

DECRETO DEL DIRETTORE

N. 155 DEL 30.06.2026

OGGETTO:

Approvazione perizia di Variante n. 1. 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.

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);

VISTA la Delibera n. 5 del 27.02.2026 ad oggetto "Relazione sull'attività svolta nell'anno 2025 e Programma delle attività per l'anno 2026. Relazioni dei singoli Responsabili dei Servizi: Dirigente della Direzione Benefici e Servizi agli Studenti, Responsabile dell'Area Affari Generali e Patrimonio, Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie, Responsabile dell'Area Risorse Umane – approvazione";

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 esigibi- lità	I acconto	Anno esigibili- tà	II acconto	Anno esigibilità	Saldo	Anno esigibili- tà	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
OGGETTO	RIQUALIFICAZIONE ANTISISMICA DELLA MENSA LE GRAZIE DI BORGO 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%;

DATO ATTO che con Decreto del Direttore n. 126 del 28.05.2026 è stata concessa 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;

DATO ATTO che il DM 1257 del 30.11.2021 non prevede alcuna clausola che consenta l'integrazione del finanziamento dopo la concessione stabilendo:

- Importi massimi ammissibili per ciascun intervento, calcolati in base a parametri tecnici ed economici fissati dal MUR (art. 4 e Allegati);
- L'obbligo per i soggetti proponenti di garantire la copertura della quota non cofinanziata con risorse proprie o di terzi, già in fase di presentazione della domanda (art. 6);

VISTE le note ns. prot. az. dal n. 0001460/2026 al 0001469/2026 del 25.06.2026 con le quali lo STUDIO BOCCUNI SRL trasmette perizia di variante n. 1 con la rimodulazione del quadro economico per la realizzazione ai lavori in oggetto come di seguito:

QUADRO DI RAFFRONTO					
		PROGETTO ESECUTIVO		PERIZIA N°01	VARIAZIONE
		€	€	€	%
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture				
	Importo dei lavori				
	di cui importo dei lavori a misura				
	di cui importo lavori a corpo	€ 1 585 000,00		€ 1 557 262,50	-1,75%
	di cui importo lavori a corpo e misura	€ 0,00		€ 0,00	
	di cui importo manodopera non soggetto a ribasso	€ 755 324,96		€ 755 324,96	0,00%
	PERIZIA N°01			€ 64 945,36	
	Totale importo lavori		€ 1 585 000,00	€ 1 622 207,86	2,35%
	A.1.2 Importo delle forniture		€ 0,00	€ 0,00	
	A.1.3 Importo dei servizi		€ 0,00	€ 0,00	
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	A.2 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 55 000,00	€ 55 000,00	0,00%
	A.2.1 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso - PERIZIA N°01			€ 70 848,49	
	Importo opere di mitigazione				
	di cui importo mitigazione impatto ambientale e sociale	€ 0,00			
	di cui importo costi monitoraggio ambientale	€ 0,00			
	Totale importo opere di mitigazione		€ 0,00	€ 0,00	
	A.Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+A.1.2+A.1.3+ A.2+A.3+A.4)		€ 1 640 000,00	€ 1 748 056,35	6,59%
	Totale importo soggetto a ribasso (A-A.2-A.3)		€ 829 675,04	€ 866 882,90	4,46%
	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione				
	B.1 Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto		€ 49 200,00	€ 20 000,00	-59,35%
C. I.V.A.	B.1.1 Canone COSAP			€ 5 127,20	
	B.2.1 Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini (a cura della stazione appaltante e del progettista)		€ 16 400,00	€ 0,00	-100,00%
	B.2.2 Monitoraggio con accelerometri e fonometri c/o stabulario UNIVR		€ 0,00	€ 11 385,00	
	B.2.3 Indagini geofisiche		€ 0,00	€ 3 635,25	
	B.3 Allacciamento ai pubblici servizi		€ 0,00	€ 0,00	
	B.4 Imprevisti (max. 8%)		€ 82 000,00	€ 60 000,00	-26,83%
	B.5 Accantonamento di cui agli articoli 60 e 120 del D.Lgs. 36/2023		€ 53 861,71	€ 17 903,06	-66,76%
	B.6 Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni		€ 0,00	€ 0,00	
	B.7.1 Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità - comprensivo di contributo INARCASSA		€ 174 749,14	€ 185 245,09	6,01%
	B.7.2 Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;		€ 32 800,00	€ 34 961,13	6,59%
C. I.V.A.	B.8 Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;		€ 35 000,00	€ 14 040,00	-59,89%
	B.9 Spese per acquisto beni e tecnologie funzionali a progetti d'innovazione e formazione, specializzazione e assicurazione del personale		€ 0,00	€ 0,00	
	B.10 Rimborsi spese a SUA di Vicenza e ANAC		€ 3 280,00	€ 3 280,00	0,00%
	B.11 Spese per pubblicità		€ 0,00	€ 0,00	
	B.12 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, monitoraggio successivo opera, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 37 953,74	€ 32 240,00	-15,05%
	B.13 Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;		€ 0,00	€ 0,00	
	B.14 Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;		€ 3 280,00	€ 3 280,00	0,00%
	B.15 Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;		€ 0,00	€ 0,00	
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+....+B15)		€ 488 524,59	€ 391 096,73	-19,94%
	C. I.V.A. e imposte				
	C.1.1 I.V.A. su Lavori e Forniture	10%	€ 158 500,00	€ 162 220,79	2,35%
	C.1.2 I.V.A. su Forniture	22%	€ 0,00	€ 0,00	
	C.1.3 I.V.A. su opere di mitigazione	22%	€ 0,00	€ 0,00	
	C.1.4 I.V.A. su Servizi	22%	€ 0,00	€ 0,00	
	C.1.5 I.V.A. su sicurezza	10%	€ 5 500,00	€ 12 584,85	128,82%
	C.2 I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione	22%	€ 107 475,41	€ 86 041,28	-19,94%
	Totale IVA		€ 271 475,41	€ 260 846,92	-3,92%
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 2 400 000,00	€ 2 400 000,00	0,00%

CONSIDERATO che la perizia di variante trova la sua giustificazione normativa nelle disposizioni di cui all'art. 120, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), nonché nelle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto (Capo 7, Artt. 33, 34 e 35) e si configura come variante in corso d'opera dettata da rinvenimenti imprevisti e imprevedibili, nonché dalla necessità di coordinamento delle interferenze e ottimizzazioni progettuali che non alterano la natura generale del contratto, indispensabile per il corretto perseguimento degli obiettivi prestazionali, funzionali e di sicurezza prefissati dalla Stazione Appaltante;

RILEVATO che le motivazioni tecnico-operative alla base della presente variante si articolano in quattro macrocategorie:

- CIRCOSTANZE IMPREVISTE ED IMPREVEDIBILI In questa categoria rientrano tutte le lavorazioni rese necessarie da situazioni di fatto non documentate negli elaborati progettuali originari e non altrimenti desumibili tramite l'ordinaria fase di rilievo.
- LAVORAZIONI NECESSARIE ALLA GESTIONE DELLE INTERFERENZE E DELLA SICUREZZA Il cantiere si sviluppa in un nodo vitale per l'Università di Verona, con flussi

studenteschi continui e la necessità di garantire l'operatività del servizio mensa. Questo ha richiesto ingenti apprestamenti logistici non preventivabili aggravati peraltro dall'attivazione da parte di Università di Verona di un cantiere di terebrazione di micropozzi geotermici contiguo ed interferente per aree ed accessi.

- VARIAZIONI ED OTTIMIZZAZIONI PER RIVISITAZIONI PROGETTUALI La fase esecutiva ha permesso alla DL di calibrare l'intervento teorico sul reale comportamento statico dell'edificio. La Direzione Lavori, a seguito di indagini distruttive mirate, ha condotto ricalcoli strutturali, includendo il contributo irrigidente di alcune tramezzature interne (inizialmente escluse a vantaggio di sicurezza)

VISTO che:

- l'importo contrattuale di partenza, soggetto a ribasso dell'1,75 per cento, era pari a euro 1.612.262,50, oltre a euro 55.000,00 per oneri della sicurezza;
- il saldo totale lordo delle variazioni ammonta a un incremento di euro 144.556,30;

CONSIDERATO che:

- la Perizia di Variante n. 01 risulta tecnicamente fondata, redatta a regola d'arte ed essenziale per il completamento funzionale e il collaudo dell'opera, nonché per la massima tutela della pubblica incolumità;
- i nuovi prezzi formulati e le quantità aggiornate sono congrui, razionali e pienamente giustificati dalle evidenze di cantiere, dai verbali di accertamento e dagli Ordini di Servizio regolarmente emessi;
- le modifiche contrattuali non introducono innovazioni che alterino la natura essenziale del contratto di appalto stipulato, rimanendo confinate nell'alveo normativo del miglioramento e adeguamento sismico della struttura originaria;
- l'incremento economico netto di euro 144.556,30 risulta sostenibile all'interno delle somme a disposizione del vigente Quadro Economico, nel pieno rispetto dei vincoli di spesa previsti dal finanziamento dell'Accordo per la Coesione;

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 31.10.2025 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 approvare la perizia di Variante n. 1 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 trasmessa con nota registrata a prot. az. dal n. 0001460/2026 al 0001469/2026 del 25.06.2026 dallo STUDIO BOCCUNI SRL con la rimodulazione del quadro economico per la realizzazione ai lavori in oggetto come di seguito:

QUADRO DI RAFFRONTO						
		PROGETTO ESECUTIVO	PERIZIA N°01	VARIAZIONE		
A. IMPORTO PER FORNITURE , LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture		€	€	€	%
	A.1.1	Importo dei lavori				
		di cui importo dei lavori a misura				
		di cui importo lavori a corpo	€ 1 585 000,00		€ 1 557 262,50	-1,75%
		di cui importo lavori a corpo e misura	€ 0,00		€ 0,00	
		di cui importo manodopera non soggetto a ribasso	€ 755 324,96		€ 755 324,96	0,00%
		PERIZIA N°01		€ 64 945,36		
		Totale importo lavori		€ 1 585 000,00	€ 1 622 207,86	2,35%
	A.1.2	Importo delle forniture		€ 0,00	€ 0,00	
	A.1.3	Importo dei servizi		€ 0,00	€ 0,00	
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 55 000,00	€ 55 000,00	0,00%
	A.2.1	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso - PERIZIA N°01			€ 70 848,49	
	A.4	Importo opere di mitigazione				
		di cui importo mitigazione impatto ambientale e sociale	€ 0,00			
		di cui importo costi monitoraggio ambientale	€ 0,00			
Totale importo opere di mitigazione			€ 0,00	€ 0,00		
A.Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+A.1.2+A.1.3+ A.2+A.3+A.4)			€ 1 640 000,00	€ 1 748 056,35	6,59%	
Totale importo soggetto a ribasso (A-A.2-A.3)			€ 829 675,04	€ 866 882,90	4,48%	
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€	€	
	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto		€ 49 200,00	€ 20 000,00	-59,35%
	B.1.1	Canone COSAP			€ 5 127,20	
	B.2.1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini (a cura della stazione appaltante e del progettista)		€ 16 400,00	€ 0,00	-100,00%
	B.2.2	Monitoraggio con accelerometri e fonometri c/o stabulario UNIVR	€ 0,00		€ 11 385,00	
	B.2.3	Indagini geofisiche	€ 0,00		€ 3 635,25	
	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi	€ 0,00		€ 0,00	
	B.4	Imprevisti (max. 8%)	€ 82 000,00		€ 60 000,00	-26,83%
	B.5	Accantonamento di cui agli articoli 60 e 120 del D.Lgs. 36/2023	€ 53 861,71		€ 17 903,06	-66,76%
	B.6	Acquisizione aree o immobili, servizi, occupazioni	€ 0,00		€ 0,00	
	B.7.1	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità - comprensivo di contributo INARCASSA		€ 174 749,14	€ 185 245,09	6,01%
	B.7.2	Spese tecniche relative all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;		€ 32 800,00	€ 34 961,13	6,59%
	B.8	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;		€ 35 000,00	€ 14 040,00	-59,89%
	B.9	Spese per acquisto beni e tecnologie funzionali a progetti d'innovazione e formazione, specializzazione e assicurazione del personale	€ 0,00		€ 0,00	
	B.10	Rimborsi spese a SUA di Vicenza e ANAC	€ 3 280,00		€ 3 280,00	0,00%
	B.11	Spese per pubblicità	€ 0,00		€ 0,00	
	B.12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, monitoraggio successivo opera, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 37 953,74	€ 32 240,00	-15,05%
	B.13	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;	€ 0,00		€ 0,00	
	B.14	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	€ 3 280,00		€ 3 280,00	0,00%
	B.15	Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;	€ 0,00		€ 0,00	
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+.....+B15)			€ 488 524,59	€ 391 096,73	-19,94%
C. I.V.A	C. I.V.A. e imposte					
	C.1.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	10%	€ 158 500,00	€ 162 220,79	2,35%
	C.1.2	I.V.A. su Forniture	22%	€ 0,00	€ 0,00	
	C.1.3	I.V.A. su opere di mitigazione	22%	€ 0,00	€ 0,00	
	C.1.4	I.V.A. su Servizi	22%	€ 0,00	€ 0,00	
	C.1.5	I.V.A. su sicurezza	10%	€ 5 500,00	€ 12 584,85	128,82%
	C.2	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione	22%	€ 107 475,41	€ 86 041,28	-19,94%
	Totale IVA			€ 271 475,41	€ 260 846,92	-3,92%
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 2 400 000,00	€ 2 400 000,00	0,00%	

- di dare atto che la variante viene finanziata direttamente dalla Stazione Appaltante con fondi propri e quindi non viene inviata per la valutazione positiva della SRA Struttura regionale responsabile dell'attuazione;
- di dare atto che la perizia di variante e l'atto di sottomissione con il verbale nuovi prezzi unitari, la relazione tecnica e tutti gli allegati sono stati acquisiti agli atti dell'ente con prot. n. 0001460/2026 al 0001469/2026 del 25.06.2026 regolarmente firmati;
- di approvare la perizia di variante che assomma a complessivi euro 158.499,21 IVA compresa;
- di dare atto che l'importo di € 158.499,21 trova copertura nell'impegno assunto con Decreto del Direttore n. 185/2025 73/2026;

7. di dare atto che nel quadro economico comprensivo di variante risulta aumentata la somma per oneri di sicurezza, non soggetta al ribasso d'asta, che in totale risulta essere pari a € 70.848,49;
8. di dare atto che il RUP è il geom. Sitta Marco;
9. di dare atto che il CUP è il seguente: D35E18000290003;
10. di dare atto che il CUI è il seguente: L01527330235202100002;
11. di dare atto che il CIG è il seguente: B7867E3EB1;
12. di trasmettere il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per i provvedimenti di competenza;
13. 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
