



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

*Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.ii.*

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 205/22 del 07/04/2022

Oggetto: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA UNIVERSITARIA IN LOCALITA' SAN CATALDO NEL COMUNE DI PISA (CUP C59H10000170002 - CIG 5284130A03): PRESA D'ATTO DELL'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI MIGLIORATIVE IN DIMINUZIONE N. 1 AVENTE PER OGGETTO LA TIPOLOGIA DI PARTE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E TERMOSANITARI E N. 2 AVENTE PER OGGETTO IL MATERIALE DI RIVESTIMENTO DEI PROSPETTI ESTERNI.

Servizio proponente: 60.2 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI

## IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 "*Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro*", come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante "*Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32*" e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 30/22 del 25 marzo 2022, recante "*DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ADOZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CDA N. 7/22 DEL 7 MARZO 2022 RECANTE LA DEFINIZIONE DELLA NUOVA MACRO STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'AZIENDA REGIONALE DSU TOSCANA: INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 1 LETT. C) DELL'ATTUALE REGOLAMENTO ORGANIZZATIVO*";
- Richiamata la Deliberazione del C.d.A. n. 11 del 11 febbraio 2011 con cui venivano approvati il piano annuale di attività 2011, il bilancio previsionale economico 2011 e il programma dell'attività contrattuale;
- Dato atto che il Piano triennale degli investimenti 2011-2013 prevedeva l'intervento di realizzazione di una nuova residenza universitaria in località San Cataldo nel comune di Pisa per un importo stimato in € 10.900.000,00 IVA e somme a disposizione incluse ed esclusa la fornitura in opera degli arredi;
- Richiamate altresì le Deliberazioni del C.d.A. n.35 del 19 giugno 2013 e n. 77 del 17 dicembre 2013 con le quali venivano approvate variazioni al PDI 2013-2015 con inserimento di maggiori risorse da destinare alla realizzazione dell'opera a seguito autorizzazione alla permuta in conto prezzo di due immobili nel Comune di Pisa;
- Dato atto che, a seguito delle varie modifiche autorizzate, l'importo determinato per la realizzazione della residenza universitaria è pari ad € 14.100.000,00 esclusa la fornitura in opera degli arredi;
- Richiamati, tra altri, i seguenti atti:
  - Provvedimento del Direttore n. 351 del 14 luglio 2014 con cui veniva affidata l'esecuzione dell'appalto integrato per la *progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova residenza in Località San Cataldo nel Comune di Pisa, sulla base del progetto definitivo dell'amministrazione aggiudicatrice, congiuntamente alla cessione della proprietà di due immobili in conto prezzo*, alla società EDIFICANDA S.r.l. di Latina a seguito apposita gara d'appalto esperita mediante procedura aperta;
  - Contratto di appalto n. 242 rep. e n. 765 racc. stipulato con la predetta società EDIFICANDA S.r.l. di Latina in data 4.6.2015 – importo di contratto € 10.641.312,79 oltre I.V.A. di legge, di cui € 386.289,26 oltre I.V.A. di legge per costi per l'attuazione delle misure di sicurezza;

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

- Provvedimento del Direttore n. 486 del 24 dicembre 2015 con il quale veniva affidata l'esecuzione dell'appalto *dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per l'attività di direzione lavori, misura e contabilità, assistenza al collaudo e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di realizzazione della nuova residenza universitaria in Località San Cataldo nel Comune di Pisa* al RTP Studio Arch. Andrea Martinuzzi (Capogruppo)/Studio Techne' Srl di Genova;
- Contratto di appalto n. 291 rep. e n. 924 racc. stipulato con il predetto RTP Studio Arch. Andrea Martinuzzi (Capogruppo)/Studio Techne' Srl di Genova in data 15.4.2016 – importo di contratto € 324.593,27 oltre cassa professionale ed I.V.A. 22%;
- Richiamato il Provvedimento del Direttore n. 138 del 5 aprile 2018 con il quale si prendeva atto dell'avvenuta approvazione, da parte del RUP, della perizia suppletiva e di variata distribuzione della spesa n. 1 che ha comportato un incremento contrattuale per maggiori lavorazioni per € 276.340,90 oltre IVA;
- Richiamato il Provvedimento del Direttore n. 566 del 7 Dicembre 2018 con il quale si prendeva atto dell'avvenuta approvazione, da parte del RUP, della perizia suppletiva e di variata distribuzione della spesa n. 2 che ha comportato un incremento contrattuale per maggiori lavorazioni per € 284.222,10 oltre IVA 10%;
- Viste la nota di trasmissione prot. 3235 del 29 marzo 2022 e la Relazione Tecnica, allegata al presente atto in complessive n. 11 (undici) pagine (all. 1 e 2), con cui il RUP dell'intervento, Geom. Barbara Innocenti, espone le considerazioni in ordine a due proposte di variante migliorativa in diminuzione presentate dall'impresa appaltatrice ai sensi dell'art. 162, comma 5 del D.P.R. n. 207/2010, norma *ratione temporis* applicabile all'appalto di cui trattasi e riguardanti:
  - la proposta di variante migliorativa n. 1: una variazione di tipologia di parte degli impianti di climatizzazione e termosanitario;
  - la proposta di variante migliorativa n. 2: una variazione del materiale di finitura del rivestimento dei prospetti esterni denominato "pietra tipo Santa Fiora";
- Dato atto che di tali varianti è stata data comunicazione della tempestiva autorizzazione da parte del RUP all'appaltatore con nota prot. 9705 del 20.7.2020 e con nota prot. 5179 del 3.5.2021;
- Vista inoltre la documentazione progettuale di variante, trasmessa unitamente alla nota e relazione sopra richiamate, allegata al presente atto in formato digitale (allegato n. 3 costituito da n. 1 archivio compresso sottoscritto digitalmente in formato p7m e contenente un totale di n. 44 files);
- Preso conseguentemente atto, quanto alla proposta di variante migliorativa n. 1:
  - che la Direzione lavori ha espresso il proprio parere in merito alla proposta di cui trattasi, come attestato dal RUP nella propria Relazione allegata sub 2;
  - che il RUP ha esplicitato nella Relazione medesima le motivazioni che giustificano l'accoglimento, a seguito della revisione operata per dare attuazione agli adeguamenti ed integrazioni richieste, della soluzione proposta che risulta equivalente a quella di progetto definitivo e recepito in sede di esecutivo validato dalla Stazione Appaltante quanto ai requisiti prestazionali termo-igrometrici, mentre si rivela più efficiente sotto l'aspetto prestazionale in termini di risposta alle variazioni climatiche, migliorativa dal punto di vista dell'affidabilità, oltre a mantenere il livello di classificazione energetica (CasaClima classe Gold) che l'edificio è destinato a conseguire una volta realizzato;

- che la suddetta variazione determina una riduzione del corrispettivo di contratto pari a € 48.938,16 oltre IVA;
- Preso altresì atto, quanto alla proposta di variante migliorativa n. 2:
  - che la Direzione lavori ha espresso il proprio parere in merito alla proposta di cui trattasi, come attestato dal RUP nella propria Relazione allegata sub 2;
  - che il RUP ha esplicitato nella Relazione medesima le considerazioni che giustificano l'accoglimento, a seguito della revisione operata per dare attuazione agli adeguamenti ed integrazioni richieste, della soluzione proposta che risulta possedere caratteristiche prestazionali che in termini di sicurezza, durabilità e manutenzione risultano superiori a quelle del materiale previsto in sede di progetto definitivo e recepito in sede di esecutivo validato dalla Stazione Appaltante, mentre dal punto di vista del pregio estetico il nuovo materiale assicura alla struttura il mantenimento di tale caratteristica;
  - che per effetto della suddetta variazione si rende necessario determinare il Nuovo Prezzo 071, quotato in €/mq 189,06 al netto del ribasso posto a base di contratto, destinato a sostituire la voce A.P.A02 dell'Elenco prezzi, quotata in €/mq 200,48, con una conseguente riduzione del corrispettivo di contratto di € 26.396,19 oltre IVA;
- Richiamato il già citato art. 162 del D.P.R. 207/2010 che disciplina la diminuzione dei lavori e le varianti migliorative in diminuzione proposte dall'esecutore e, in particolare il comma 4 che dispone che possono formare oggetto di proposta le modifiche dirette a migliorare gli aspetti funzionali, nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto, che non comportano riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative stabilite nel progetto stesso e che mantengono inalterate il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori;
- Preso atto che le argomentazioni contenute nella Relazione del RUP di cui sopra evidenziano come le due varianti migliorative in esame presentano caratteristiche coerenti con le indicazioni dettate con la disposizione sopra richiamata;
- Preso conseguentemente atto che, nel caso di specie, non necessitando di ulteriore spesa rispetto a quella prevista nel quadro economico dell'intervento e non comportando una alterazione sostanziale del progetto, le varianti migliorative in parola sono approvate dal Responsabile Unico del procedimento stante il disposto dell'art. 161, comma 9 del DPR n. 207/2010;
- Ritenuta l'approvazione del RUP già avvenuta per fatti concludenti mediante sottoscrizione, per approvazione ai sensi dell'art. 163, comma 3, del citato DPR n. 207/2011, oltre che successive elaborazione ed ufficiale trasmissione dei documenti costituenti le due varianti migliorative ai vari soggetti aziendali interessati a vario titolo dall'intervento in parola;
- Dato atto infine che, a seguito dell'avvenuta approvazione delle due varianti di cui trattasi il nuovo importo del contratto stipulato con la società EDIFICANDA Srl di Latina, per la realizzazione dell'opera in oggetto, è rideterminato in € 11.126.541,45 oltre IVA, di cui € 394.919,29 per l'attuazione delle misure di sicurezza, come emerge dal Quadro economico aggiornato dell'intervento che, in numero di 1 (una) pagina, viene allegato sub 4 alla presente Determinazione;

## DETERMINA

1. Di prendere atto dell'avvenuta approvazione, da parte del Responsabile Unico del procedimento dei lavori di realizzazione di una nuova residenza universitaria in Loc. San

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

Cataldo in Pisa di cui al contratto di appalto n. 242 rep. e n. 765 racc. stipulato con la predetta società EDIFICANDA S.r.l. di Latina in data 4.6.2015 (CUP C59H10000170002 – CIG 5284130A03), delle varianti migliorative in diminuzione proposte dall'esecutore n. 1 avente ad oggetto la variazione tipologia di parte degli impianti di climatizzazione e termosanitario e n. 2 avente ad oggetto la variazione del materiale di finitura del rivestimento dei prospetti esterni denominato "pietra tipo Santa Fiora", come da documenti allegati al presente atto, e di seguito elencati:

- nota di trasmissione prot. 3235 del 29 marzo 2022 e Relazione di accompagnamento del Rup, allegata al presente atto in complessive n. 11 (undici) pagine (all. 1 e 2);
  - documentazione progettuale di variante, allegata al presente atto in formato digitale (allegato n. 3 costituito da n. 1 archivio compresso sottoscritto digitalmente in formato p7m e contenente un totale di n. 44 files).
2. Di prendere altresì atto che l'approvazione della variante n. 1 di cui sopra comporta una riduzione del corrispettivo di contratto pari a € 48.938,16 oltre IVA;:
  3. Di prendere altresì atto che l'approvazione della variante n. 2 di cui sopra comporta una riduzione del corrispettivo di contratto pari a € 26.396,19 oltre IVA;:
  4. Di dare conseguentemente atto che, a seguito dell'avvenuta approvazione delle due varianti di che trattasi il nuovo importo del contratto stipulato con la società EDIFICANDA Srl di Latina, per la realizzazione dell'opera, è rideterminato in € 11.126.541,45 oltre IVA di cui € 394.919,29 per l'attuazione delle misure di sicurezza come emerge dal Quadro economico aggiornato dell'intervento che, in numero di 1 (una) pagina, viene allegato sub 4 alla presente Determinazione;
  5. Di dare atto che per effetto dell'approvazione delle varianti in parola non si determina alcuna modifica del termine di esecuzione dei lavori;
  6. Di dare atto altresì che ai sensi della normativa vigente (art. 106, co. 14 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) le varianti ratificate con il presente atto sono soggette a comunicazione da parte del RUP all'Osservatorio dei contratti pubblici, sezione regionale, entro trenta giorni dall'approvazione;
  7. Di assicurare la pubblicità integrale alla presente Determinazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Internet aziendale, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il Dirigente Area  
Approvvigionamenti e Contratti  
Servizi Tecnici e Informatici  
Ing. Andrea Franci  
(Firmato digitalmente)\*

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).