

delibera n. 140  
prot. n. 58540/2023  
28 giugno 2023

TORNA ALL'ODG

**progetto di restauro e riqualificazione dell'ex Convento delle Terese cofinanziato con fondi di cui al decreto ministeriale 10 dicembre 2021 n. 1274: rimodulazione quadro economico post aggiudicazione e nomina degli incaricati tecnici**

UOR: AREA TECNICA

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Benno Albrecht	X				Susanna Scarpa	X			
Gabriella Chiellino	X				Lucrezia Ludovici	X			
Nohad Haj Salih	X								
Alessandro Marcello	X								

**legenda:** (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As – Assente)

Il presidente ricorda che nella seduta del 27 aprile 2022 il consiglio di amministrazione ha approvato i programmi di intervento da candidare al cofinanziamento del Fondo per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche ai sensi del decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca 10 dicembre 2021 n. 1274 e tra questi, in particolare, il programma candidato alla linea di cofinanziamento a) avente a oggetto il primo stralcio dell'intervento di restauro e adeguamento funzionale dell'ex Convento di Santa Teresa.

A tale riguardo cede la parola al dirigente dell'area tecnica, ing. **Ciro Palermo**, il quale ricorda inoltre che l'Università Iuav di Venezia è stata ammessa al cofinanziamento MUR richiesto, concesso in misura intera, con decreto ministeriale 23 dicembre 2022 n. 1432. Utilizzando la quota di cofinanziamento a carico dell'ateneo, a fine anno 2022 sono stati avviati i lavori relativi alla prima parte del primo stralcio, avente a oggetto il restauro del terzo piano dell'immobile e la riqualificazione impiantistica e funzionale dello stesso al fine di ospitarvi studioli per docenti in numero sufficiente a rilocalizzare quelli situati presso l'ex Cotonificio e consentire così il recupero delle relative superfici per realizzare nuove aule didattiche.

Ricorda altresì che nella seduta del 22 febbraio 2023 il consiglio di amministrazione ha preso atto del quadro economico aggiornato a seguito della conclusione dei lavori di cui sopra e ha autorizzato l'esperimento di una procedura ristretta comunitaria per l'individuazione dell'affidatario dei lavori di conclusione del primo stralcio. Alla procedura, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, hanno partecipato cinque operatori economici, dei quali due hanno presentato offerte valide. La commissione giudicatrice, composta dai professori Piercarlo Romagnoni, Anna Saetta e Massimiliano Scarpa in data 26 maggio, dopo un attento lavoro di valutazione delle offerte, ha proposto l'aggiudicazione alla società Engie Servizi Spa che risultava aver presentato la migliore offerta tecnica, caratterizzata in particolare da apprezzabili migliorie relative sia agli impianti sia alla conservazione dell'immobile sia all'utilizzo delle tecnologie BIM. Il prezzo di aggiudicazione risultava di € 5.828.670,44 oltre oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza pari a € 203.719,35 oltre IVA di legge con un ribasso del 7,50% sull'importo a base di gara.

Ricorda inoltre che la società Engie Servizi SPA è impegnata al cofinanziamento dell'importo di € 1.028.500,00, corrispondente a una quota dell'investimento previsto dalla concessione dei servizi di efficientamento energetico, che sarà destinata alla

realizzazione degli interventi di efficientamento energetico compresi nei lavori appena appaltati.

Nella stessa data il dirigente dell'area tecnica con proprio provvedimento ha formalizzato l'aggiudicazione con efficacia subordinata all'esito delle verifiche di legge.

A seguito di ciò è possibile riformulare i quadri economici complessivi dell'intervento ammesso a cofinanziamento, rammentando che i ribassi conseguiti nelle gare riducono l'ammontare del cofinanziamento ministeriale.

Il quadro economico rimodulato post-aggiudicazione è allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (allegato 1 di pagine 1). Lo stesso dimostra, a parità degli importi già oggetto di cofinanziamento da parte dell'ateneo, che non subiscono variazioni, la copertura finanziaria dell'intervento in oggetto.

Nello stesso risultano in particolare assenti i costi della direzione lavori e ridotti gli incentivi tecnici in quanto la direzione lavori viene erogata da parte di docenti dell'ateneo a titolo gratuito.

In particolare sono stati individuati i seguenti nominativi per gli incarichi a fianco indicati:

- prof. Piercarlo Romagnoni, responsabile del procedimento per le fasi di esecuzione e collaudo
  - prof. Paolo Faccio, direttore dei lavori
  - prof. Massimiliano Scarpa, direttore operativo impianti
  - arch. Silvia Mander (area tecnica), assistente del responsabile del procedimento
  - dott.ssa Martina Ballarin (area tecnica), assistente del responsabile del procedimento
  - arch. Francesca Liguori (area tecnica) coordinatrice per la sicurezza in fase di esecuzione
  - arch. Caterina Gottardi (area tecnica), assistente del direttore lavori
  - arch. Laura Moglia (area tecnica), assistente del direttore lavori.
- Il collegio consultivo tecnico previsto dal codice dei contratti pubblici come in ultimo modificato dalla legge 233/2021 è stato individuato nella seguente composizione:
- arch. Elvio Casagrande (esperto BIM, nominato dall'appaltatore)
  - prof. Massimiliano Condotta
  - arch. Silvia Degan, funzionaria della Soprintendenza ABAP di Venezia e Laguna (in attesa di autorizzazione all'incarico).

La durata dei lavori prevista è di 720 giorni.

Gli studioli presenti nell'area di cantiere saranno rilocati presso l'ex scuola materna (terzo lato del chiostro delle Terese) che è stata consegnata dal Comune di Venezia all'Università luav di Venezia il 21 marzo 2023 con verbale protocollo comunale PG/2023/0139611. Gli interventi necessari alla riqualificazione a tale fine saranno immediatamente avviati utilizzando i fondi già stanziati per i lavori del secondo stralcio come evidenziati nel quadro economico allegato alla presente delibera.

Al termine della relazione dell'ing. Ciro Palermo, prende la riprende la parola il **presidente**, il quale propone al consiglio di amministrazione di:

- 1) approvare la rimodulazione post-aggiudicazione del quadro economico dell'intervento;
- 2) nominare i soggetti sopra elencati per i rispettivi incarichi;
- 3) dare mandato al rettore di variare e integrare, in caso di necessità, le nomine di cui sopra con proprio decreto.

**Il consiglio di amministrazione**

- **udita la relazione del presidente e del dirigente dell'area tecnica**
  - **visto lo statuto dell'Università luav di Venezia**
  - **visto il decreto ministeriale 10 dicembre 2021 n. 1274**
  - **visto il decreto ministeriale 23 dicembre 2022 n. 143 con il quale l'Università luav di Venezia è stata ammessa al cofinanziamento MUR richiesto, concesso in misura intera**
  - **richiamato quanto deliberato dal consiglio di amministrazione nelle sedute citate in premessa**
  - **rilevate la possibilità e la necessità di riformulare i quadri economici complessivi dell'intervento ammesso a cofinanziamento, tenuto conto che i ribassi conseguiti nelle gare riducono l'ammontare del cofinanziamento ministeriale**
  - **accertata la copertura finanziaria**
- delibera all'unanimità di:**

- 1) approvare la rimodulazione post-aggiudicazione del quadro economico dell'intervento;
- 2) nominare i soggetti sopra elencati per i rispettivi incarichi;
- 3) dare mandato al rettore di variare e integrare, in caso di necessità, le nomine di cui sopra con proprio decreto;
- 4) dare mandato al direttore generale di procedere alla stipula del contratto di cui alla procedura di gara in oggetto in forma pubblica amministrativa, a cura dell'ufficiale rogante di ateneo.

D.M. 1274/2021 - Linea di finanziamento A

Intervento di restauro con adeguamento funzionale di porzione dell'ex Convento di Santa Teresa

CUP F79J22000820004

**QUADRO ECONOMICO DI INTERVENTO post-aggiudicazione**

Restauro con adeguamento funzionale di una porzione dell'ex Convento delle Terese (Primo stralcio) - Intervento candidato a cofinanziamento ministeriale	Costo intervento (escluso ex asilo)	Primo stralcio lavori			Cofinanziamento Ministeriale	Cofinanziamento Ateneo		
		prima fase (concluso)	completamento (aggiudicato)	Extra appalto		Da terzi	Speso o prenotato al 27/04/2022	Stanziato
Prima fase primo stralcio Iva e oneri inclusi	1.797.324,12 €				1.797.324,12 €	0,00 €		0,00 €
Completamento primo stralcio Iva e oneri inclusi	7.091.705,89 €				3.841.814,88 €	1.028.500,00 €		2.221.391,01 €
Arredi e forniture Iva inclusa	244.000,00 €			244.000,00 €	0,00 €	0,00 €		244.000,00 €
<b>Servizi accessori diversi (già acquisiti)</b>	95.111,93 €			95.111,93 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Collegio consultivo tecnico (IVA e oneri inclusi)	10.000,00 €			10.000,00 €	0,00 €	0,00 €		10.000,00 €
Art.113, d.lgs. 50/2016 – Incentivi tecnici lordi	110.000,00 €			110.000,00 €	0,00 €	0,00 €		110.000,00 €
Spese tecniche Iva inclusa	51.732,47 €			51.732,47 €	0,00 €	0,00 €	124.120,00 €	51.732,47 €
<b>Prezzo aggiudicato (netto ribasso, lordo Iva)</b>		<b>1.750.591,09 €</b>	<b>6.635.628,77 €</b>					
<b>Ribassi di gara</b>	<b>-502.810,15 €</b>				<b>-502.810,15 €</b>			
<b>Totali</b>	<b>8.897.064,26 €</b>	<b>1.750.591,09 €</b>	<b>6.635.628,77 €</b>	<b>510.844,40 €</b>	<b>5.136.328,85 €</b>	<b>1.028.500,00 €</b>	<b>124.120,00 €</b>	<b>2.637.123,48 €</b>
<b>8.897.064,26 € esigenza</b>					<b>8.926.072,33 € copertura</b>			
<b>Riepilogo stanziamenti di Ateneo (invariati)</b>								
Somme già impegnate o spese per il primo stralcio al 27/04/2022								124.120,00 €
Somme stanziati per il primo stralcio								2.637.123,48 €
Somme stanziati per il secondo stralcio (ex asilo comunale)								2.267.577,52 €
<b>Totale restauro e adeguamento funzionale ex Convento delle Terese</b>								<b>5.028.821,00 €</b>