



## Decreto del Direttore Generale 2024

**Oggetto:** Lavori di “Funzionalizzazione del Capannone ex-Bozzola Cannaregio 980, Venezia”.  
**Approvazione della Perizia di Variante n° 1 del contratto dei lavori con l'impresa Conte Francesco Costruzioni e Restauri s.r.l. e assestamento del Quadro Economico Generale.**  
**CUP: H79D18000050005 – CIG: 9749384630.**

### IL DIRETTORE GENERALE

#### **RICHIAMATI**

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- le Linee Guida ANAC pubblicate all'indirizzo internet <https://www.anticorruzione.it>;
- gli artt. 29 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., 37 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e s.m.i., in materia di obblighi di trasparenza dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- lo Statuto di Ateneo;
- il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. n. 255 del 04.04.2019 ed in vigore dall'11.04.2019;
- il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia emanato con D.R. n. 1116 del 5.11.2019 e ss.mm.ii.;
- la sezione dedicata alle misure di prevenzione della corruzione e della trasparenza inserita (ai sensi dell'art. 6, comma 1, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113) all'interno del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato dall'Università con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 2 febbraio 2024;
- il Decreto del Direttore Generale rep. n. 1273/2023 prot. n. 282566 del 21/12/2023 che formalizza l'articolazione funzionale dell'Area Servizi Immobiliari e Acquisti;
- il Decreto del Direttore Generale rep. n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07/06/2018 di “Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione”;
- il Decreto del Direttore Generale n. 78/2024 prot. n. 34643 del 1.2.2024 di allocazione dei budget ai centri di responsabilità e modalità di utilizzo dei medesimi – esercizio 2024 e in particolare l'allegato 4 che definisce le modalità di utilizzo del budget;

#### **PREMESSO**

che:

- il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13 Dicembre 2019 ha approvato il piano triennale dei lavori 2020/2022 nel quale era inserito, nell'elenco annuale 2020, il progetto di Funzionalizzazione del Capannone Ex Bozzola - Cannaregio 980 per un importo complessivo del Quadro Economico Generale di € 950.000,00;
- l'intervento in oggetto, rientra nel “Programma unitario di interventi” di cui alla lettera b) dell'art. 1 c. 1 del D.M. n°1121 del 5 dicembre 2019 per la richiesta di co-finanziamento al MUR, approvato con delibera n° 77/2020 del C.d.A. del 29/05/2020;
- l'intervento in oggetto risulta inserito nel Programma triennale dei Lavori Pubblici 2022/2024 e nell'elenco annuale 2022, adottato con Delibera di Consiglio di Amministrazione n.175/2021 del 10/11/2021 e approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 185 del 21/12/2021;
- con Decreto del Direttore Generale rep. n. 1306/2022 Prot n. 144933 del 16/12/2022 con il quale è stato approvato il progetto definitivo ed assestato il QEG di progetto con un aumento di spesa di euro 536.400,00 – così come approvato dal Consiglio di

- Amministrazione con delibera n. 169-2022 del 04/11/2022 - per un importo complessivo di quadro economico corrispondente ad euro 1.486.400,00;
- con Decreto del Direttore Generale rep. n. 1336 prot. n. 149757 del 21/12/2022:
    - o è stato approvato il progetto esecutivo relativo alle opere in oggetto - come validato con verbale rep. n. 177/2022 prot. n. 149226 del 21/12/2022 dal RUP arch. Magnanini Marlene successivamente sostituito con l'ing. Francesco Buonocore giusta determinazione dirigenziale rep. n. 1038 prot. n. 82896 del 29/03/2023;
    - o è stato assestato il QEG di progetto senza aumento di spesa per un importo complessivo di € 1.486.400,00;
    - o è stata avviata una procedura negoziata senza bando di gara, di cui all'art. 63 del D. Lgs.50/2016 s.m.i., con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per un importo a base di gara pari ad € 1.136.146,57 di cui € 13.498,88 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso + IVA (10%) pari a complessivi € 1.249.761,23 I.V.A. compresa, procedura questa andata deserta;
  - con Decreto del Direttore Generale rep. n. 314 prot. n. del 06/04/2023 è stata autorizzata, ai fini dell'affidamento dei lavori in oggetto, l'avvio di una nuova procedura negoziata senza bando di gara, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, mediante consultazione di dieci operatori economici ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020 (convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020 n.120) e s.m.i. per lo stesso importo a base di gara;
  - con Decreto del Direttore Generale rep. n. 762/2023 prot. n. 188203 del 02/08/2023:
    - o sono stati approvati gli esiti di gara;
    - o l'aggiudicazione dei lavori di Funzionalizzazione del capannone ex Bozzola a favore dell'impresa Conte Francesco Costruzioni e Restauri s.r.l. che ha ottenuto il miglior punteggio complessivo di 99,9 su 100 di cui 70 su 70 relativi all'offerta tecnica e 29,9 su 30 relativi all'offerta economica con un ribasso offerto del 3.10%, per un importo di contratto pari ad € 1.101.344,49 - compresi € 13.498,88 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - oltre IVA al 10% per complessivi € 1.211.478,94 (ordine Ugov n. 1349/2023);
    - o autorizzando ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) del D.L. 76/2020 e s.m.i, la consegna dei lavori in oggetto in via d'urgenza, nelle more delle verifiche a comprova del possesso dei requisiti, di ordine generale di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. e di ordine speciali richiesti dal disciplinare di gara, e della stipula del contratto;

**VISTO** il verbale di consegna dei lavori (art. 5 comma 2 del D.M. 49/2018) sottoscritto in data 21.09.2023 ed acquisito al protocollo n. 219390 del 22.09.2023;

**VISTO** il contratto di appalto dei lavori in oggetto stipulato in data 20.12.2023 con rep. n. 3478/2023 - prot. n. 280346 del 20.12.2023;

**VISTO** che con Decreto del Direttore Generale rep. n. 1062/2023 prot. 255414 del 13.11.2023 è stato approvato l'assestamento del Quadro Economico Generale di progetto con aumento di spesa di euro 80.000,00 per le somme a disposizione, ridefinendo l'importo complessivo aggiornato dell'intervento pari ad € 1.566.400,00;

**CONSIDERATO** che in corso di esecuzione dei lavori, per le cause che di seguito si riassumono:

- presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni sui quali si interviene verificatesi in corso d'opera;
- adeguare l'impostazione progettuale ai fini della salvaguardia del bene;

si è reso necessario predisporre una perizia di variante, così come descritto in dettaglio nella allegata relazione predisposta dal RUP (allegato 1);

- VISTO** che la suddetta perizia di variante n. 1 è stata predisposta dal Direttore dei Lavori in data 28.02.2024;
- VISTO** che il Responsabile Unico del Procedimento, ha accertato, con apposita istruttoria rep. 71/2024, prot. 76001 del 21.03.2024, le cause, le condizioni ed i presupposti che a norma degli artt. 106 e 149 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. consentono la disposizione di varianti in corso d'opera;
- CONSIDERATO** che:
- nel complesso si ha una riduzione dell'importo contrattuale dei lavori pari ad € **4.040,36** + IVA 10%, per complessivi € **4.444,40**, nessuna variazione degli oneri della sicurezza, che saranno riallocati tra le somme a disposizione del Quadro Economico Generale dell'intervento;
  - si rende necessario assestare il Quadro Economico Generale dell'intervento senza aumento di spesa, come riportato nell'Allegato 2) al presente Decreto;
- DATO ATTO** che il QEG trova copertura sui fondi della UA.A.AC.ASIA, progetto ASIA.FUNZBOZZOLA, Voce COAN A.A.01.02.07.01 Immob. Materiali in corso ed acconti dell'esercizio 2024;
- CONFERMATI** il Codice Unico di Progetto (**CUP: H79D18000050005**) e il codice identificativo di gara (**CIG: 9749384630**);
- PRESO ATTO** che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti d'Ateneo.

#### DECRETA

- Art. 1** Di approvare la perizia di variante n° 1 del 28.02.2024 riducendo l'importo contrattuale dei lavori di € 4.040,36 + IVA 10%, per complessivi € 4.444,40 senza alcuna variazione degli oneri per la sicurezza.
- Art. 2** Di assestare il Quadro Economico Generale dell'intervento come riportato nell'Allegato 2) al presente decreto.
- Art. 3** Di autorizzare le necessarie rettifiche contabili derivanti dalla perizia di cui all'art. 1 sui fondi della UA.A.AC.ASIA, progetto ASIA.FUNZBOZZOLA, Voce COAN A.A.01.02.07.01 "Immob. Materiali in corso ed acconti" dell'esercizio 2024.
- Art. 4** Il nuovo importo contrattuale dei lavori viene fissato in € **1.097.304,13** + IVA 10% per complessivi € 1.207.034,54 (iva compresa), di cui € 13.498,88 + IVA 10% di oneri per la sicurezza.
- Art. 5** Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito dell'Ateneo secondo quanto disposto dall'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Allegati:

- 1) Relazione del RUP
- 2) QEG di assestamento variante 1

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Gabriele Rizzetto

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Francesco Buonocore

VISTO: IL Dirigente Area Servizi Immobiliari e Acquisti  
Ing. Tiziano Pompele



Università  
Ca' Foscari  
Venezia

Università Ca' Foscari Venezia  
Dorsoduro 3246, 30123 Venezia  
P.iva 00816350276 - CF 80007720271  
www.unive.it

**LAVORI:** "FUNZIONALIZZAZIONE DEL CAPANNONE EX BOZZOLA –CANNAREGIO 980".

**IMPRESA:** Conte Francesco Costruzioni e Restauri s.r.l., p.iva/c.f. 04294950276, 30122 Venezia, Cannaregio 6356

**IMPORTO LAVORI:** Importo lavori al netto del ribasso d'asta del 3,10% = € 1.087.845,61  
 Importo per oneri della sicurezza = € 13.498,88  
 Importo totale di contratto = € 1.101.344,49

**CONTRATTO:** rep. n. 3478/2023 - prot. n. 280346 del 20.12.2023

**CUP:** H79D18000050005

**CIG:** 9749384630

**Perizia di variante n° 1 del 15.03.2024.**

Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016

**1. Premessa**

Il contratto di appalto relativo ai lavori in oggetto è stato stipulato in data 20.12.2023 con rep. n. **3478/2023** - prot. n. 280346 del 20.12.2023.

L'importo delle opere ammonta, al netto del ribasso contrattuale del 3,10%, ad € **1.101.344,49** - compresi € 13.498,88 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - oltre IVA al 10%, per complessivi € **1.211.478,94**.

I lavori sono stati consegnati con:

- verbale di consegna dei lavori (art. 5 comma 2 del D.M. 49/2018) sottoscritto in data 21.09.2023 ed acquisito al protocollo n. 219390 del 22.09.2023;

La durata contrattuale prevista è pari a 278 giorni naturali consecutivi, con ultimazione lavori prevista per il giorno 25.06.2024.

Successivamente, in corso di esecuzione lavori, sono emersi i seguenti elementi che hanno richiesto la predisposizione della presente perizia di variante, per l'adozione delle misure correttive necessarie a consentire la regolare prosecuzione delle opere, nonché il miglioramento delle stesse.

La perizia di variante, predisposta dal Direttore dei Lavori, è stata consegnata al RUP in data 13.03.2024.

**2. La variante**

Gli elementi principali che caratterizzano la necessità di redigere la presente perizia di variante, come più dettagliatamente descritti nella allegata relazione del Direttore dei Lavori, sono i seguenti:

**Punto 1) OPERE PROPEDEUTICHE ED IMPREVISTI:**

A seguito delle demolizioni sono rinvenute delle condotte di scarico nella "zona bagni", al fine di evitare interferenze e danni in futuro, nonché per semplificare i futuri interventi di manutenzione, è stata prevista una nuova distribuzione a soffitto verso a fossa esistente. Con l'ausilio di video ispezioni si è potuto

verificato lo stato e l'efficienza dei 'gatoli' di scarico. Nella fase di scavo sono state rinvenute vecchie strutture anche in calcestruzzo che è stato necessario eliminare.

Punto 2) DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

Si è proposto di diminuire lo spessore dello scavo per lavorare anche in periodi di alta marea, lasciando inalterato il pacchetto di sottofondi e isolamenti previsti da progetto.

Punto 3) COSTRUZIONI

a) Vespaio e pavimento - Riducendo lo scavo, di cui al punto 2), viene ridotta la quantità di sottofondo di ghiaia. Inoltre con la regolarizzazione delle fondazioni, di cui al punto seguente, sarà aumentato lo spessore della platea di calcestruzzo che costituisce la base della pavimentazione.

b) Fondazioni in c.a. – si prevede di regolarizzare e uniformare le fondazioni con la platea portante a spessore costante, eliminando le fondazioni puntuali (nuove murature e strutture in ferro). E' stato previsto un cordolo armato per rinforzare l'esile muro di confine est.

c) Carpenteria metallica – Si prevede di rendere strutturalmente indipendente la struttura metalliche che sorregge la parete del cavedio sul lato sud.

Punto 4) IMPIANTI MECCANICI

L'impresa esecutrice propone una soluzione migliorativa dell'impianto di condizionamento con la sostituzione dell' impianto idronico con un impianto del tipo a volume di refrigerante variabile (VRF), con una diversa dislocazione delle apparecchiature all'interno dell'edificio, con i seguenti obiettivi:

- Riduzione del rischio di disturbo acustico al vicinato e delle opere di isolamento acustico;
- Riduzione dei percorsi del fluido vettore, minimizzando le tubazioni annegate nel pavimento con una conseguente e riduzione del rischio guasto;
- Semplificazione e riduzione delle manutenzioni;

Si riporta una tabella riepilogativa delle lavorazioni contenute in perizia, con la relativa incidenza percentuale rispetto al contratto di appalto originario (al netto del ribasso d'asta):

	Lavori oggetto di perizia di Variante 1	Variazione degli Importi rispetto alla corrispettiva voce contrattuale [ € ]	Variazione percentuale rispetto all'importo contrattuale pari a € 1.101.344,49
Punto 1)	Opere propedeutiche ed imprevisti	+ 40.391,96	3,67%
Punto 2)	Demolizioni e rimozioni	- 21.915,14	- 1,99%
Punto 3)	a) Costruzioni - vespaio e pavimento	- 4.625,20	- 0,42%
	b) Costruzioni – fondazioni in c.a.	- 2.669,84	- 0,24%
	c) Costruzioni – carpenterie metalliche	+896,67	0,08%
Punto 4)	Impianti meccanici	-16.118,81	- 1,46%
	<b>SOMMA LAVORI</b>	<b>- 4.040,36</b>	<b>- 0,37%</b>
	oneri per la sicurezza	0,00	0,00%
	<b>Sommano lavori e oneri sicurezza</b>	<b>- 4.040,36</b>	<b>- 0,37%</b>

Sotto l'aspetto strettamente quantitativo, la variante n° 1 ha una incidenza percentuale rispetto al contratto originario pari complessivamente al **- 0.37%**.

### 3. Considerazioni finali

L'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a vincolo di tutela ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per quanto riguarda i riferimenti normativi che le giustificano la redazione della perizia, questi possono essere ricondotti alle seguenti fattispecie inquadrate nell'art. 149 commi 1 e 2 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.:

1. presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni sui quali si interviene verificatesi in corso d'opera di cui ai punti 1 e 2 del precedente paragrafo 2;
2. variazioni per adeguamento dell'impostazione progettuale ai fini della salvaguardia del bene grazie ad interventi meno impattanti sulle strutture esistenti e con maggiore grado di reversibilità, in tale categoria rientrano i lavori di cui ai punti 3 e 4 del precedente paragrafo 2;

Gli importi indicati in precedenza sono da considerarsi al netto del ribasso d'asta pari al **3.10%** (applicato all'importo delle lavorazioni al netto degli oneri per la sicurezza).

Per quanto sopra quindi l'importo complessivo dei lavori, al netto dell'I.V.A. risulta così modificato:

	Importo di contratto (rep. 3478/2023)	Importo di perizia di Variante n. 1	Nuovo importo di contratto
Importo lavorazioni	€ 1.087.845,61	€ - 4.040,36	€ 1.083.805,25
Oneri Sicurezza	€ 13.498,88	€ 0,00	€ 13.498,88
<b>Sommano</b>	<b>€ 1.101.344,49</b>	<b>€ - 4.040,36</b>	<b>€ 1.097.304,13</b>

Come si evince nella sopra riportata tabella, i lavori di variante, per la loro tipologia, non hanno comportato alcuna variazione dell'importo relativo agli oneri per la sicurezza.

I minori oneri derivanti dalla presente variante, pari **€ 4.040,36**, sono trasferiti nella voce imprevisti del Quadro Economico Generale dell'intervento, tenendo conto delle compensazioni necessari per la differenza di aliquote iva tra il quadro A "lavori" con iva al 10% ed il quadro B "somme a disposizione con iva al 22%.

Per l'esecuzione delle opere di perizia, non ancora realizzate, vengono concessi ulteriori 30 giorni da sommarsi a quelli di appalto (278), per un totale complessivo di 308 giorni naturali consecutivi, ridefinendo pertanto la nuova data di fine lavori al 25.07.2024.

Il responsabile unico del procedimento  
Ing. Francesco Buonocore



Firmato digitalmente da  
Francesco Buonocore  
Data: 21.03.2024 10:21:58  
CET  
Organizzazione:  
UNIVERSITA' CA' FOSCARI  
VENEZIA/00816350276

 Università Ca' Foscari Venezia		<b>AREA SERVIZI IMMOBILIARI E ACQUISTI</b>		<b>Allegato 2</b>
<b>LAVORI:</b>	<b>Sede Universitaria Capannone - Cannaregio 980 - Venezia (ex Bozzola) ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO</b>	<b>Quadro Economico Assestamento con DDG 1062/2023 del 13/11/2023</b>	<b>Quadro Economico Assestamento Variante 1 del 15/03/2024</b>	<b>Differenze</b>
<b>ASSESTAMENTO QUADRO ECONOMICO GENERALE A SEGUITO DELLA VARIANTE 1</b>				
<b>A)</b>	<b><u>Lavori :</u></b>			
a <sub>1</sub> )	Lavori =	711.369,19 €	723.447,64 €	12.078,45 €
	Impianti =	376.476,42 €	360.357,61 €	-16.118,81 €
a <sub>2</sub> )	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza =	13.498,88 €	13.498,88 €	0,00 €
<b>Sommano =</b>		<b>1.101.344,49 €</b>	<b>1.097.304,13 €</b>	<b>-4.040,36</b>
<b>TOTALE A) LAVORI =</b>		<b>1.101.344,49 €</b>	<b>1.097.304,13 €</b>	<b>-4.040,36</b>
<b>B)</b>	<b><u>Somme a disposizione</u></b>			
b <sub>1</sub> )	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, inclusi rimborsi previa fattura =	- €	- €	0,00 €
b <sub>2</sub> )	Rilievi, accertamenti, indagini =	- €	- €	0,00 €
b <sub>3</sub> )	Allacciamenti ai pubblici servizi =	5.000,00 €	5.000,00 €	0,00 €
b <sub>4</sub> )	Imprevisti=	24.419,71 €	28.062,66 €	3.642,95 €
b <sub>5</sub> )	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi=	- €	- €	0,00 €
b <sub>6</sub> )	Accantonamento (Art. 106 del D.lgs 50/2016)=	- €	- €	0,00 €
b <sub>7</sub> )	spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, =	200.000,00 €	200.000,00 €	- €
b <sub>8</sub> )	accantonamento per incentivo di cui all'articolo 113 del D.lgs 50/2016 - (no IVA)	22.336,78 €	22.336,78 €	0,00 €
b <sub>9</sub> )	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al RUP, e di verifica e validazione=	- €	- €	0,00 €
b <sub>10</sub> )	Spese per commissioni giudicatrici =	3.990,36 €	3.990,36 €	- €
b <sub>11</sub> )	Spese per pubblicità (pubblicazione gare ...)=	- €	- €	0,00 €
b <sub>12</sub> )	Spese per rilievi, accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudi =	30.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €
b <sub>13</sub> )	Spese per arredi e facchinaggi =	- €	- €	0,00 €
<b>TOTALE B) SOMME A DISPOSIZIONE =</b>		<b>285.746,85 €</b>	<b>289.389,80 €</b>	<b>3.642,95 €</b>
<b>C)</b>	<b><u>I.V.A. e altri oneri fiscali:</u></b>			
c <sub>1</sub> )	altri oneri 4% su b <sub>7</sub> e b <sub>12</sub> ) =	9.200,00 €	9.200,00 €	0,00 €
c <sub>2</sub> )	IVA 10% su A) =	110.134,45 €	109.730,41 €	-404,04 €
c <sub>3</sub> )	IVA 22 % su B - escluso voce b <sub>8</sub> ) =	57.950,22 €	58.751,66 €	801,45 €
c <sub>4</sub> )	IVA 22 % su c <sub>1</sub> ) =	2.024,00 €	2.024,00 €	0,00 €
<b>TOTALE C) I.V.A. E ALTRI ONERI FISCALI =</b>		<b>179.308,66 €</b>	<b>179.706,08 €</b>	<b>397,41 €</b>
<b>TOTALE GENERALE Euro =</b>		<b>1.566.400,00 €</b>	<b>1.566.400,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>Finanziamento: (Fondi di Ateneo)</b>				