

## DECRETO DEL DIRETTORE

N. 126 DEL 28.05.2026

### OGGETTO:

**Accordo per la coesione FSC 2021 - 2027 Regione del Veneto - codice ID Accordo FSCRI\_RI\_379, "Offerta di servizi abitativi e di ristorazione per gli studenti universitari - bando" – Progetto Riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) dell'ESU di Verona - CUP D35E18000290003. CUI L01527330235202100002". CIG B7867E3EB1L. Proroga lavori.**

### IL DIRETTORE

RICHIAMATO l'art. 14 comma 5 della Legge Regionale n. 8 del 07.04.1998, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 28.01.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'ESU di Verona al dott. Giorgio Gugole;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 31.10.2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione Pluriennale 2026 - 2028";

VISTO che con il Decreto di cui sopra viene altresì approvata la previsione di entrate e spese - PEG 2026 (allegato G);

PREMESSO che:

Con Delibera della Giunta Regionale n. 397 del 15.04.2025 ad oggetto "Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2021-2027. Accordo per la coesione tra il Governo e la Regione del Veneto - Area tematica 11 Istruzione e formazione – Linea di intervento 11.02. Educazione e formazione - è stato approvato l'Avviso pubblico rivolto agli ESU-Aziende Regionali per il Diritto allo Studio Universitario per l'acquisizione di proposte progettuali dirette alla concessione di finanziamenti in attuazione della linea di azione "Offerta di servizi abitativi e di ristorazione per gli studenti universitari – Bando" (ID scheda intervento FSCRI\_RI\_379) e dello schema di Disciplinare relativo alle modalità attuative degli interventi (Delibera CIPESS n. 31/2024, DGR n. 1351 del 15.11.2023 e DGR n. 1056 del 17.9.2024);

con nota prot. az. 0001394/2025 del 19.05.2025 l'ESU di Verona ha presentato istanza di cofinanziamento ai sensi della D.G.R. n. 397 del 15.04.2025 del progetto di riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona);

con Decreto Direttore della Direzione Regionale Formazione e Istruzione n. 566 del 04.06.2025, trasmesso con nota ns. prot. az. 0001793/2025 del 24.06.2025, la Regione Veneto ha accolto l'istanza di cofinanziamento per l'importo complessivo di € 2.100.000,00 come di seguito dettagliato:

Anticipo (entro il 40%)	Anno esigibilità	I acconto	Anno esigibilità	II acconto	Anno esigibilità	Saldo	Anno esigibilità	Totale
€ 840.000,00	2025	€ 160.000,00	2025	€ 890.000,00	2026	€ 210.000,00	2026	2.100.000,00

con nota prot. n. 0001970/2025 del 18 luglio 2025 si è provveduto alla trasmissione del Disciplinare relativo alle modalità attuative dell'intervento finanziato con risorse dell'accordo per la coesione regionale del Veneto 2021-2027 (delibera CIPESS n. 31/2024) di cui alla legge regionale n. 27 del 7 novembre 2003 art. 53, comma 1 lettera f;

con Decreto del Direttore n. 141 del 24.06.2025 si è proceduto all'accertamento del cofinanziamento dei lavori di riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) ai sensi della D.G.R. n. 397 del 15.04.2025. CUP D35E18000290003 CUI - L01527330235202100002 per l'importo complessivo di € 2.100.000,00;

CONSIDERATO che

con Decreto del Direttore n. 142 del 23.06.2025 sono stati approvati il progetto esecutivo e il piano della sicurezza dei lavori di riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona);

con Decreto del Direttore n. 144 del 27.06.2025 è stata indetta una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del D. Lgs. n. 36/2023, con la suddivisione delle opere da affidare come di seguito indicato:

	DESCRIZIONE
<b>OGGETTO</b>	RIQUALIFICAZIONE ANTISISMICA DELLA MENSA LE GRAZIE DI BORGIO ROMA (VERONA)
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€ 1.640.000,00 come di seguito suddiviso: Categoria prevalente OG 1 Edifici civili e industriali 694.381,16 € Categorie scorporabili OS 11 Apparecchiature strutturali speciali 95.064,99 € OS 18-A Componenti strutturali in acciaio 625.050,52 € OS 21 Opere strutturali speciali 170.503,33 €

	Oneri della sicurezza	55.000,00 €
BASE DI GARA SOGGETTA A RIBASSO		1.585.000,00 €
FINANZIAMENTO	Decreto Direttore della Direzione Regionale Formazione e Istruzione n. 566 del 04.06.2025	€ 2.100.000,00
	Fondi propri di bilancio	€ 300.000,00

- l'appalto è a corpo ed è motivato dalle tipologie di lavorazioni previste a progetto che sono altamente specialistiche, puntualmente individuate per misura, forma e quantità;
- il criterio individuato è quello dell'offerta al minor prezzo ed è stato individuato, per determinare l'offerta anomala, il metodo B, di cui all'Allegato II.2 D. Lgs. 36/2023;
- il termine di presentazione delle offerte è stato fissato nel giorno 21.07.2025;
- il Contratto Collettivo Nazionale applicato è il CCNL Edilizia;
- il codice ATECO delle lavorazioni è 41.20.00 "Costruzioni di edifici residenziali e non residenziali";
- il relativo CPV è 45223220 – 4 "Opere strutturali di rinforzo";

#### DATO ATTO che

questa Azienda non ha conseguito il punteggio utile alla qualificazione per la progettazione e l'affidamento di lavori, a causa del mancato possesso del numero minimo di gare svolte nel quinquennio precedente al 31.12.2023, per i vari livelli di qualificazione;

con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 29 gennaio 2024 l'ESU ha aderito alla Stazione Unica Appaltante istituita presso la Provincia di Vicenza per le procedure di aggiudicazione di contratti di lavori, fornitura di beni e di servizi con decorrenza triennale dalla data di sottoscrizione della convenzione;

#### VISTE le note

prot. az. 0001841/2025 del 28.06.2025 con la quale è stata inviata alla Provincia di Vicenza – Stazione Unica Appaltante Qualificata – SUAQ la richiesta di avvio della gara procedura negoziata per i lavori in parola;

prot.az. 0001888/2025 del 04.07.2025 con la quale la Provincia di Vicenza – Stazione Unica Appaltante Qualificata – SUAQ comunica la presa in carico della procedura di gara fino all'aggiudicazione;

prot. az. n. 0002017/2025 del 23.07.2025 con la quale la Provincia di Vicenza – Stazione Unica Appaltante Qualificata – SUAQ trasmette il verbale di gara del 21.07.2025, prot. n. 33489 del 22.07.2025;

#### CONSIDERATO che dal verbale sopra indicato si rileva quanto segue:

- le offerte ammesse sono pari o superiori a cinque e pertanto si applica l'esclusione automatica;
- la soglia di anomalia, individuata ai sensi del "Metodo B" di cui all'Allegato II.2 al D. Lgs. n. 36/2023, risulta pari a 8,6705%;
- la migliore offerta, non anomala, risulta essere quella presentata dall'operatore economico "EDIL B. ERRE S.R.L." con sede legale in 37057 San Giovanni Lupatoto (VR), Via Damiano Chiesa n. 44, con il ribasso offerto del 7,826%;

- l'aggiudicazione va al predetto operatore economico, ma con il ribasso della seconda offerta non anomala più bassa pari al 1,750%;
- viene proposta l'aggiudicazione a tale operatore economico dei lavori in oggetto per un importo di € 1.612.262,50, compresi gli oneri per la sicurezza pari a € 55.000,00, oltre agli oneri fiscali;

PRESO ATTO che l'operatore economico sopra indicato ha dichiarato:

1. che i propri costi della manodopera ammontano a € 755.324,96 pari a quelli indicati dalla stazione appaltante;
2. di applicare ai propri dipendenti il medesimo Contratto Collettivo Nazionale e Territoriale indicato dalla Stazione Appaltante;
3. di voler subappaltare le seguenti lavorazioni così come descritte nei documenti di gara: "Lavori strutturali (OS21, OS11) e Lavori di costruzione di strutture metalliche (OS18-A)";

VISTE le note

ns. prot. az. 0002017/2025 del 23 luglio 2025 con la quale la SUAQ di Vicenza, oltre alla trasmissione del verbale di gara del 21.07.2025, richiede di valutare la congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 110 Dlgs 36/2023;

ns. prot. az. n. 0002135/2025 del 12.08.2025 con la quale il Responsabile del Procedimento sulla base degli elementi di cui al Verbale di gara del 21.07.2025 sopra richiamato e per le considerazioni ivi espresse, ritiene di non procedere alle verifiche di congruità dell'offerta, giudicandola in linea alle medie presentate in sede di gara;

prot. az. 0002207/2025 del 27.08.2025 con la quale la SUAQ di Vicenza trasmette la determina n. 1044 del 26.08.2025 ad oggetto "SUAQ Provincia di Vicenza P/C dell'ESU di Verona – Procedura negoziata per l'appalto dei lavori di riqualificazione antisismica della Mensa "Le Grazie" di Borgo Roma – CIG B7867E3EB1 – CUP D35E18000290003. Aggiudicazione" con la quale vengono aggiudicati i lavori in parola a favore della ditta EDIL B. ERRE SRL con sede in 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona), Via Damiano Chiesa 44, C.F. e P. IVA 04543750238 per l'importo di € 1.612.262,50 comprensivo di € 55.000,00 per oneri di sicurezza, IVA esclusa pari ad € 1.773.488,75 IVA compresa;

VISTO il Decreto del Direttore n. 185 del 12.09.2025 con il quale si è proceduto:

alla registrazione della spesa dei lavori di riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) cofinanziata ai sensi della D.G.R. n. 397 del 15.04.2025 a alla ditta EDIL B. ERRE SRL con sede in 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona), Via Damiano Chiesa 44, C.F. e P. IVA 04543750238 per l'importo di € 1.612.262,50 comprensivo di € 55.000,00 per oneri di sicurezza, IVA esclusa pari ad € 1.773.488,75 IVA compresa;

alla cancellazione della prenotazione di spesa assunta con Decreto del Direttore n. 144 del 27.06.2025 – impegno n. 408/2025 per € 1.086.430,52 e 72/2026 per € 687.140,73 sul capitolo 801/0 "Acquisto costruzione sistemazione mense" del bilancio di previsione 2025/2027 – anni 2025 e 2026 e all'impegno dell'importo di € 1.773.488,75 come di seguito indicato:

- € 1.086.348,02 sul capitolo 801/0 "Acquisto costruzione sistemazione mense" del bilancio di previsione 2025/2027 – anni 2025;
- € 687.140,73 sul capitolo 801/0 "Acquisto costruzione sistemazione mense" del bilancio di previsione 2025/2027 – anni 2026;

PRESO ATTO che

con Decreto del Direttore n. 234 del 28.10.2025 l'ESU ha proceduto ai sensi art. 125 co. 1 del D. Lgs 36/2023 alla liquidazione dell'anticipo relativo ai lavori di riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) di € 241.839,38 pari al 15% dell'importo di aggiudicazione (€ 1.612.262,50) oltre IVA per un totale di € 266.023,32 a favore della ditta EDIL B. ERRE SRL, con sede in 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona), Via Damiano Chiesa 44, C.F. e P. IVA 04543750238;

con Decreto del Direttore n. 274 del 12/12/2025 sono stati approvati gli elaborati relativi al primo S.A.L. - Stato di Avanzamento dei Lavori presentato con nota prot. az. 0003035/2025 del 25.11.2025 dall'ing. Luigi Boccuni, Direttore dei Lavori per la "Riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) dell'ESU di Verona, a favore della ditta EDIL B. ERRE SRL, con sede in 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona), Via Damiano Chiesa 44, C.F. e P. IVA 04543750238, per l'importo di € 185.715,34 oltre IVA 10%;

con Decreto del Direttore n. 276 del 15.02.2026 sono stati approvati gli elaborati relativi al secondo S.A.L. - Stato di Avanzamento dei Lavori presentato con nota prot. az. 0003159/2025 del 25.11.2025 dall'ing. Luigi Boccuni, Direttore dei Lavori per la "Riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) dell'ESU di Verona, a favore della ditta EDIL B. ERRE SRL, con sede in 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona), Via Damiano Chiesa 44, C.F. e P. IVA 04543750238, per l'importo di € 334.434,43 oltre IVA 10%;

con Decreto del Direttore n. 79 del 16.04.2026 sono stati approvati gli elaborati relativi al terzo S.A.L. - Stato di Avanzamento dei Lavori presentato con nota prot. az. 0000534/2026 del 11.03.2026 dall'ing. Luigi Boccuni, Direttore dei Lavori per la "Riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) dell'ESU di Verona, a favore della ditta EDIL B. ERRE SRL, con sede in 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona), Via Damiano Chiesa 44, C.F. e P. IVA 04543750238, per l'importo di € 202.780,77 oltre IVA 10%;

TENUTO CONTO che il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori è fissato al 28 maggio 2026;

VISTO che la ditta EDIL B. ERRE SRL con nota registrata a protocollo aziendale al n. 0000837/2026 del 09 aprile 2026 presenta all'ESU di Verona la richiesta di proroga del termine contrattuale fino al 30 giugno 2026;

RILEVATO che le cause che hanno determinato la necessità della proroga sono le seguenti:

- significative difficoltà logistiche derivanti dalla necessità di operare in aree soggette a vincolo di mantenimento in esercizio della mensa, condizione che ha imposto continui adattamenti organizzativi, rimodulazioni delle fasi lavorative e una gestione frammentata delle lavorazioni, con inevitabili ripercussioni sui tempi esecutivi;
- necessità di coordinarsi con interventi eseguiti da ditte terze incaricate dall'Università, che hanno comportato la riorganizzazione delle aree esterne e interferenze operative non prevedibili in fase di pianificazione;
- imprevisti emersi in corso d'opera, nonché lavorazioni riconducibili a varianti attualmente in fase di valutazione mediante apposita perizia, che hanno inciso sull'ordinario sviluppo delle lavorazioni;

CONSIDERATO che

tali cause non sono imputabili all'appaltatore ai sensi dell'art. 120 comma 8 del D. Lgs. 36/2023;

le suddette circostanze sono state rappresentate dal Direttore dei Lavori nella relazione tecnica registrata a protocollo aziendale al n. 0000999/2026 del 30 aprile 2026 come di seguito:

- a) l'esecuzione delle opere avviene in un contesto caratterizzato dal mantenimento in esercizio della mensa universitaria, condizione che comporta oggettive limitazioni operative, rimodulazioni delle fasi lavorative e discontinuità nelle lavorazioni;
- b) sono state riscontrate interferenze con attività svolte da soggetti terzi incaricati da altra Stazione Appaltante, che hanno inciso sull'organizzazione del cantiere e sulla sequenza delle lavorazioni;
- c) tali circostanze hanno assunto nel concreto un impatto significativo sull'andamento dei lavori;

VISTO che il Direttore dei Lavori nella relazione tecnica registrata a protocollo aziendale al n. 0000999/2026 del 30 aprile 2026 ha espresso parere favorevole alla concessione della proroga richiesta, confermando che tali circostanze hanno cause non imputabili all'appaltatore, e sono quindi riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 15 del Capitolato Speciale d'Appalto e alla normativa vigente in materia e la richiesta di proroga è pervenuta con congruo anticipo, come disciplinato dall'art. 121, comma 8 del D. Lgs. 36/2023;

DATO ATTO che l'art. 6 del Disciplinare si intitola "Rispetto del cronoprogramma procedurale e finanziario e gestione delle proroghe", e disciplina le modalità per gestire eventuali ritardi rispetto alle scadenze concordate.

- Gli scostamenti inferiori a 20 giorni che non influiscono sulla spesa annuale sono considerati proroghe automaticamente concesse.
- Per scostamenti superiori a 20 giorni, è necessaria una valutazione della SRA (Struttura Regionale responsabile dell'Attuazione) e, in caso di rischio di slittamento finanziario, l'approvazione del COTIV per modificare ufficialmente il cronoprogramma

VISTA l'autorizzazione del RUP alla proroga dei termini di ultimazione lavori con nota registrata a protocollo aziendale al n. 0001183/2026 del 19 maggio 2026;

INVIATE con note registrate a protocollo aziendale al n. 1147 del 14 maggio 2026 e n. 1193 del 20 maggio 2025 con la quale questa Azienda chiede la proroga con differimento delle prestazioni di lavoro dal 29 maggio al 30 giugno 2026;

ACQUISITA la valutazione positiva della SRA Struttura regionale responsabile dell'attuazione Direzione Formazione Istruzione Area Politiche Economiche con nota registrata a protocollo aziendale al n. 001258/2026 del 28 maggio 2026;

VERIFICATO che la concessione della proroga non pregiudica i diritti spettanti all'appaltatore per l'eventuale imputabilità della maggiore durata per fatto della stazione appaltante (art. 120, comma 8, D.Lgs. 36/2023);

VISTA la Legge Regionale 29 novembre 2001 n. 39 ad oggetto "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTA la legge Regionale n. 8 del 07 aprile 1998 ad oggetto "Norme per l'attuazione del diritto allo studio universitario";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 29.01.2026 ad oggetto: "PIAO ESU – Piano Integrato di Attività e Organizzazione Triennio 2026-2028 – Annualità 2026";

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 31.10.2024 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione Pluriennale 2026 - 2028";

Tutto ciò premesso e considerato,

**D E C R E T A**

1. di fare proprie le considerazioni espresse in premessa;
2. di concedere alla ditta EDIL B. ERRE SRL, con sede in 37057 San Giovanni Lupatoto (Verona), Via Damiano Chiesa 44, C.F. e P. IVA 04543750238, la proroga del termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori finanziati mediante Accordo per la coesione FSC 2021 - 2027 Regione del Veneto - codice ID Accordo FSCRI\_RI\_379, "Offerta di servizi abitativi e di ristorazione per gli studenti universitari - bando" – Progetto Riqualificazione antisismica della Mensa Le Grazie di Borgo Roma (Verona) dell'ESU di Verona - CUP D35E18000290003. CUI L01527330235202100002". CIG B7867E3EB1L per giorni 32 dal 29 maggio al 30 giugno 2026;
3. di dare atto della valutazione positiva della SRA Struttura regionale responsabile dell'attuazione con nota registrata a protocollo aziendale al n. 001258/2026 del 28 maggio 2026;
4. di dare atto che la proroga è concessa ai sensi dell'art. 120, comma 8, del D.Lgs. 36/2023;
5. di dare atto che le cause che hanno determinato la proroga non sono imputabili all'appaltatore;
6. di dare atto che il RUP è il geom. Sitta Marco;
7. di dare atto che il CUP è il seguente: D35E18000290003;
8. di dare atto che il CUI è il seguente: L01527330235202100002;
9. di dare atto che il CIG è il seguente: B7867E3EB1;
10. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
11. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio trasparenza per gli adempimenti di competenza.

Atto non soggetto a controllo ai sensi della LR 7 aprile 1998, n. 8.

FF/ca

IL DIRETTORE  
(dott. Giorgio Gugole)

**UFFICIO  
RAGIONERIA**

Visto ed assunta la registrazione dell'impegno di € sul capitolo/art.

---

del Conto  /  del Bilancio \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n. 39.

Verona, \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE

\_\_\_\_\_

---

---

**SEGRETERIA**

Atto non soggetto a controllo ai sensi della Legge Regionale 7 Aprile 1998 n. 8.

E' esecutivo dalla data di adozione.

Il presente decreto è pubblicato all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

\_\_\_\_\_