



## Determinazione dirigenziale 2025

**Oggetto:** PALAZZO VENDRAMIN – Affidamento diretto dei lavori di finitura e demolizione cartongessi tramite portale tuttoregare trattativa diretta gara n. 444 generata in data 31.03.2025 a favore di Canato Costruzioni s.r.l..

**Approvazione della Perizia di variante e suppletiva n° 1.**  
**CIG: B662283A5B.**

### IL DIRIGENTE

**VISTI:** - il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., di seguito anche solo Codice, e in particolare gli artt.17 comma 2 e 50 comma 1 lett. a);

- l'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
- l'art. 1, commi 449 e 450 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i.;

**RICHIAMATI:** - lo Statuto di Ateneo;  
- il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia adottato con Decreto Rettoriale n. 1116 del 05.11.2019 e modificato con D.R. n. 765 del 29/06/2023;  
- 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) 2025-2027 approvato dall'Università con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 31 Gennaio 2025;

- il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. n. 255 del 04/04/2019 ed entrato in vigore l'11.04.2019;
- il Decreto del Direttore Generale rep. n. 173/2025 prot. n. 71983 del 27.02.2025, che formalizza l'articolazione funzionale dell'Area Servizi Immobiliari ed Edilizia a decorrere dal 01/03/2025;
- il Decreto del Direttore Generale n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07/06/2018 di "Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione" così come modificato con Decreto del Direttore Generale n. 346/2024 prot. 101273 del 30.04.2024;
- il Decreto del Direttore Generale n. 33/2025 prot. n. 17602 del 20.01.2025 di allocazione dei budget ai centri di responsabilità e modalità di utilizzo dei medesimi – esercizio 2025 e in particolare l'allegato 4 che definisce le modalità di utilizzo del budget;

**PREMESSO** che:

- l'Università Ca' Foscari Venezia ha avuto la disponibilità di una porzione di Palazzo Vendramin ai Carmini a far data dal 21 ottobre 2002 con un contratto di locazione con scadenza 20 ottobre 2026;
- l'Università ha comunicato alla proprietà di Palazzo Vendramin, con nota registrata al protocollo n. 282474 del 17 dicembre 2024, il recesso dal contratto di locazione rep.n. 294/2015 nei termini previsti dall'art.4 del contratto medesimo alla data del 30 giugno 2025;
- la proprietà, in risposta alla sopra citata nota prot.n. 282474 del 17 dicembre 2024, con note assunte al protocollo di ateneo n. 24960 del 24.01.2025, e n. 48722 del 06.02.2025, ha comunicato la richiesta di ripristino della sede, così come previsto dagli articoli 7 e 8 del contratto di locazione;
- tra gli interventi di ripristino si rendono necessarie opere di finitura, dipintura e demolizione di strutture in cartongesso, da eseguirsi entro il 30 giugno 2025, per un importo stimato di € 149.500,00, di cui € 2.000,00 per oneri della sicurezza, + IVA di legge;
- gli uffici tecnici di ASIE hanno effettuato i sopralluoghi e le stime sugli interventi di ripristino da eseguire presso Palazzo Vendramin così come previsto dagli articoli 7 e 8 del contratto di locazione, il cui elenco dettagliato viene conservato agli atti degli uffici medesimi, quantificando le attività in complessivi euro 600.000,00 (IVA di legge inclusa);



- con Decreto della Rettrice rep. n. 306/2025, prot. n. 98611 del 07.04.2025 è stata autorizzata l'integrazione in via d'urgenza dei fondi di bilancio iscritti nel Budget Economico 2025 della UA.A.AC.ASIA.MANED, finalizzati alla riconsegna dell'immobile alla proprietà, fondi che sono ora così collocati:
  - € 75.000,00 voce COAN A.C. 06.03.01 "manut. ord. locali, imp e aree verdi), già stanziati a bilancio 2025;
  - € 25.895,00 voce COAN A.C.06.08.03 "manut. ord. mobili, arredi e altri beni assimilabili", già stanziati a bilancio 2025;
  - € 170.000,00 voce COAN A.C. 06.03.01 "manut. ord. locali, imp e aree verdi" del progetto ASIE.MANED.MRG2018.COMM;
  - € 269.105,00 voce COAN A.C. 06.03.01 "manut. ord. locali, imp e aree verdi del progetto ASIE.MANED.CdA1442025DestinazPN.RipristVendramin;
  - € 60.000,00, stanziati sulla voce COAN A.C.06.03.01 Manut. Ord. locali, impianti e aree verdi progetto ASIA.GETED.PPP.energiamanutenzione.2025
- con Determinazione Dirigenziale rep. n. 1731/2025 prot. 115916 del 07.05.2025 è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, l'affidamento diretto dei lavori di cui all'oggetto, tramite il portale Tuttogare - Trattativa Diretta n. 444 generata in data 31.03.2025, a favore dell'impresa Canato Costruzioni s.r.l. con sede legale in VENEZIA (VE) SANTA CROCE n. 1029 – 30135 -Codice Fiscale e Partita IVA 03487000279 per l'importo di € 149.400,00 (inclusi € 2.000,00 per oneri della sicurezza) + IVA 22% per complessivi € 182.268,00;
- - che in data 29/05/2025 è stata stipulato il contratto al rep. n. 1404/2025 prot. n. 131796 del 29/05/2025;

**PRESO ATTO** che in corso di esecuzione dei lavori si rende necessaria l'esecuzione delle seguenti opere non previste nel contratto di cui sopra nella sede di Palazzo Vendramin e di seguito riepilogate:

- Rimozione di 45,00 mq di pareti in cartongesso, compresi gli impianti elettrici e speciali;
- Raschiatura delle superfici evidentemente distaccate, sottofondo consolidante e stuccatura delle stesse, per mq 150,00;
- Copertura e protezione con nylon e tessuto non tessuto delle aree oggetto di intervento, per 50 mq;
- Finitura con pittura bianca (superficie orizzontali e verticali) traspirante ai piani terra e ammezzati, stesa a due mani per mq 150,00;
- Smaltimento lana di vetro/ lana di roccia,CER 170603, per isolamento pareti divisorie in cartongesso;
- Sistemazione parti lignee su pareti verticali e orizzontali e rimozione di contropareti in legno compresi gli oneri di conferimento a discarica autorizzata;

**CONSIDERATO** che per tali motivi si è reso necessario predisporre una perizia suppletiva e di variante;

**VISTO** che la suddetta perizia di variante n°1 è stata predisposta dal Direttore dei Lavori in data 19.06.2025;

**VISTO** che il Responsabile Unico del Progetto, ha accertato la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 120 comma 1 lett b) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. e ha redatto apposita relazione come da verbale rep. n. 318/2025 prot. n. 184344 del 09/07/2025 e complessivamente le modifiche introdotte comportano un aumento dell'importo del contratto pari al **17,26%** e quindi conforme a quanto previsto all'art. 120 comma 2) del Codice;

**VISTO** l'atto aggiuntivo sottoscritto dall'appaltatore in data 20/06/2025 senza riserva unitamente agli elaborati di perizia (ns. prot. n. 184408 del 09/07/2025) conservato agli atti dell'ufficio del RUP;

**CONSIDERATO** che complessivamente i maggiori oneri dovuti alla perizia n. 1 ammontano ad **€ 25.460,00**, compresi oneri della sicurezza pari ad € 0,00, + IVA 22% per complessivi **€ 31.061,20** e trovano copertura tra le somme a disposizione stanziati per le finalità



di cui alle premesse; il nuovo importo contrattuale dei lavori, a seguito della perizia n. 1, risulta essere di € 174.860,00, di cui € 2.000,00 di oneri per la sicurezza, + IVA (22%) per complessivi € 213.329,20;

- CONSIDERATO** che i maggiori oneri derivanti dalla suddetta perizia di variante n. 1, ammontano ad **€ 25.460,00**, compresi oneri della sicurezza pari ad € 0,00, + IVA 22% per complessivi **€ 31.061,20** e trovano copertura sui fondi stanziati nella UA.A.AC.ASIA.MANED, progetto ASIE.MANED.CdA1442025DestinazPN.RipristVendramin, voce COAN A.C. 06.03.01 "Manut. Ord. locali, impianti e aree verdi" e sulla voce COAN A.C. 06.03.01 "Manut. Ord. locali, impianti e aree verdi" dell'esercizio 2025;
- CONFERMATO** il codice identificativo gara **CIG: B662283A5B** per l'affidamento dei lavori di cui trattasi;
- PRESO ATTO** che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti di Ateneo;

#### DETERMINA

- Art. 1** Di approvare, per le motivazioni indicate nelle premesse e qui richiamate e confermate, la perizia suppletiva di variante n. 1 del 19.06.2025 ed il relativo atto aggiuntivo sottoscritto dall'Appaltatore CANATO COSTRUZIONI s.r.l. in data 20/06/2025 per un importo pari ad **€ 25.460,00** compresi oneri della sicurezza pari ad € 0,00, + IVA 22% per un totale di **€ 31.061,20**.
- Art. 2** Di autorizzare la spesa di **€ 31.061,20**, IVA 22% compresa, a favore Canato Costruzioni s.r.l. con sede legale in VENEZIA (VE) SANTA CROCE n. 1029 – 30135 -Codice Fiscale e Partita IVA 03487000279 a copertura degli oneri derivanti dalle maggiori lavorazioni di cui alla perizia suppletiva e di variante n. 1.
- Art. 3** La somma complessiva di **€ 31.061,20** graverà sui fondi della UA.A.AC.ASIA.MANED dell'esercizio 2025 e a valere sul progetto e voce COAN così come di seguito dettagliate:
- € 4.786,33 progetto ASIE.MANED.CdA1442025DestinazPN.RipristVendramin, voce COAN A.C. 06.03.01 "Manut. Ord. locali, impianti e aree verdi";  
-€ 26.274,87 voce COAN A.C. 06.03.01 "Manut. Ord. locali, impianti e aree verdi".
- Art. 4** Il nuovo importo contrattuale dei lavori viene aggiornato in **€ 174.860,00**, compresi € 2.000,00 per oneri della sicurezza, + IVA (22%) per complessivi **€ 213.329,20**.
- Art. 5** Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'Ateneo nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di legge.

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
SERVIZI IMMOBILIARI ED EDILIZIA  
Ing. Laura Dal Monte

VISTO:  
IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
geom. Luigi Girotto