

Il Direttore

Premesso che:

- ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n.68, le Regioni assicurano il perseguimento del pieno successo formativo degli studenti nei corsi di istruzione superiore anche attraverso servizi abitativi;
- ESU di Padova, ai sensi degli articoli 3, comma 1, lettera f) e 25 della Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8, nell'ambito dei propri fini istituzionali gestisce diversi immobili adibiti a residenze per studenti universitari;

Richiamato il Decreto del Direttore n. 75/2026 con cui è stato disposto di:

- affidare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e in esecuzione delle risultanze di gara, l'esecuzione dei LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "TARTAGLIA" IN PADOVA - CUP E94F24005110001 – CONTRIBUTO REGIONE DGRV 1056/2024 CIG B9B81F4811, all'O.E. costituito in raggruppamento tra IMPREDIL SRL (mandataria) con sede legale in Padova, Via Santa Lucia n. 24, cap 35139, C.F. e P.I. 04197470281, TECHNE SPA (mandante) con sede legale in Villa di Serio (BG), Via A. Cortesi, n. 1, cap 24020, C.F. e P.I. 03066160163 per l'importo contrattuale di € 3.230.309,26= compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%;
- approvare il quadro economico risultante a seguito delle economie verificatesi in sede di gara così come illustrato in premessa dando atto che l'importo complessivo necessario per l'intervento - al netto delle spese già assunte e/o liquidate in € **4.329.692,44**;

Visti

- il contratto Rep. n. 35/2026 del 14/04/2026 di affidamento lavori;
- il verbale di consegna lavori prot. n. 2378 del 21/04/2026;

Atteso che con nota prot. n. 3759 dell'8/06/2026 l'arch. Gianfranco Arieti, professionista incaricato della direzione Lavori per l'appalto in oggetto, provvedeva ad inviare dettagliata relazione con Comunicazione ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 5 Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023 nella quale lo stesso specificava che, nel corso delle attività preliminari di demolizione e di messa a nudo degli elementi strutturali dell'edificio, l'Impresa esecutrice ha tempestivamente segnalato alla Direzione Lavori una difformità tra lo stato dei luoghi effettivamente riscontrato in cantiere e le previsioni desumibili dagli elaborati progettuali strutturali posti a base dell'intervento;

Considerato che la difformità riguarda, nello specifico, l'assenza dei pilastri in cemento armato indicati negli elaborati storici lungo il perimetro esterno del fabbricato restando invece confermate, per quanto allo stato verificabile, la posizione, la consistenza e le dimensioni degli altri principali elementi strutturali in cemento armato riportati nel progetto, con particolare riferimento agli elementi interni del sistema resistente;

Considerato altresì che l'assenza dei pilastri perimetrali originariamente attesi rende necessario procedere ad una revisione del progetto strutturale, non già per modificare l'obiettivo prestazionale dell'intervento, che resta confermato nel miglioramento della risposta sismica dell'edificio e nel conseguimento del salto di classe previsto dal progetto, ma per adeguare la soluzione tecnica alla reale configurazione resistente emersa in cantiere;

Ritenuta la variante in corso d'opera necessaria, per effetto di circostanze imprevedibili non imputabili alla stazione appaltante e non prevedibili al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori in quanto deriva da una difformità oggettiva dello stato dei luoghi rispetto alla documentazione strutturale storica disponibile e utilizzata in sede progettuale, ragionevolmente accertabile solo a seguito delle demolizioni preliminari e della messa a nudo degli elementi strutturali, trattandosi di elementi occultati dalle finiture, dalle stratigrafie e dalle opere edilizie preesistenti;

Rilevato pertanto, alla luce di quanto sopra, necessario attivare la procedura di variante in corso d'opera, affinché il progetto strutturale sia aggiornato alla reale configurazione dell'edificio, con predisposizione dei relativi elaborati tecnici, delle verifiche di calcolo, degli elaborati grafici, del computo metrico di raffronto e degli eventuali aggiornamenti del quadro economico, del cronoprogramma e della documentazione di sicurezza, ove necessari, così come espresso dalla Direzione Lavori;

Attesa l'opportunità di affidare l'incarico al progettista strutturale incaricato dell'esecutivo (S.J.S. CONSULTING S.R.L. con sede in Taranto – codice fiscale e partita Iva 03454800735) trattandosi di modifiche sostanziali del progetto, come da richiesta rivolta al detto professionista con nota prot. n. 3826 del 09/06/2026;

Constatato che il detto progettista non ha accettato la richiesta in quanto non in grado di assicurare, al momento in cui è stata formulata l'istanza da parte di ESU Padova, una risposta di qualità e nei tempi celeri richiesti (v. nota prot 3966/2026);

Rilevata pertanto la necessità di ricorrere a un professionista qualificato per l'affidamento del servizio di ingegneria relativo alla redazione della perizia di variante in corso d'opera, l'Ufficio Tecnico ha ritenuto opportuno interpellare lo Studio Boccuni S.r.l., già redattore del progetto di fattibilità tecnico-economica (FTE) dell'intervento, il quale ha manifestato la propria disponibilità;

Vista la procedura amministrativa finalizzata all'acquisizione dei servizi tecnici finalizzati all'elaborazione della variante in corso d'opera nell'ambito dei "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "TARTAGLIA" IN PADOVA - CUP E94F24005110001 – CONTRIBUTO REGIONE DGRV 1056/2024" sulla piattaforma Mepa con RDO n. 6422950 del 25/06/2026 – termine presentazione offerte 30/06/2026 - categoria di abilitazione "Servizi professionali di Ingegneria e architettura" - CPV Identificativo 71240000-2;

Verificata l'offerta economica presentata dall'O.E. Ing. Luigi Boccuni, in qualità di Legale Rappresentante della società STUDIO BOCCUNI SRL con sede legale in Roma via Mario Musco n. 35 cap 00147 Codice Fiscale 15026751006 Partita I.V.A. 15026751006, Pec studioboccunisrl@pec.it, per la somma di € 14.000,00 oltre oneri previdenziali pari al 4% ed Iva al 22% per un importo complessivo di € 17.763,20 Cig di gara BC3F63F09B nella piattaforma di Anac;

Visto il Decreto del Direttore n. 227 del 06/07/2026 con cui è stato disposto di approvare la RDO n. 6422950 del 25/06/2026 mediante affidamento dell'incarico del servizio finalizzato all'elaborazione della variante in corso d'opera allo società STUDIO BOCCUNI SRL, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per l'importo di € 14.000,00 oltre oneri previdenziali pari al 4% ed Iva al 22% e di imputare la somma totale di € 17.763,20 sull'impegno di spesa n. 316/2026

al cap. 23010/2 “Interventi di ristrutturazione Immobile Tartaglia” dello stanziamento di Bilancio 2026 adottato con Decreto del Direttore n. 75/2026;

Richiamata la Richiesta di Nulla Osta alla perizia di variante inoltrata alla Regione del Veneto di cui al prot. n. 9896 del 25-08-26 come previsto dall’art. 11 del “*Disciplinare relativo alle modalità Attuative dell’intervento Finanziato con Risorse dell’accordo per la Coesione Regione Del Veneto 2021 - 2027 (Delibera Cipess N. 31/2024) - Legge regionale. n. 27 del 7 novembre 2003, art. 53, comma 1, lettera f*”;

Visti:

- la Relazione tecnica illustrativa della perizia di variante acquisita in data 31-08-2026 con nota prot. n. 10143 dallo Studio Boccuni s.r.l. ad integrazione degli elaborati di perizia variante in precedenza trasmessi con note protocollo da n. 7429 a n. 7439/2026;
- il parere di merito favorevole del DL arch. Gianfranco Arieti sugli elaborati di perizia di variante acquisito con nota prot. n. 10161 del 1-9-26;

Richiamata la successiva nota prot. n. 10209 del 01/09/2026 dello Studio Boccuni s.r.l. incaricato della perizia di variante, da cui è emersa la necessità di eseguire ulteriori approfondimenti tecnici e di aggiornare gli elaborati con una **revisione** più ampia del progetto rispetto a quella inizialmente stimata, ampiamente motivata e qui sintetizzata:

- nel corso della redazione della variante l’approfondimento progettuale ha reso necessario affrontare ulteriori effetti tecnici e con la previsione di soluzioni alternative finalizzate a consentire il passaggio degli impianti senza incidere sulla continuità e sulla capacità resistente delle murature perimetrali;
- questa scelta, necessaria sotto il profilo tecnico e coerente con la nuova conoscenza dell’organismo resistente, ha comportato una revisione più ampia del progetto rispetto a quella inizialmente stimata;
- la variante pur mantenendo invariato il saldo economico complessivo delle opere, ha comportato una mutazione sostanziale della qualità delle prestazioni tecniche richieste, in quanto una parte delle attività dava luogo a una vera e propria variante progettuale, con diversa natura delle opere, nuova impostazione distributiva e conseguente aggiornamento tecnico-amministrativo degli elaborati incidendo altresì sulle aliquote applicabili;
- sulla base del computo metrico degli importi di variante rispetto al progetto, l’importo professionale ha richiesto il riconoscimento di un maggiore compenso pari a euro 11.000,00, per un totale complessivo di variante di € 25.000,00 oltre contributo previdenziale 4% e IVA di legge;

Atteso che dal quadro economico aggiornato, trasmesso con prot. n. 10162 del 01/09/2026, si evince che la perizia di variante del progetto strutturale non comporterà variazioni di spesa per i lavori né modifiche ai tempi di esecuzione dell’intervento, mentre risultano previsti maggiori oneri per il servizio tecnico di redazione della variante che vengono imputati sulle risorse allocate alla voce “Imprevisti” del Quadro economico:

Estratto dal Q.E. aggiornato	Esecutivo	Aggiudicazione	Variante	Differenza
B.4 Imprevisti (max. 8%)	€ 195.180,11	€ 195.180,11	€ 169.180,11	-€ 26.000,00
B.7.1 Spese tecniche relative alla progettazione (*incl. oneri 4%)	€ 475.940,85	€ 475.940,85	€ 501.940,85	€ 26.000,00*

Dato atto pertanto che somma necessaria alla perizia di variante è contenuta nel quadro economico approvato che rimane pari a € 5.667.341,29 (v. all. sub 1 al presente atto);

Visto il Nulla osta alla Perizia di variante da parte della Regione Veneto acquisito al protocollo con nr. 10288 del 3-9-2026;

Considerato che le spese relative all'intervento di ristrutturazione per l'annualità 2026 sono già state assunte con Decreto del Direttore n. 75/2026 impegni di spesa n.108/2026 e n. 316/2026 sul cap. 23010/2 "Interventi di ristrutturazione Immobile Tartaglia" dello stanziamento di Bilancio 2026;

Tutto ciò premesso

Visti:

- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n.118;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n.36 smi;
- la Legge Regionale 29 novembre 2001, n.39;
- la Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 12/12/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2026/2028";

Preso atto del visto di regolarità contabile, ex art. 43 della L.R. n. 39/2001, allegato al presente provvedimento;

Preso atto del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;

DECRETA

1. le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la perizia di variante eseguita dallo STUDIO BOCCUNI SRL come da RDO n. 6422950 del 25/06/2026 sulla piattaforma Mepa per l'importo netto di € 14.000,00, successivamente modificata per le motivazioni suesposte per un importo complessivo di variante di € 25.000,00 oltre contributo previdenziale 4% e IVA di legge per un totale € 31.720,00;
3. di dare atto che la variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., relativa ai "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "TARTAGLIA" IN PADOVA - CUP E94F24005110001 – CONTRIBUTO REGIONE DGRV 1056/2024", non comporterà variazioni di spesa per i lavori al quadro economico complessivo né modifiche ai tempi di esecuzione dell'intervento, mentre risultano previsti maggiori oneri per il servizio tecnico di redazione della variante che vengono imputati sulle risorse allocate alla voce "Imprevisti" del Quadro economico come evidenziato dalla tabella sottostante:

Estratto dal Q.E. aggiornato	Esecutivo	Aggiudicazione	Variante	Differenza
B.4 Imprevisti (max. 8%)	€ 195.180,11	€ 195.180,11	€ 169.180,11	-€ 26.000,00
B.7.1 Spese tecniche relative alla progettazione (*incl. oneri 4%)	€ 475.940,85	€ 475.940,85	€ 501.940,85	€ 26.000,00*

4. di dare atto che la somma necessaria alla realizzazione della perizia di variante è realizzata ad invarianza del quadro economico complessivo dell'importo di € 5.667.341,29, già approvato con Decreto del Direttore n. 75/2026 (v. allegato sub 1);

5. di confermare che il RUP dell'intervento è l'arch. Frank Vella;
6. di dare atto che il presente decreto è esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
7. di assolvere agli obblighi in materia di pubblicazione in Amministrazione trasparente e BDNC sulla base degli artt. 37 del D.lgs. n. 33/2013 e 28, comma 3 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.

IL Direttore
VERZA GABRIELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)