



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 254/23 del 19/04/2023

Oggetto: APPALTO INTEGRATO PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA UNIVERSITARIA IN LOCALITA SAN CATALDO NEL COMUNE DI PISA (CUP C59H1000170002 - CIG 5284130A03). PRESA D'ATTO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 3 CON INCREMENTO DELL'IMPORTO CONTRATTUALE DI € 132.970,76 AL NETTO DELL'IVA 10%.

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;
- Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) era già stato individuato, con i succitati atti di programmazione, nel Sig. Gianni Cesari, Coordinatore dei Servizi Tecnici manutentivi aziendali;
- Richiamati, tra gli 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;
  - 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%;
  - Richiamato il Provvedimento del Direttore n. 33/19 del 23 gennaio 2019 recante “SOSTITUZIONE INCARICO DI RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO PER ALCUNI APPALTI PREVISTI NEL PIANO DEGLI INVESTIMENTI DELL’AZIENDA 2018-2020”, con cui si designava, tra l’altro, la Geom. Barbara Innocenti, Coordinatore dei Servizi Tecnici Manutentivi aziendali, quale Responsabile unico del procedimento del sopra menzionato 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;
  - Richiamata la propria Determinazione n. 205/22 del 07/04/2022 con la quale si prendeva atto dell’avvenuta approvazione, da parte del Responsabile unico del procedimento di due varianti migliorative aventi ad oggetto la n. 1 la tipologia degli impianti di climatizzazione e termosanitario e la n. 2 la variazione del materiale di finitura del rivestimento dei prospetti esterni denominato “pietra tipo Santa Fiora”;
  - Richiamata la propria Determinazione n. 120/23 del 02/03/2023 con cui si disponeva la sostituzione del Responsabile unico del procedimento in questione, designando a tale incarico il Dirigente dell’Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici dell’Azienda, Ing. Andrea Franci;
  - Vista la Relazione Tecnica prot. 4716/23 del 14 aprile 2023, allegata al presente atto in complessive n. 9 (nove) pagine (allegato 1), con la quale il RUP evidenzia la necessità di procedere con una terza perizia suppletiva e di variata distribuzione della spesa per dare esecuzione a specifiche richieste di integrazioni formulate nel corso dei lavori da parte della Stazione Appaltante e che riguardano in generale implementazioni di terminali degli impianti meccanici ed elettrici, quali attrezzature ed impianti in lavanderia, nuovo sistema di ingresso con tornelli, attrezzature VDC, oltre a modifiche di parte dei locali quali della struttura;

- Visti i documenti costituenti la perizia suppletiva di variante n. 3 di cui sopra allegati al presente atto in formato digitale (Allegato n. 2 archivio compresso contenente un totale di n. 17 files) quale sua parte integrante e sostanziale;
- Visto altresì il Quadro economico dell'intervento, aggiornato alla variante di cui trattasi, allegato in numero 1 (una) pagina alla presente Determinazione quale sua parte integrante e sostanziale;
- Preso conseguentemente atto:
  - che la necessità di procedere con le lavorazioni aggiuntive oggetto di variante, non previste nel progetto esecutivo dell'appalto in parola, è emersa in corso di esecuzione lavori, a seguito di una nuova valutazione del quadro esigenziale espresso dalla Stazione Appaltante e volta a migliorare l'efficienza gestionale della struttura, con particolare riguardo per le esigenze espresse dagli utenti che usufruiscono di strutture quali quella in oggetto, come evidenziato nella Relazione tecnica del RUP e nella documentazione alla stessa allegata;
  - che la valutazione sopradetta non poteva emergere in fase progettuale, stante il tempo intercorso dall'approvazione del progetto esecutivo (settembre 2016) e le conoscenze e informazioni acquisite da quella data ad oggi dall'Azienda nella gestione di residenze universitarie, che hanno fatto maturare le richieste poste a fondamento della variante di cui trattasi, cosicché si ritiene che la fattispecie in esame rientri nella casistica di cui all'art. 106, comma 1 lett. c) del Codice degli appalti approvato con D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - che, a seguito di quanto sopra, si è reso necessario determinare Nuovi Prezzi di lavorazioni o materiali non contemplati nel contratto originario, ai sensi dell'art. 163 del DPR 207/2010;
  - che detti nuovi prezzi sono stati concordati, al netto del ribasso d'asta del 9,33% previsto da contratto, dal Direttore dei Lavori, Arch. Andrea Martinuzzi, in contraddittorio con l'impresa esecutrice EDIFICANDA S.r.l. ed approvati dal Responsabile unico del procedimento così come risultanti dal documento Atto di sottomissione e Concordamento Nuovi Prezzi sottoscritto dalle parti con firma digitale e contenuto nell'allegato sub 3;
  - che le suddette lavorazioni aggiuntive comportano una maggiore spesa determinata in € 132.970,76 oltre IVA 10%, al netto del ribasso d'asta;
  - che l'incremento contrattuale complessivo conseguente alla perizia di variante n. 3 sommato a quello delle due precedenti varianti approvate è pari ad € 618.199,4276 oltre IVA 10%, corrispondente al 5,490% dell'importo originario del contratto;
  - che i maggiori oneri risultanti dalla variante suppletiva in parola trovano copertura all'interno del Quadro Economico dell'intervento, tra le somme a disposizione della Stazione appaltante;
- Richiamato l'art. 106, comma 1 let. c) del D.Lgs. 50/2016;
- Visto l'art. 161, comma 9, del DPR 207/2010 che disciplina le modalità di approvazione delle perizie di variante;
- Preso conseguentemente atto che, nel caso di specie, non necessitando di ulteriore spesa rispetto a quella prevista nel quadro economico del progetto approvato, la perizia di variante trasmessa dal RUP con la Relazione di cui all'allegato 1 viene approvata dal responsabile unico del procedimento medesimo;

- Ritenuta l'approvazione del RUP già avvenuta per fatti concludenti mediante sottoscrizione, per approvazione ai sensi dell'art. 163, comma 3, del citato DPR 207/2010 oltre che successiva elaborazione ed ufficiale trasmissione dei documenti costituenti la perizia suppletiva e di variata distribuzione della spesa ai vari soggetti aziendali interessati dall'intervento in parola;
- Dato atto infine che la spesa di cui alla presente Determinazione computata in complessivi € 132.970,76 oltre IVA 10%, è prevista nel Piano degli Investimenti 2022-2024 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21 gennaio 2022 e variato con Deliberazione del CDA n. 20/22 del 02/05/2022 e deliberazione del CDA n. 60 del 16/11/2022 (commessa PI-09-013);

## 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 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), della terza perizia suppletiva e di variata distribuzione della spesa di cui ai documenti di seguito elencati costituenti parte integrante e sostanziale della presente Determinazione:
  - Relazione Tecnica del RUP (allegato 1) in n. 9 (nove) pagine;
  - Documentazione tecnica di variante costituita da un archivio compresso contenente n. 17 files (allegato 2);
  - Quadro economico (allegato 3) in n. 1.(una) pagina;
2. Di dare atto che l'approvazione della variante di cui sopra comporta un incremento del corrispettivo del contratto in oggetto determinato, al netto del ribasso d'asta del 9,33% previsto dal suddetto contratto, in € 132.970,76 oltre IVA 10% che, sommato agli incrementi conseguenti alle precedenti varianti approvate, determina un incremento complessivo dell'importo originario del contratto di € 618.199,42 oltre IVA 10%, corrispondente al 5,490%;
3. Di dare conseguentemente atto che, a seguito dell'avvenuta approvazione della variante di che trattasi il nuovo importo del contratto stipulato con la società EDIFICANDA Srl di Latina per la progettazione esecutiva e la realizzazione dell'opera in parola, è rideterminato in € 11.259.512,21 oltre IVA 10%, di cui € 394.919,29 oltre IVA 10% per l'attuazione delle misure di sicurezza;
4. Di specificare che l'avvenuta approvazione della perizia di variante n. 3 non comporta la necessità di integrare l'imputazione d'onere, in quanto l'incremento di spesa che ne consegue trova copertura tra le somme a disposizione della stazione appaltante evidenziate nel Quadro economico allegato sub 3;
5. Di dare atto che la spesa di cui alla presente Determinazione stabilita in complessivi € 146.267,83 I.V.A. 10% inclusa, è prevista nel Piano degli Investimenti 2022-2024 dell'Azienda, approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 4 del 21 gennaio 2022 e variato con Deliberazione del CDA n. 20/22 del 02/05/2022 e deliberazione del CDA n. 60 del 16/11/2022 e si riferisce ai seguenti conti di generale e centro di costo:
  - Conto di contabilità generale            10080 Fabbricati
  - Centro di costo                                PI4011
  - Commessa                                        PI-09-013

6. Di dare atto altresì che ai sensi della normativa vigente (art. 106, co. 14 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) la variante in corso d'opera ratificata con il presente atto è soggetta 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)\*