



Reg. ~~AL~~ ~~UNIVERSITÀ~~
Prot. n. 50106 del 12/7/13
(301)

Estratto dal verbale del Consiglio di amministrazione

Adunanza del 28 giugno 2013

L'anno duemilatrecento tredici, addì 28 del mese di giugno, alle ore 9,00, presso la sala riunioni del Consiglio di amministrazione del Rettorato in piazza S. Marco, 4, si è riunito il Consiglio di amministrazione dell'Università degli Studi di Firenze, convocato con nota prot. n. 45407 pos. II/8 del 21 giugno 2013 inviata per e-mail, per trattare il seguente ordine del giorno:

OMISSIS

Sono presenti:

- prof. Alberto Tesi, Rettore, con funzioni di Presidente
- dott. Marco Biffi, membro interno
- prof. Marco Carini, membro interno
- dott.ssa Patrizia Cecchi, membro interno
- prof.ssa Alessandra Petrucci, membro interno
- prof. Bernardo Sordi, membro interno
- dott. Mario Curia, membro esterno
- dott. Fabrizio Fabrini, membro esterno
- dott.ssa Maddalena Ragni, membro esterno
- sig. Raffaele Marras, rappresentante degli studenti
- sig. Arturo Mugnai, rappresentante degli studenti

Partecipa, altresì, all'adunanza il Direttore Generale, Dott. Giovanni Colucci, che svolge le funzioni di segretario.

OMISSIS

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara aperta e valida la seduta.

OMISSIS

Sul punto 35 dell'O.D.G. «RESTAURO E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL COMPLESSO UNIVERSITARIO DELL'ORBATELLO IN VIA DELLA PERGOLA FIRENZE PER LE ESIGENZE DELLE FACOLTÀ DELL'AREA UMANISTICA DEL CENTRO STORICO – APPROVAZIONE 1° PERIZIA DI VARIANTE, VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA E SUPPLETIVA»

OMISSIS

- Il Consiglio di amministrazione,
- considerato che successivamente all'avvio dei lavori è emersa la necessità di eseguire nuove opere impreviste e imprevedibili principalmente di carattere strutturale poste in evidenza a seguito delle demolizioni all'interno dell'edificio D e della demolizione di intonaci, pavimenti e sottofondi e controsoffitti negli edifici C e B e per opere finalizzate al miglioramento dell'opera;
 - visto l'art. 161, c. 3 del D.P.R. n. 207/2010 ai sensi del quale "Qualora per uno dei casi previsti dalla legge, sia necessario introdurre nel corso dell'esecuzione variazioni o addizioni non previste nel contratto, il Direttore dei Lavori, sentito il responsabile del procedimento ed il progettista, promuove la redazione di una perizia suppletiva e di variante, indicandone i motivi nell'apposita relazione da inviare alla stazione appaltante;



-- visti i documenti prodotti a supporto della perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva, che possono essere così sintetizzati:

A) OPERE NON PREVISTE NEL PROGETTO DI GARA, DERIVANTI DA CAUSE IMPREVISTE E IMPREVEDIBILI AI SENSI DELL'ART. 132, comma 1 - lettera b) - D. Lgs 163/06.

A1) Edificio B - Importo variante € 163.807,54 - Oneri per la sicurezza € 40.728,15

A2) Edificio C - Importo variante € 129.002,51 - Oneri per la sicurezza € 26.742,90

A3) Edifici B e C - Importo variante € 13.570,00.- Oneri per la sicurezza 0

A4) Edificio D. - Importo variante € 9.968,00 - Oneri per la sicurezza € 44.298,00

A5) Edifici E1 E2 e D - Importo variante € 30.054,30. Oneri per la sicurezza 0

A6) Edificio C - Importo variante € 3.469,00.- Oneri per la sicurezza € 2.145,00

B) OPERE FINALIZZATE AL MIGLIORAMENTO DELL'OPERA ED ALLA SUA MIGLIORE FUNZIONALITÀ AI SENSI DELL'ART. 132, comma 3 secondo periodo del D. Lgs. 163/06.

B1) Edificio B - Soppalco. - Importo variante € 87.571,09 - Oneri per la sicurezza € 2.461,00

B2) Edificio E2 - Importo variante € 3.092,50 - Oneri per la sicurezza 0

B3) Edificio C - Importo variante € 13.446,38- Oneri per la sicurezza € 1.469,30

B4) Edifici A, B, C- Importo variante € 4.726,80- Oneri per la sicurezza 0

B5) - Oneri per la sicurezza - varianti migliorative € 9.827,36

C) VARIANTI PER I COSTI DELLA SICUREZZA

La realizzazione delle opere per la sicurezza di cui ai precedenti punti An) e Bn) e gli adeguamenti del piano di sicurezza e gli aggiornamenti comportano un maggior importo totale degli Oneri della Sicurezza non soggetti al ribasso d'asta di € 127.671,71;

D) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ECONOMICHE E PER I TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE VARIANTI

Riassumendo per i lavori precedentemente descritti l'importo complessivo della variante n°1 definita nella presente relazione del direttore dei lavori ammonta:

- opere previste nel punto A, art. 132, comma 1 - lett. b - D. Lgs 163/06,
per un maggiore importo di € 349.871,35
- opere previste al punto B, art. 132, comma 3 secondo periodo
del D. Lgs. 163/06, per un maggiore importo di € 108.836,77
- Per un maggior importo totale al netto del ribasso d'asta di € 458.708,12
- oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta € 127.671,71
- Corrispondente ad un maggior importo contrattuale di € 586.379,83 oltre IVA.

Tenuto conto dei tempi contrattuali e del cronoprogramma dei lavori si ritiene congruo un aumento dei tempi di realizzazione di 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi. Sulla base delle suddette considerazioni risulta necessaria la ridefinizione del quadro economico dell'intervento e si precisa che la conclusione dei lavori verrebbe prorogata al 9 giugno 2014.

E) APPROVAZIONE DELLA VARIAZIONE DEL NUOVO QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INTERVENTO.

Dal punto di vista economico l'approvazione della Perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1, relativa ai lavori "Restauro e adeguamento funzionale del Complesso Universitario dell'Orbatello in Via della Pergola, Firenze - per le esigenze delle Facoltà dell'Area Umanistica del Centro Storico - Lotto 1 e Lotto 2", comporta un nuovo importo contrattuale di € 4.800.218,45 di cui per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta € 451.678,35, con un maggiore importo contrattuale di € 586.379,83 di cui € 127.671,71 per oneri per la sicurezza ed uno stanziamento complessivo, comprensivo delle somme a disposizione



dell'Amministrazione di € 6.813.000,00 come riportato nel quadro economico:

		PE	Aggiudicazione	1° Parziale	(*)	(-)
A	Lavori a base d'asta					
A1	Opere architettoniche	€ 2.354.481,89				
A2	Opere impiantistiche	€ 1.502.791,06				
A3	Opere strutturali	€ 942.087,33				
A4	Ascensori montacarichi					
A5	Sommario	€ 4.799.360,28	€ 3.888.831,88	€ 4.348.540,10	€ 458.708,12	
A6	Oneri sicurezza specifici	€ 324.006,84	€ 324.006,84	€ 451.678,35	€ 127.671,71	
A7	Sommario A6 + A5	€ 5.123.367,12	€ 4.212.838,62	€ 4.800.218,45		
B	Somme a disposizione amministrazione					
B1	Imprevisti e assicurazione RLP 5% di A7	€ 204.858,87	€ 204.858,87	€ 240.010,82	€ 35.052,75	
B2	Spese di pubblicazione IVA 20%	€ 9.587,23	€ 9.587,23	€ 1.543,88		€ 8.023,35
B3	Spese di pubblicazione IVA 21%			€ 1.828,12	€ 1.828,12	
B4	Spese per elaccamenti con IVA 21%	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
B5	Spese tecniche e saggi IVA 20%	€ 251.707,15	€ 251.707,15	€ 301.384,26	€ 49.657,10	
B6	Spese tecniche e saggi IVA 21%			€ 3.781,83	€ 3.781,83	
B7	Aggiornamento PE - IVA 20%	€ 47.023,08	€ 47.023,08	€ 47.023,08		
B8	Ufficio Direzione Lavori (incarichi esterni) - IVA 21%	€ 305.428,85	€ 305.428,85	€ 305.428,85		
B9	Coordinatore sicurezza in esecuzione (incarico interno)					
B10	Collaudi (incarichi esterni) - IVA 21%			€ 85.000,00	€ 85.000,00	
B11	Sommario	€ 804.158,88	€ 804.158,88	€ 742.607,81		
B12	Fornitura attrezzature per fondata					
B13	Fornitura arredi					
B14	Fornitura attrezzature multimedia					
B15	Fornitura segnaletica					
B16	Compensazione prezzi art. 133 L. 163/2006	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 98.054,37		€ 8.474,97
B17	Incentivazione di A7	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 102.479,33		€ 0,00
B18	IVA 4% su A4					
B19	IVA 10% su A7, B1, B18, B23	€ 522.844,81	€ 522.844,81	€ 528.128,82	€ 3.486,31	
B20	IVA 20% su B2, B5, B7	€ 122.745,22	€ 122.745,22	€ 89.988,24		€ 52.756,98
B21	IVA 21% su B3, B4, B6, B8, B10			€ 87.327,74	€ 87.327,74	
B22	Ribasso d'asta		€ 910.128,10	€ 125.065,42		€ 785.062,68
B23	Sommario B.d.A.	€ 1.888.033,28	€ 2.898.161,39	€ 2.012.781,86		
B24	TOTALE A + B	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 862.318,89	€ 862.318,89

- visto che per quanto riguarda il finanziamento delle opere in variante si ritiene altresì che esse possano trovare copertura con l'utilizzo del ribasso d'asta facente parte delle somme a disposizione dell'amministrazione del quadro economico dell'intervento approvato dal CdA;
- considerato che ulteriori somme del ribasso d'asta vengono utilizzate sia per lo stanziamento delle somme necessarie per l'affidamento degli incarichi di collaudo tecnico funzionale degli impianti sia per la reintegrazione della voce degli imprevisti, in parte impegnata dall'amministrazione dal 2006 a oggi per eseguire vari interventi edilizi sul complesso dell'Orbatello;
- visto l'atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi che comporta una maggiore spesa di € 586.379,83 oltre IVA di cui € 127.671,71, oltre IVA, per oneri della sicurezza ed una protrazione dei tempi contrattuali di giorni 150 naturali e consecutivi con nuova scadenza per l'ultimazione dei lavori al 9/06/2014;
- visto che quota parte dello stanziamento di € 792.312,04, grava sui fondi del 4° accordo di programma, 4° macro opera che dovrà essere rendicontata alla Cassa DD.PP. entro e non oltre il 31/12/2013 affinché venga restituito all'Ateneo il cofinanziamento con il MIUR e che l'importo residuo da liquidare inderogabilmente nell'anno in corso, risulta pari ad € 572.739,92;
- visto che le sopracitate variazioni comportano un adeguamento di pari importo dell'elenco annuale del piano edilizio triennale che non comporta aumento dell'importo complessivo del piano edilizio;
- visti i documenti prodotti a supporto della variante e descritti nell'istruttoria;



- visto il parere espresso dal Comitato tecnico Consultivo nella riunione del 19 giugno u.s. e trasmesso con nota prot. n. 45454 del 21 giugno 2013 e tenuto conto delle considerazioni ivi riportate;
- visto il parere della Commissione edilizia in data 17/06/2013;
- vista la apposita relazione del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 161 del D.Lgs 163/06, che, a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha accertato che le cause e le condizioni e i presupposti della variante sono quelli che consentono nella fattispecie di cui ai precedenti punti A1, A2, A3, A4, A5, e A6, di ricadere rispettivamente all'interno delle casistiche previste dall'art. 132, comma 1, lett. b) e per i successivi punti B1, B2, B3, B4 e B5 all'interno comma 3 del medesimo articolo del codice degli appalti pubblici;
- ritenuto: dal Responsabile Unico del Procedimento, sulla scorta degli elementi forniti dal Direttore dei Lavori con la richiamata documentazione, della documentazione in atti relativa all'appalto e degli accertamenti all'uopo effettuati, che le variazioni proposte sono:
nelle fattispecie previste dall'art.132, comma 1, ed in particolare lett. b) del D.Lgs 163/06 (varianti di cui ai precedenti punti A1, A2, A3; A4; A5; e A6) sono dichiarate:
 - ammissibili sia per le condizioni specificate dal Direttore dei Lavori all'interno della propria relazione, tenuto in debito conto del parere espresso dal CTA, sia per le motivazioni per cui si rende necessario procedere ad una perizia suppletiva e di variante ai sensi dell'art.132, comma 1, lett. b) del D.Lgs 163/06;
 - che le cause determinanti la necessità di dette variazioni proposte non erano prevedibili al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori;
 - che le cause che hanno determinato la necessità di apportare tali variazioni non sono imputabili alla Stazione Appaltante;e nella fattispecie delle varianti di cui al comma 3:
 - che le varianti migliorative, ai sensi del comma 3, dell'art. 132 del D.Lgs 163/06, di cui ai precedenti punti B1, B2, B3, B4 e B5, proposte dalla Direzione dei Lavori sono di rilevante importanza ai fini del miglioramento generale delle condizioni di utilizzazione futura dell'edificio ristrutturato, dell'intervento di restauro previsto mediante la valorizzazione dei ritrovamenti avvenuti in corso d'opera e di miglioramento delle condizioni di esecuzione delle lavorazioni,
 - che dette varianti non stravolgono né l'impostazione progettuale, né il risultato della gara di appalto;
 - che dette opere sono altresì ritenute dal Responsabile Unico del Procedimento necessarie e opportune per consentire un andamento regolare nel proseguimento dell'attività di cantiere secondo quanto previsto dal contratto d'appalto;
- visto l'art. 161 c. 7 e 8 del D.P.R. n. 207/2010 ai sensi del quale "c. 7: L'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a norma dell'articolo 132, comma 1, del codice consentono di disporre varianti in corso d'opera è demandato al responsabile del procedimento, che vi provvede con apposita relazione a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti"; "c. 8: Nel caso di cui all'articolo 132, comma 1, lettera b), del codice, il responsabile del procedimento, su proposta del direttore dei lavori, descrive la situazione di fatto, accerta la sua non imputabilità alla stazione appaltante, motiva circa la sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori e precisa le ragioni per cui si renda necessaria la variazione. Qualora i lavori non possano eseguirsi secondo le originarie previsioni di progetto a causa di atti o provvedimenti della pubblica amministrazione o di altra autorità, il responsabile del procedimento riferisce alla stazione appaltante". Nel caso previsto dall'articolo 132, comma 1, lettera c), del codice la descrizione del responsabile del procedimento ha ad



oggetto la verifica delle caratteristiche dell'evento in relazione alla specificità del bene, o della prevedibilità o meno del rinvenimento;

- tenuto conto, altresì, di quanto emerso nel corso della discussione in ordine alla carenza riscontrata nella procedura relativa alla progettazione dei lavori di restauro che hanno determinato la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva oggetto della discussione,

APPROVA

1. La perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n.1 dell'intervento per lavori di restauro per la riconfigurazione funzionale del "complesso dell' Orbatello" per sede dei Dipartimenti Universitari di Italianistica e Filosofia, Via della Pergola 58/60/64, Firenze, per un nuovo importo contrattuale di € 4.800.218,45, che assomma ad € 6.813.000,00, comprensivo delle Somme a disposizione dell'Amministrazione, tenuto conto che la perizia comporta una maggiore spesa per lavori pari ad € 458.708,12 più IVA al 10%, oltre oneri della sicurezza impliciti e speciali pari ad € 127.671,71, più IVA, per una maggiore spesa contrattuale di € 586.379,83, più IVA, come riportato dal quadro economico dell'intervento;
2. Il relativo atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto senza riserve dall'appaltatore che comporta una maggiore spesa di € 586.379,83 oltre IVA ed una protrazione dei tempi contrattuali di giorni 150 naturali e consecutivi con nuova scadenza per l'ultimazione dei lavori al 9/06/2014, nel testo allegato all'originale del presente verbale (All. 4);
3. la variazione del nuovo quadro economico, come sotto descritto

	PE	Applicazione	1° Partita	(*)	(?)
A	Lavori a base d'asta				
A1	Opere architettoniche	€ 2.354.481,89			
A2	Opere impiantistiche	€ 1.502.791,06			
A3	Opere strutturali	€ 842.687,33			
A4	Ascensori montacarichi				
A5	Sommario	€ 4.799.960,08	€ 3.889.831,98	€ 4.348.540,10	€ 458.708,12
A6	Oneri sicurezza specifici	€ 324.006,64	€ 324.006,64	€ 451.678,35	€ 127.671,71
A7	Sommario A6 + A6	€ 5.123.966,72	€ 4.213.838,62	€ 4.800.218,45	
B	Somme a disposizione amministrazione				
B1	Imprevisti e assicurazione RLP 5% di A7	€ 204.858,87	€ 204.858,87	€ 240.010,82	€ 35.052,86
B2	Spese di pubblicazione NA 20%	€ 9.587,23	€ 9.587,23	€ 1.543,88	€ 8.023,55
B3	Spese di pubblicazione IVA 21%			€ 1.628,12	€ 1.628,12
B4	Spese per allacciamenti con NA 21%	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	
B5	Spese tecniche e saggi IVA 20%	€ 251.707,15	€ 251.707,15	€ 301.584,25	€ 48.667,10
B6	Spese tecniche e saggi IVA 21%			€ 9.791,83	€ 3.791,83
B7	Aggiornamento PE - IVA 20%	€ 47.023,08	€ 47.023,08	€ 47.023,08	
B8	Ufficio Direzione Lavori (incarichi esterni) - IVA 21%	€ 305.428,85	€ 305.428,85	€ 305.428,85	
B9	Coordinatore sicurezza in esecuzione (incarico interno)				
B10	Collaudi (incarichi esterni) - IVA 21%			€ 85.000,00	€ 85.000,00
B11	Sommario	€ 804.158,88	€ 804.158,88	€ 742.807,81	
B12	Fornitura attrezzature per fonie dati				
B13	Fornitura arredi				
B14	Fornitura attrezzature multimediali				
B15	Fornitura segnaletica				
B16	Compensazione prezzi art.133 L.153/2000	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 98.004,37	€ 6.474,87
B17	Incentivazione di A7	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 0,00
B18	IVA 4% su A4				
B19	IVA 10% su A7, B1, B16, B23	€ 522.644,51	€ 522.644,51	€ 526.129,82	€ 3.485,31
B20	IVA 20% su B2, B5, B7	€ 122.745,22	€ 122.745,22	€ 89.880,24	€ 52.758,88
B21	IVA 21% su B3, B4, B6, B8, B10			€ 87.327,74	€ 87.327,74
B22	Ribasso d'asta		€ 910.128,10	€ 125.085,42	€ 785.062,68
B23	Sommario B.d.A.	€ 1.689.933,28	€ 2.598.161,38	€ 2.012.781,58	
B24	TOTALE A + B	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 862.318,89

4. le sopracitate variazioni che comportano un adeguamento di pari importo, dell'elenco annuale del piano edilizio triennale, che non comporta aumento dell'importo complessivo del piano



edilizio, come meglio specificato nella scheda allegata al presente verbale, di cui forma parte integrante (All. H).

AUTORIZZA

l'utilizzo del ribasso d'asta per la copertura delle maggiori somme necessarie per l'aumento dell'importo contrattuale in conseguenza della perizia di variante n.1 e la variata distribuzione del quadro economico senza incremento dello stanziamento.

Lo stanziamento pari ad € 6.813.000,00 grava già sui fondi F.S.1.05.04 A.UNIF1.50000 per:

- € 423.855,52	CR08.CR02.EPERGOLA58	bilanci precedenti
- € 2.449.472,45	CR08.CR02.EPERGOLA58	bilancio 2013
- € 2.310.903,29	CR08.CR02.EPERGOLA58	bilancio 2014
- € 102.677,11	CR08.CR02.EPERGOLA58	bilancio 2015
- € 442.324,39	CR08.CR03.EPERGOLA58	bilanci precedenti
- € 4.042,10	CR08.CR03.EPERGOLA58	bilancio 2013
- € 349.008,71	CR08.CR04.EPERGOLA58	bilanci precedenti
- € 443.303,33	CR08.CR04.EPERGOLA58	bilancio 2013
- € 13.548,80	CR08.CR06.EPERGOLA58	bilanci precedenti
- € 273.864,30	CR08.CR06.EPERGOLA58	bilancio 2013

Il Consiglio di amministrazione, inoltre, dà mandato al Direttore Generale di chiarire le procedure poste in essere dall'Amministrazione in fase di redazione del progetto al fine di individuare le cause che hanno determinato l'utilizzo del ribasso d'asta, testé approvato, per la copertura delle maggiori spese.

O M I S S I S

Alle ore 14,40 essendo esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, il Rettore dichiara chiusa la seduta. Della medesima è redatto il presente verbale - approvato seduta stante limitatamente alle delibere assunte - che viene confermato e sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to Giovanni Colucci

IL PRESIDENTE

F.to Alberto Tesi

Autenticazione di copie di atti e documenti
(Art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
Il presente documento, composto di n. 7 fogli, è estratto dal verbale originale depositato presso questa segreteria ed è conforme allo stesso nelle parti ivi riportate.
Firenze, 27/6/2013

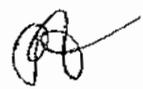
Il Pubblico ufficiale autorizzato
(Patrizia Olmi)

PIANO EDILIZIO TRIENNALE 2013/2015 Anno 2013 - Cda 28/06/2013- All. 4

	Opera 1	Opera 2	Opera 3	Opera 4	Opera 5	Opera 6	Opera 7	Opera 8	3° Accordo di progr.	Leggi Speciali	L.338/00 Università	L.338/00 Ministero	Bilancio Università	Sommario
2013	5.375,79	9.374.732,40	592.509,30	1.333.974,46	177.715,86	5.802.438,44			350.165,44	121.447,88	667.949,71		0,00	18.426.309,28
2014		7.543.551,04		0,00	1.617.457,68	65.824,00			0,00				0,00	9.226.832,72
2015		2.570.374,48			1.200.000,00	65.824,00								3.836.198,48
Oltre		1.534.378,42			913.517,38	16.133.451,42		13.319.933,56						28.863.867,66
Sommario	5.375,79	21.023.036,34	592.509,30	1.333.974,46	3.908.690,92	22.067.537,86		13.319.933,56	350.165,44	121.447,88	667.949,71		28.863.867,66	92.254.488,92

	u riportare sommario	Capitali da permuta	Altri Capitali	Manut Ordinaria	Totale complessivo
2013	18.426.309,28			3.315.466,27	21.741.775,55
2014	9.226.832,72				9.226.832,72
2015	3.836.198,48				3.836.198,48
Oltre	60.765.148,44	60.965.469,54	51.000.000,00		178.730.617,98
Sommario	92.254.488,92	60.965.469,54	51.000.000,00	3.315.466,27	213.535.424,73
2003-Oltre					

P.L.N.





Prot. n. _____ del _____

Il Dirigente dott. Gabriele Gentilini
Il Responsabile arch. Francesco Pilati
Hanno collaborato sig.ra Maria Beatrice Batistoni

Istruzione di pratica per il Consiglio di Amministrazione del 28 giugno 2013

Titolo della pratica: lavori di restauro per la "riconfigurazione funzionale del "complesso dell' Orbatello" per sede dei Dipartimenti Universitari di Italianistica e Filosofica Via della Pergola 58/60/64, Firenze"- Approvazione 1° perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva.

Istruzione della pratica:

Con verbale sottoscritto in data 09/08/2010 tra l'Azienda U.S.L. 10 di Firenze e l'Università degli Studi di Firenze sono stati riconsegnati all'Ateneo alcune porzioni del complesso di Via della Pegola 56-62, che ospitavano funzioni sanitarie universitarie (Dipartimento di Scienze dermatologiche e Day Hospital Oncologico). Tale riconsegna ha consentito di avviare l'intervento previsto dal piano di edificio di Ateneo e che riguarda il complesso dell'Orbatello.

L'intervento che è in corso, conferma la funzione universitaria dell'immobile e prevede che il complesso sia adibito a ospitare la nuova sede dei Dipartimenti di Italianistica e di Filosofia. Fa parte del complesso anche la chiesa e i locali annessi retrostanti che attualmente sono adibiti a biblioteca e centro di documentazione dell'Istituto di Storia dell'Arte della Facoltà di Lettere e Filosofia ma sui quali non è previsto alcun lavoro.

L'attività di progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento è stata avviata fin dal 2006 e, per effetto del complesso iter autorizzativo che ha richiesto la redazione e approvazione da parte del Comune di Firenze di uno specifico "progetto unitario", questa si è conclusa nel luglio del 2008.

Il mancato affidamento dei lavori ha reso indispensabile provvedere all'aggiornamento e alla revisione del progetto per l'appalto per adeguarlo alle nuove condizioni, alle effettive disponibilità finanziarie dell'Ateneo, alle nuove norme e regolamenti nel frattempo emanati e all'aumento dei prezzi del settore edilizio, ai sensi dell'art. 133 comma 8 del Codice per gli Appalti.

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 maggio 2011, approvava il progetto esecutivo per la realizzazione del "progetto per il restauro e l'adeguamento funzionale del complesso universitario dell' Orbatello in via della Pergola, Firenze per le esigenze delle Facoltà dell'area umanistica del centro storico lotto 1 e lotto 2, per un importo totale a base d'asta di Euro 5.123.966,72= oltre I V A di cui Euro 324.006,64 oltre IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del Digs. 163/2006 e s.m., con la verifica di eventuali offerte anormalmente basse ai sensi degli artt. 86 e 87 del predetto decreto legislativo, sulla base degli elementi punteggi indicati nel disciplinare di gara, nonché il relativo impegno di spesa;

Con decreto del Dirigente dell'Area Affari Generali Istituzionali e Legali - Ufficio Edilizia e Contratti prot.28816 del 20/04/2012- si approvava l'aggiudicazione definitiva al R.T.I. Cooperativa Archeologia Società Cooperativa - M.I.D.A. S.r.l. - Consorzio Toscano C.T.C. - Società Cooperativa, con sede in Via Luigi La Vista n. 5 - 50123 - Firenze per un'offerta base (lotto 1 e Lotto 2) di Euro 3.409.958,14 oltre IVA oltre Euro 324.006,64, oltre IVA (di cui Euro 319.853,78 per il lotto 1 e Euro 4.152,86 per il lotto 2 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso), oltre le varianti migliorative accolte per un importo del lotto 1 di €.423.472,14, più il lotto 2 per un importo di €. 56.401,70 per un importo complessivo di € 479.873,84 per un totale complessivo pari a Euro 4.213.838,62 oltre IVA ed un ribasso del 28,959%, e per un tempo di esecuzione dei lavori stabilito in 460 giorni naturali e consecutivi per il lotto 1 e 80 giorni naturali e consecutivi per il lotto 2, per un totale di 540 giorni naturali e consecutivi;

In data 19/7/2012 sono stati consegnati i lavori, sotto le riserve di legge, per un tempo contrattuale di 540 giorni naturali e consecutivi scadenti il 09 gennaio 2014.



Il contratto di appalto rep. n° 2048 è stato sottoscritto in data 11/10/2012.

Nel corso dei lavori è emersa la necessità di eseguire nuove opere impreviste e imprevedibili principalmente di carattere strutturale poste in evidenza a seguito delle demolizioni all'interno dell'edificio D e della demolizione di intonaci, pavimenti e sottofondi e controsoffitti negli edifici C e B e per opere finalizzate al miglioramento dell'opera.

In particolare nell'edificio C le demolizioni dei controsoffitti hanno messo in evidenza aspetti architettonici storici, come le volte a crociera del corridoio e in alcune stanze al piano primo e secondo, che necessitano di opere di consolidamento restauro e ripristino impreviste e imprevedibili. Non trascurabile inoltre l'opportunità di apportare miglioramento di aspetti distributivi e di finitura, tali di consentire la lettura degli aspetti architettonici storici rinvenuti, mediante la parziale modifica della precedente distribuzione impiantistica senza pregiudicare la funzionalità e le caratteristiche inizialmente previste nell'opera.

Si è evidenziata inoltre la necessità di eseguire lavori di consolidamento del tetto nell'edificio B e la possibilità di realizzare un soppalco, tra le altre opere migliorative previste, che consente di disimpegnare le stanze adiacenti del nuovo edificio E2 al piano secondo.

A seguito delle esigenze sopra richiamate, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, sentiti i progettisti, ha conferito mandato alla Direzione Lavori di redigere la Perizia di Variante nr. 1, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 132 del D.Lgs.163/2006;

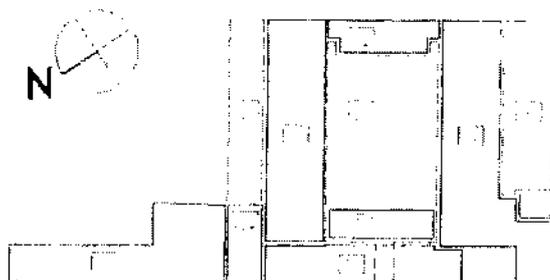
E' stata pertanto redatta la Perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1 che rientra nelle casistiche previste dall'art. 132, lettera b) e comma 3, e secondo periodo, del D. Lgs. 163/06.

La perizia in questione è composta dei seguenti elaborati:

Atto di sollecitazione	Sollecito dall'impresa senza riserve
Verbale di Comandamento nuovi prezzi	
Selezione tecnica generale e opere architettoniche	
Quadro economico di raffronto	
	Architettonico
Corpo B+E2+EP	
AR 02V1	Pianimetria piano terra e interrato variante 1 corpo B
AR 08V1	Pianimetria piano primo variante 1 corpo B
AR 09V1	Pianimetria piano secondo variante 1 corpo B
AR 10V1	Pianimetria sezioni CC-DD variante 1 corpo B
Corpo C	
AR 13V1	Pianimetria piano terra e variante 1 corpo C
AR 14V1	Pianimetria piano primo variante 1 corpo C
Stato sovrapposto	
SOV 08V	Stato di sovrapposto Variante 1 piano terra corpo B
SOV 09V	Stato di sovrapposto Variante 1 piano primo corpo B
SOV 20V	Stato di sovrapposto Variante 1 piano secondo corpo B
	Strutturale
Relazione illustrativa sugli interventi	
Corpo B	
ST-DR1B-VAR	Stato sovrapposto - Interventi locali Plan. Piano terra + Inter.
ST-DR2B-VAR	Stato sovrapposto - Interventi locali Plan. Piano primo
ST-DR4B	Pianimetrie sovrapposto
ST-DR5B	Intervento sulla copertura
ST-DR6B-D	Prospetti testate
Corpo C	
ST-DR1C-VAR	Stato sovrapposto - Interventi locali Plan. Piano terra
ST-DR2C-VAR	Stato sovrapposto - Interventi locali Plan. Piano primo
ST-DR3C-VAR1	Stato sovrapposto - Interventi locali Plan. Locali zone esecutive
ST-DR3C-VAR2	Stato sovrapposto - Interventi locali Plan. Piano secondo
Corpo E2	
ST_E2_VVAR	Piastrine piatte di fondazione
ST_E2_DVAR	Travi terza impalcato
Relazione tecnica	Impianti meccanici
Corpo B+E2	
TC 10	Pianta piano secondo distribuzione orizzontale
Corpo C+E4	
TC 11	Pianta piano terra distribuzione orizzontale
TC 12	Pianta piano primo distribuzione orizzontale
TC 13	Pianta piano secondo distribuzione orizzontale
TC 14	Pianta piano terzo distribuzione orizzontale
TC 17	Centrale termica e frigorifera distribuzione verticale
Relazione tecnica	Impianti elettrici
Corpo B	
RE 11	Variante 1 - piano secondo
Corpo C+E4	
RE 12	Pianimetria piano terra
RE 13	Pianimetria piano primo
Computo metrico	Sicurezza
Quadro comparativo	



Nella fattispecie si fa riferimento alle lettere che individuano gli edifici oggetto della presente perizia di variante nello schema distributivo di seguito riportato:



Le opere oggetto della presente perizia di variante possono essere così sintetizzate:

A) OPERE NON PREVISTE NEL PROGETTO DI GARA, DERIVANTI DA CAUSE IMPREVISTE E IMPREVEDIBILI AI SENSI DELL'ART. 132 comma 1 – lettera b) - D. Lgs 163/06.

A1) Edificio B – Importo variante € 163.807,54 – Oneri per la sicurezza € 40.728,15

Il progetto prevede il rinforzo delle murature portanti mediante la posa in opera di lesene poste sulle fondazioni esistenti. Al piano terra la demolizione dei pavimenti e del sottofondo ha evidenziato la mancanza di fondazioni atte alla posa delle lesene e la necessità di eseguire nuove fondazioni, per le lesene, con funzione di rinforzo delle esistenti.

Sempre al piano terra a seguito delle demolizioni dei pavimenti si è rilevata la presenza di più strati di pavimentazione, e la presenza di sottofondi incoerenti e di vespai a ciottoli; si rende quindi necessaria una maggiore quantità di massetto rispetto a quella prevista. Data l'incoerenza del materiale riscontrato si è prevista la posa in opera di rete zincata filo 2 maglia 5x5 per migliorare e uniformare la distribuzione dei carichi.

Al piano primo la demolizione dei pavimenti e massetti ha messo in luce lo spessore variabile da 3 a 4 cm delle volte formanti il primo solaio e zone eterogenee con vari tipi di solai nella zona corrispondente al sottostante corridoio. Dato il basso spessore delle volte riscontrato e gli eterogenei tipi solai, si prevede un miglioramento strutturale mediante massetto armato, necessario per rendere più omogenea una situazione variegata, anche con solai in legno, laterizio e volte, e capace di sostenere carichi concentrati, pertanto si prevede la posa in opera di rete zincata filo 2 maglia 5x5 nei massetti del piano primo per migliorare e uniformare la distribuzione dei carichi. In considerazione della qualità dei solai riscontrata, per l'esecuzione dei nuovi massetti al piano primo, nelle opere per la sicurezza, si prevedono i puntellamenti dei solai sottostanti. Le circostanze su esposte non potevano essere visibili e quindi prevedibili prima della demolizione dei pavimenti e massetti.

La demolizione dell'edificio E5 e la demolizione degli intonaci, ha messo in luce sulla corrispondente parete dell'edificio B, la presenza di numerose fessurazioni e chiusure di vani e porte eseguiti, nel corso degli anni, con materiali eterogenei e scadenti. Lo stato di tale parete non era visibile prima della demolizione dell'edificio E5. In considerazione del fatto che il nuovo edificio E5 sarà ricostruito in adiacenza al B con muratura in cemento armato indipendente e la parete del corpo B rimarrà inaccessibile, se ne prevede il rinforzo con spritz beton e rete zincata.

Durante le demolizioni dei pavimenti e della malta di allettamento si è evidenziato che i tramezzi esistenti al piano terra e al piano primo poggiano direttamente sul pavimento e quelli del primo piano non raggiungono il solaio di copertura risultando molto instabili soprattutto in relazione al fatto che il progetto prevede di ribaltare la posizione del corridoio verso l'interno del complesso e su detti tramezzi sono previste chiusure e aperture di nuove porte ed incrementi e demolizioni di parte della muratura. La precarietà statica di detta muratura è impreveduta in quanto non era visibile prima della demolizione dei pavimenti



e massetti e per la presenza di controsoffitti.

Nella perizia è prevista quindi la demolizione, ricostruzione e intonacatura di detti tramezzi. Inoltre al piano terra e al piano primo, la stonacatura di alcuni muri portanti ha mostrato la chiusura di vani porta con laterizi leggeri. Si prevede il tamponamento e il rinforzo della muratura di tali aperture mediante la ricostruzione del vano in mattoni pieni.

Al piano terra, durante la demolizioni degli intonaci e dei pavimenti nella zona destinata ad ospitare le cabine Enel, si è evidenziata la presenza di una muratura di circa 30 cm formata da due sottili pareti accostate che oltre a poggiare direttamente sul pavimento presentavano zone tamponate anche con tavelloni o ricostruite con laterizi leggeri. Tale muratura prima della demolizione dei massetti ed intonaci appariva come una muratura portante di circa 35 cm rispondente alle caratteristiche richieste per delimitare il vano di una cabina Enel. Si prevede quindi di ricostruire tale parete che delimita la zona Cabina con muratura in mattoni pieni a due teste.

Demolizione doppio controsoffitto al piano primo. La demolizione del controsoffitto al piano primo prevista in progetto ha rivelato la presenza di un ulteriore controsoffitto in canniciato, appeso a una struttura lignea, su tutta la superficie del corpo B; il controsoffitto presentava evidenti zone umide e parti di intonaco deteriorate e instabili per cui è stato necessario procedere alla sua demolizione.

Per quanto sopra descritto e verificato si precisa quanto segue:

nel progetto e nel sovrapposto è rappresentato il doppio controsoffitto. Il prezzo è a corpo; la descrizione del prezzo riguarda la demolizione di controsoffitti in gesso e la quantità computata si riferisce ad una superficie di mq. 269,110 corrispondente per mq. 206,075 alla demolizione del solo controsoffitto in gesso che era esteso su tutta la superficie del corpo B e per la differenza a controsoffitti esistenti al piano terra come risulta confrontando le quantità riportate nell'offerta (pari a mq. 542,283 di cui 163,660 focenti parte del corpo C) con il computo metrico estimativo.

Pertanto si è proposto il nuovo prezzo tratto dal Prezzorio delle opere pubbliche dell'anno di riferimento relativo alla tipologia di controsoffitto demolito, in gesso e canniciato con struttura lignea.

Tale opera risulta imprevista in quanto pur essendo rappresentata negli elaborati grafici di progetto non è descritta come prezzo ne risulta computata come quantità.

Rinforzo della copertura. La presenza dei due controsoffitti ha impedito la valutazione delle effettive condizioni delle strutture lignee di copertura oltre al fatto che ne impedivano la visibilità, il primo controsoffitto non risultavano macchiato dalle infiltrazioni provenienti dal tetto perchè queste venivano assorbite dal secondo controsoffitto. La demolizione dei due controsoffitti quindi ha messo in luce l'intradosso del tetto che è risultato con strutture lignee e piastrelle di cotto in parte sane ed in parte molto instabili e ammalarate tali da richiedere la sospensione dei lavori in quell'area dell'edificio da parte del responsabile della sicurezza. Il progetto prevedeva lo smontaggio la pulizia e rimontaggio delle parti in cotto e la posa in opera di un massetto alleggerito e della coibentazione e dell'impermeabilizzazione del tetto.

A seguito della situazione imprevista sopra descritta è stata richiesta la consulenza specialistica e l'analisi delle strutture lignee ai Prof. Togni (vedi relazione allegata alla relazione delle opere strutturali) sulla base della quale sono state previste le opere strutturali per il rinforzo l'integrazione e la sostituzione delle strutture portanti lignee della copertura; si prevede inoltre la sostituzione delle piastrelle di cotto deteriorate e la loro pulizia e il trattamento fungicida e antitarlo delle strutture lignee e la verniciatura, e la sostituzione delle gronde alla fiorentina e l'inserimento della rete zincata elettrosaldata nel massetto.

Le lavorazioni da eseguire sul tetto necessitano di ulteriori opere per la sicurezza consistenti nel montaggio e smontaggio di ponteggi di servizio e a platea con sottoponte e di reti anticaduta. Si prevede inoltre una maggiore quantità di ponteggio esterno, sulla corte F1, per le lavorazioni da eseguirsi sulla muratura e sul tetto prima della costruzione dell'edificio E2, e prima della ricostruzione dell'edificio E5, sempre per i lavori da eseguirsi sulla copertura del presente edificio, in quanto era prevista la sola manutenzione del tetto e i ponteggi erano previsti solo su via della Pergola.

Pertanto sulla base della documentazione della DLle opere in variante sono da ritenersi impreviste ed imprevedibili ai sensi dell'art.132 comma 1 lett. b e i seguenti maggiori importi:



- opere architettoniche € 50.605,27
- opere strutturali, rinforzo delle fondazioni e dei solai piani € 15.798,68
- spritz beton € 2.451,40;
- opere di consolidamento del tetto € 94.952,19.
- Oneri per la sicurezza € 40.728,15

A2) Edificio C – Importo variante € 129.002,51 – Oneri per la sicurezza € 26.742,90

Il progetto prevedeva la demolizione degli intonaci solo in alcuni ambienti e il 30% della restante superficie generale delle pareti.

Nel corso dei lavori procedendo con le demolizioni si è però osservato che le murature portanti, specialmente quelle del piano terreno erano in cattive condizioni di conservazione, con rimpellature di materiale disomogeneo anche a ciottoli o forati, e presenza di lesioni causate da tracce eseguite in varie epoche per la realizzazione di impianti. Inoltre, durante le demolizioni degli intonaci, si è evidenziato, che il corridoio centrale longitudinale è stato ricavato tagliando le murature portanti trasversali delle vecchie celle, senza ammorsarle nei muri ad una testa ortogonali del corridoio centrale.

Pertanto si è ritenuto necessario portare alla luce tutte le murature, demolendo l'intera superficie degli intonaci del piano terreno corpo C, per procedere ai successivi interventi di consolidamento mediante cucì e scuci o chiusura brecce. E' senz'altro necessario inoltre, essendo vecchia muratura, la ripulitura dal materiale incoerente e dei ciottoli fra gli interstizi dei mattoni e delle pietre portanti ed il rintasamento, il rimpello e la sbruffatura.

Durante le demolizioni dei pavimenti si è riscontrata la presenza di più strati di pavimentazione, ad esempio linoleum, posto sopra altra pavimentazione, e la presenza di sottofondi incoerenti che hanno reso necessaria la demolizione dei vecchi massetti. Per la nuova costruzione degli stessi è prevista la posa in opera di rete zincata filo 2 maglia 5x5 nei massetti ai vari piani per uniformare i diversi tipi di solaio riscontrati a seguito della demolizione dei massetti, e per una migliore distribuzione del carico sugli impianti a pavimento.

Nel corso dei lavori di smontaggio dei rivestimenti dell'edificio si è rinvenuta, all'interno di alcune stanze al piano secondo, la presenza di lastre di piombo; tale circostanza è da considerarsi imprevista ed imprevedibile in quanto il piombo era celato all'interno di alcuni rivestimenti in legno posti a parete.

Lo stesso si è verificato in altri locali in cui, pannellature in legno o rivestimenti in linoleum, celavano la presenza di sottostanti rivestimenti in piastrelle e relativi zoccolini, o rivestimenti in lastre di marmo; pertanto sono state previste le maggiori quantità necessarie per riportare a nudo le murature e le pavimentazioni nelle zone di intervento ed è stata inserita una quantità minima di coloritura per le riprese che si renderanno senz'altro necessarie nel corso dei lavori in fase di finitura.

La demolizione di un doppio pavimento e del massetto al secondo piano del corpo C nella zona dove dopo la demolizione di parte dell'edificio sarà realizzato il nuovo ascensore ha messo in evidenza la presenza di un muro portante in pietra proveniente dal piano sottostante dove è presente una volta a botte. Tale muro si trova nella posizione in cui è previsto il nuovo muro esterno. Dopo la demolizione del controsoffitto si è posta in luce la struttura lignea del tetto che verrà parzialmente demolita come previsto in progetto.

Pertanto si ritiene conveniente continuare sulla vecchia muratura in pietra ritrovata il nuovo muro portante che sarà realizzato secondo il progetto e avrà uno spessore minimo di 2 teste. La continuità tra le due murature sarà realizzata mediante un cordolo in cemento armato nello spessore del solaio. Un altro cordolo è previsto in prossimità dell'appoggio della struttura del tetto che sarà parzialmente demolito come previsto dal progetto. La realizzazione dei cordoli consente una migliore distribuzione dei carichi sul muro della volta a botte sottostante e una migliore ripartizione dei carichi della rimanente struttura lignea del tetto. Tali circostanze sono da considerarsi impreviste ed imprevedibili in quanto non visibili prima della demolizione dei pavimenti massetti e controsoffitti.



Pertanto sulla base della documentazione della DL le opere in variante sono da ritenersi imprevedute ed imprevedibili ai sensi dell'art.132 comma 1 lett. b e i seguenti maggiori importi:

- Opere architettoniche: €.119.072, 63
- Opere strutturali €.9.929,88
- Oneri per la sicurezza €.26.742,90

A3) Edifici B e C – Importo variante €.13.570.00.– Oneri per la sicurezza 0

Maggiore quantità di trasporto a discarica.

A seguito delle maggiori demolizioni di murature, intonaci, e massetti negli edifici B e C si stima una maggiore quantità di trasporto a discarica dei materiali di risulta per un importo di €.13.570.00.

A4) Edificio D. – Importo variante €. 9.968,00 – Oneri per la sicurezza €.44.298,00

La demolizione dell'edificio, ha mostrato che il muro di confine con altra proprietà è comune e non addossato come previsto in progetto. La demolizione di tale edificio è prevista vuota per pieno mentre, essendo il muro in comune, sono state eseguite lavorazioni di smontaggio a mano, nella parte finale dell'edificio D, per non danneggiare la proprietà confinante, che hanno comportato per la loro esecuzione anche la posa in opera di ponteggi.

Solo dopo le demolizioni è stato possibile accertare che il muro è risultato costruito con materiali scadenti e in più zone sono presenti fessure in corrispondenza di aperture richiuse e di ampliamenti e ampie fessurazioni. In relazione al fatto che il muro di confine sarà abbandonato e diventerà inaccessibile dopo la ricostruzione in adiacenza del nuovo edificio D, è stato stonato e si è ritenuto opportuno un consolidamento esteso a tutto il paramento mediante cuci-scuci, stuccatura delle fessure e spritz-beton su tutta la superficie.

Nella presente perizia si prevede quindi solo l'esecuzione dello Spritz beton per il rinforzo del muro comune dell'edificio D e anche per quello contiguo fra l'edificio B ed E5.

Pertanto sulla base della documentazione della DL le opere in variante sono da ritenersi imprevedute ed imprevedibili ai sensi dell'art.132 comma 1 lett. b e i seguenti maggiori importi:

- opere edili per un maggior importo di €.9.968,00.
- Maggiori opere di apprestamento tipo ponteggio ed oneri per la sicurezza per le lavorazioni da eseguire sui muri perimetrali attigui al corpo D per un importo di €.44.298,00

A5) Edifici E1 E2 e D - Importo variante €.30.054,30. Oneri per la sicurezza 0

Il progetto prevede, per la costruzione dei nuovi edifici E1 E2 e D e delle relative fondazioni, lo scavo di splateamento come descritto nell'elenco prezzi e anche all'art. 25 del Capitolato Speciale d'Appalto; la voce non comprende, all'interno del volume scavato, la presenza di murature.

Dopo la demolizione degli edifici, si è evidenziata la presenza di fondazioni rilevanti di muratura mista a più teste. Data l'assenza saggi preventivi sulla natura delle fondazioni degli edifici tale circostanza risulta impreveduta ed imprevedibile. Pertanto per poter realizzare le nuove fondazioni è necessario oltre a eseguire lo scavo di splateamento demolire, entro terra, le murature delle vecchie fondazioni in pietra.

Si è proceduto pertanto alla formazione di un nuovo prezzo per la demolizione entroterra di muratura a più teste: ciò comporta un maggior importo di opere edili dell'importo di €.30.054,30.

Per quanto sopra descritto e verificato considerato che come già evidenziata non sono stati fatti saggi, si rileva che l'edificio era composto solo da piano terra e primo e presentava caratteristiche architettoniche e strutturali non significative e murature lesionate ed avvallamenti dei solai tanto che ne è stata approvata la demolizione e che pertanto la presenza di fondazioni così



rilevanti può considerarsi oltre che non prevista non prevedibile.

A6) Edificio C – Importo variante €3.469,00.– Oneri per la sicurezza €2.145,00

Il progetto prevede la demolizione di superfetazioni del corpo C in aderenza alla chiesa e su parte di essa riportando in luce la muratura in corrispondenza del muro perimetrale della chiesa. L'intervento previsto in progetto non prevede specifici interventi di ripristino di detta muratura peraltro indispensabili e necessari per ricostituire l'integrità della parete. Con l'occasione si ritiene inoltre che al fine di migliorare l'opera, considerata l'importanza storica della chiesa, oggi biblioteca, si prevede di ripristinare oltre al tratto demolito anche la ricostruzione della continuità della gronda ed il tetto esistenti attualmente inglobati nella parte dell'edificio C da demolire.

Occorre pertanto:

- ripristinare il tratto di gronda in mattoni posti a spina di pesce;
- completare il tratto di tetto mancante con coppi ed embrici di recupero.

Tali lavori richiedono maggiori opere previsionali per la sicurezza e in particolare ponteggi interni alla ex chiesa ed esterni per i lavori di ripristino della gronda e del tetto sul muro perimetrale della chiesa.

Inoltre sono necessarie maggiori quantità di puntellature e maggiore quantità di ponteggi per le demolizioni eseguite nella parte tergale del corpo C adiacente alla chiesa.

- Opere architettoniche: €3.469,00
- Oneri per la sicurezza €2.145,00

I maggiori lavori, al netto del ribasso d'asta, derivanti dalle opere in variante introdotte nel presente capitolo A), sono pari a €349.871,35 più oneri della sicurezza € 113.914,05 e sono da ritenersi ammissibili ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. b del D. Lgs. 163/2006.

B) OPERE FINALIZZATE AL MIGLIORAMENTO DELL'OPERA ED ALLA SUA MIGLIORE FUNZIONALITÀ AI SENSI DELL'ART. 132 comma 3 secondo periodo del D. Lgs. 163/06.

B1) Edificio B – Soppalco. – Importo variante €87.571,09 – Oneri per la sicurezza €2.461,00

(Vedi foto Prog. Strutturale tav.ST-DR4-B e tav.ST-DR5-B.)

Nell'edificio B a seguito della demolizione dei due controsoffitti e data l'altezza dell'edificio, si è evidenziata la possibilità di migliorare la funzionalità dell'opera mediante la realizzazione di un soppalco con funzione di corridoio, sopra al corridoio di progetto al piano primo, alla stessa quota del piano secondo dell'edificio adiacente E2. La variante consente di ripetere la stessa distribuzione prevista al piano primo del corpo B anche al piano secondo e di raggiungere gli edifici D e E5 disimpegnando completamente l'edificio E2.

La variante migliora la funzionalità e la flessibilità del corpo E2 al piano secondo anche in relazione ad eventuali future esigenze distributive dell'edificio che da progetto è uno spazio indiviso; la variante permette di dividere lo spazio in più stanze con accesso indipendente dal soppalco /corridoio. Si prevede quindi il nuovo solaio piano a sostegno del soppalco in "B" formato da travi di acciaio e tavelloni, con completamento di getto in opera in cls, e rete e.s. come da tavola di progetto. Le aperture per collegare il corpo B all'edificio E2 sono realizzate su muratura portante pertanto nelle opere strutturali sono previsti i telai chiusi in acciaio; la parete opposta è prevista in cartongesso.

Si prevede quindi un nuovo impianto elettrico che si svilupperà prevalentemente nella parete in cartongesso e prevede l'installazione a parete di corpi illuminanti a lampada fluorescente 1x26W, lampade di emergenza, prese protette da interruttore automatico serie civile e sensori a raggi infrarossi passivi per l'accensione delle lampade.

Il nuovo impianto di riscaldamento e condizionamento sarà realizzato mediante il potenziamento dell'impianto esistente nel



corpo E2 e la posa di fan coil del tipo a parete nel soppalco.

Le opere migliorative sopra descritte migliorano la funzionalità e non modificano sostanzialmente il progetto.

Pertanto le varianti finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua migliore funzionalità ai sensi dell'art. 132 comma 3 secondo periodo del d. lgs. 163/06 riguardanti la realizzazione del soppalco / corridoio nel corpo B comportano i seguenti maggiori importi al netto del ribasso d'asta:

- opere strutturali € 54.049,41
- opere architettoniche € 26.389,63
- opere impiantistiche elettriche € 2.689,09
- opere impiantistiche meccaniche € 4.442,96
- Oneri per la sicurezza € 2.461,00

B2) Edificio E2 – Importo variante € 3.092,50 – Oneri per la sicurezza 0

A seguito della previsione di collegare l'edificio B al piano secondo con l'edificio E2 si propone di modificare la quota del terzo solaio per giungere ad una altezza netta del secondo piano non inferiore a 3 metri. Si prevede inoltre la riprofilatura del solaio che non seguirà la sagomatura del tamponamento come previsto in progetto ma sarà lineare. Tali opere di modesta entità sono migliorative e non modificano sostanzialmente il progetto per un maggior importo delle Opere strutturali di € 3.092,50

B3) Edificio C – Importo variante € 13.446,38 – Oneri per la sicurezza € 1.469,30

Nel corso delle demolizioni si è evidenziata la struttura antica dell'edificio in particolare le volte a crociera nei corridoi e in alcune stanze del piano terreno e primo. Pertanto sentito il progettista delle opere architettoniche e degli impianti elettrici, degli impianti meccanici e il RUP, è stata valutata la possibilità di mantenere in vista tali elementi architettonici

Per mantenere in luce le strutture originarie è necessario eliminare i controsoffitti previsti dal progetto nelle stanze e nei corridoi al piano terra e primo dove sono presenti le volte, è inoltre necessario modificare gli impianti elettrici e meccanici che erano previsti nei controsoffitti.

Tale variante comporta anche la necessità di eseguire alcune opere di rinforzo strutturale in particolare:

- il rinforzo dei massetti al piano terra, primo e secondo con rete zincata per migliorare la distribuzione dei carichi e la protezione degli impianti meccanici passanti nel massetto
- il rifacimento di una porzione di volta a crociera al piano terra e al piano primo;
- l'eliminazione di un muro portante con inserimento di struttura metallica e il raccordo della volta alla nuova struttura;

La nuova distribuzione degli impianti meccanici prevede il passaggio delle tubazioni principali, per l'alimentazione dei fan-coil dal piano terra del Corpo C. La distribuzione a piano terra sarà realizzata con tubazione da teleriscaldamento. Da tale distribuzione si dirameranno i collegamenti ai collettori di piano. Per i piani primo e secondo verrà realizzata un'unica distribuzione principale che, partendo dalla centrale termica, si distribuisce nel controsoffitto del corridoio del piano primo. Da questa distribuzione si staccheranno i collegamenti per i collettori del piano primo e del piano secondo.

Sempre da tali distribuzioni sarà derivata la tubazione che alimenta il collettore di piano terzo.

Al terzo piano è prevista l'aggiunta di un radiatore, del tipo a colonne in acciaio, per il riscaldamento dell'ex vano tecnico dell'ascensore.

La Perizia di variante riguarda anche le opere elettriche in particolare la distribuzione e l'illuminazione del corridoio al piano terra del Blocco C e della parte del corridoio al piano primo con solaio a volte e comprende:

Corridoio piano terra

- l'eliminazione degli impianti elettrici e speciali nel controsoffitto del corridoio del piano terra del blocco C ed



eliminazione di tutti i corpi illuminanti e di eventuali rivelatori di fumo dello stesso controsoffitto.

- l'eliminazione di canalizzazione metallica in controsoffitto e dei relativi cavi elettrici multipolari di potenza, di segnalazione allarme antincendio e di trasmissione dati.
- L'installazione a parete, in esecuzione sottotraccia di nuovi corpi illuminanti biemissivi della potenza di 24W/lampada;
- l'installazione delle lampade di sicurezza, già previste nell'installazione in controsoffitto, a parete come indicato nelle tavole grafiche di perizia.
- nuove canalizzazioni sottopavimento, realizzate in tubazione flessibile serie pesante. Dovranno essere realizzate due dorsali di distribuzione passando all'interno degli uffici a destra e a sinistra del corridoio, suddivise in canalizzazioni di energia, allarme antincendio e di trasmissione dati. Tali tubazioni dovranno essere di diametro 32mm e/o 25 mm.

Corridoio piano primo

- l'eliminazione degli impianti elettrici e speciali nel controsoffitto della parte di corridoio del piano primo del blocco C, limitatamente al solo corridoio con solaio a volte, ed eliminazione di tutti i corpi illuminanti e di eventuali rivelatori di fumo dello stesso controsoffitto.
- l'eliminazione di canalizzazione metallica in controsoffitto e dei relativi cavi elettrici multipolari di potenza, di segnalazione allarme antincendio e di trasmissione dati.
- l'installazione a parete, in esecuzione sottotraccia di nuovi corpi illuminanti biemissivi della potenza di 24W/lampada;

Le opere migliorative sopra descritte migliorano la funzionalità e non modificano sostanzialmente il progetto.

Tali opere comportano minori lavori e pertanto una minor spesa di €.5.481,57.

Pertanto le varianti finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua migliore funzionalità ai sensi dell'art. 132 comma 3 secondo periodo del d. lgs. 163/06 riguardanti la realizzazione dell'edificio C comportano i seguenti maggiori importi al netto del ribasso d'asta.

- opere architettoniche e meccaniche: € 8.001,92
- opere strutturali: € 10.188,21
- impianti elettrici: - € 5.122,00
- impianti meccanici: € 378,25
- Oneri per la sicurezza € 1.469,30

B4) Edifici A, B, C- Importo variante € 4.726,80- Oneri per la sicurezza 0

Verniciatura di gronda. Al fine di rendere uniformi le nuove e vecchie gronde degli edifici A, B, C se ne prevede la nuova coloritura. Ciò comporta un maggior importo di € 4.726,80.

B5) - Oneri per la sicurezza - varianti migliorative € 9.827,36

Nella presente perizia sono previste opere per la sicurezza che permettono di migliorare le condizioni dei locali destinati nel corpo A al personale tecnico e al personale addetto al cantiere in particolare:

- la sanificazione dei locali.

- la predisposizione dell'impianto idrico ed elettrico di cantiere che ha comportato maggiori lavorazioni di quelle previste nel PSC.

La perizia è capiente degli oneri diretti ed indiretti della sicurezza in relazione alle maggiori opere da realizzare.

Ciò comporta un maggior importo per Oneri per la sicurezza generali di € 9.827,36.

Pertanto i lavori per il Restauro e adeguamento funzionale del Complesso Universitario dell'Orbateillo in Via della Pergola,



Firenze - per le esigenze delle Facoltà dell'Area Umanistica del Centro Storico - Lotto 1 e Lotto 2" al netto del ribasso d'asta, derivanti dalle opere migliorative in variante introdotte nel presente capitolo B), sono pari ad una maggiore spesa di €. 108.836,77 più oneri per la sicurezza €.13. 757,66, corrispondenti ad un importo dei lavori inferiore al 5% dell'importo a base d'asta dei lavori e quindi ammissibili ai sensi dell'art. 132 comma 3 secondo periodo del D. Lgs. 163/2006 e che trovano copertura nello stanziamento dell'opera mediante l'utilizzo del ribasso d'asta.

C) VARIANTI PER I COSTI DELLA SICUREZZA

La realizzazione delle opere per la sicurezza di cui ai precedenti punti An) e Bn) e gli adeguamenti del piano di sicurezza e gli aggiornamenti comportano un maggior importo totale degli Oneri della Sicurezza non soggetti al ribasso d'asta di €.127.671,71.

D) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE DI LEGITTIMITA', ECONOMICHE E PER I TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE VARIANTI

Essendo i maggiori lavori della presente perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1, derivanti da:

A) cause imprevedute ed imprevedibili

B) miglioramenti dell'opera,

si ritiene che gli interventi di cui alla perizia redatta dalla DL sono da ritenersi tutti ammissibili ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 163/06, avendo accertato l'ammissibilità delle varianti ai sensi dell'art. 161 del DPR.207/2010 in quanto la presente perizia comporta un maggiore importo contrattuale che però non necessita di un ulteriore stanziamento rispetto a quanto già stanziato come risulta dal quadro economico in allegato 1.

Riassumendo per i lavori precedentemente descritti l'importo complessivo della variante n°1 definita nella presente relazione del direttore dei lavori ammonta:

- opere previste nel punto A, art. 132 comma 1 – lett. b - D. Lgs 163/06, per un maggiore importo di	€.	349.871,35
- opere previste al punto B , art. 132 comma 3 secondo periodo del D. Lgs. 163/06, per un maggiore importo di	€.	<u>108.836,77</u>
Per un maggior importo totale dei lavori al netto del ribasso d'asta di	€.	458.708,12
- oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta	€.	<u>127.671,71</u>
Corrispondente ad un maggior importo contrattuale di	€.	586.379,83 oltre IVA.

Tenuto conto dei tempi contrattuali e del cronoprogramma dei lavori si ritiene congruo un aumento dei tempi di realizzazione di 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi. Sulla base delle suddette considerazioni risulta necessaria la ridefinizione del quadro economico dell'intervento e si precisa che la conclusione dei lavori verrebbe prorogata al 09 giugno 2014.

E) APPROVAZIONE DELLA VARIAZIONE DEL NUOVO QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INTERVENTO.

Dal punto di vista economico l'approvazione della Perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1, relativa ai lavori Restauro e adeguamento funzionale del Complesso Universitario dell' Orbatello in Via della Pergola, Firenze - per le esigenze delle Facoltà dell'Area Umanistica del Centro Storico - Lotto 1 e Lotto 2", comporta un nuovo importo contrattuale di € 4.800.218,45 di cui per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta €.451.678,35, con un maggiore importo contrattuale di € 586.379,83 di cui € 127.671,71 per oneri per la sicurezza ed uno stanziamento complessivo, comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione di € 6.813.000,00 come riportato nel quadro economico

Nuovo Quadro Tecnico Economico.



		FE	Aggiudicazione	1° Perizia	(*)	(-)
A	Lavori a base d'asta					
A1	Opere architettoniche	€ 2.354.481,69				
A2	Opere imolestiche	€ 1.502.791,06				
A3	Opere strutturali	€ 942.687,33				
A4	Ascensori montacarichi					
A5	Sommario	€ 4.799.960,08	€ 3.689.831,98	€ 4.349.540,10	€ 458.708,12	
A6	Oneri sicurezza specifici	€ 324.006,64	€ 324.006,64	€ 451.678,35	€ 127.871,71	
A7	Sommario A5 + A6	€ 5.123.966,72	€ 4.213.838,62	€ 4.800.218,45		
B	Somme a disposizione amministrazione					
B1	Imprevisti e assicurazione RUP 5% di A7	€ 204.958,67	€ 204.958,67	€ 240.010,92	€ 36.062,25	
B2	Spese di pubblicazione IVA 20%	€ 9.567,23	€ 9.567,23	€ 1.543,88		€ 8.023,35
B3	Spese di pubblicazione IVA 21%			€ 1.626,12	€ 1.626,12	
B4	Spese per allacciamenti con IVA 21%	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
B5	Spese tecniche e saggi IVA 20%	€ 251.707,15	€ 251.707,15	€ 301.364,25	€ 49.657,10	
B6	Spese tecniche e saggi IVA 21%			€ 3.791,63	€ 3.791,63	
B7	Aggiornamento PE - IVA 20%	€ 47.023,08	€ 47.023,08	€ 47.023,08		
B8	Ufficio Direzione Lavori (incarichi esterni) - IVA 21%	€ 305.428,65	€ 305.428,65	€ 305.428,65		
B9	Coordinatore sicurezza in esecuzione (incarico interno)					
B10	Collaudatore (incarichi esterni) - IVA 21%			€ 85.000,00	€ 85.000,00	
B11	Sommario	€ 604.158,88	€ 604.158,88	€ 742.607,61		
B12	Fornitura attrezzature per fonici dati					
B13	Fornitura arredi					
B14	Fornitura attrezzature multimediali					
B15	Fornitura segnaletica					
B16	Compensazione prezzi art.133 L.163/2006	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 96.004,37		€ 6.474,97
B17	Incentivazione di A7	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 102.479,33		€ 0,00
B18	IVA 4% su A4					
B19	IVA 10% su A7, B1, B16, B23	€ 522.644,61	€ 522.644,61	€ 526.129,92	3.485,31	
B20	IVA 20% su B2, B5, B7	€ 122.745,22	€ 122.745,22	€ 89.986,24		€ 32.758,98
B21	IVA 21% su B3, B4, B6, B8, B10			€ 87.327,74	€ 87.327,74	
B22	Ribasso d'asta		€ 910.128,10	€ 125.065,42		€ 785.062,68
B23	Sommario S.d.A.	€ 1.689.033,28	2.889.181,38 €	2.012.781,65 €		
B24	TOTALE A + B	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 862.319,98	€ 862.319,98

Per quanto riguarda il finanziamento delle opere in variante si ritiene altresì che esse possano trovare copertura con l'utilizzo del ribasso d'asta facente parte delle somme a disposizione dell'amministrazione del quadro economico dell'intervento approvato dal CdA.

Ulteriori somme del ribasso d'asta vengono utilizzate sia per lo stanziamento delle somme necessarie per l'affidamento degli incarichi di collaudo tecnico funzionale degli impianti sia per la reintegrazione della voce degli Imprevisti, in parte impegnata dall'amministrazione dal 2006 a oggi, per eseguire vari interventi edilizi sul complesso dell'Orbatello.

Si precisa che quota parte di detto stanziamento di € 792.312,04, grava sui fondi del 4° accordo di programma, 4° macro opera che dovrà essere rendicontata alla Cassa DD. PP. entro e non oltre il 31/12/2013 affinché venga restituito all'Ateneo il cofinanziamento con il MIUR. Pertanto l'importo residuo da liquidare inderogabilmente nell'anno in corso, risulta pari ad € 572.739,92.

Le sopracitate variazioni comportano un adeguamento di pari importo, dell'elenco annuale del piano edilizio triennale, che non comporta aumento dell'importo complessivo del piano edilizio, come meglio specificato nella scheda all.1

Si sottopone pertanto al Consiglio la seguente:



PROPOSTA DI DELIBERA

Il Consiglio di Amministrazione

Considerato che successivamente dell'avvio dei lavori è emersa la necessità di eseguire nuove opere imprevedute e imprevedibili principalmente di carattere strutturale poste in evidenza a seguito delle demolizioni all'interno dell'edificio D e della demolizione di intonaci, pavimenti e sottofondi e controsoffitti negli edifici C e B e per opere finalizzate al miglioramento dell'opera.;

visto l'art. 161 c. 3 del D.P.R. n. 207/2010 ai sensi del quale "Qualora per uno dei casi previsti dalla legge, sia necessario introdurre nel corso dell'esecuzione variazioni o addizioni non previste nel contratto, il Direttore dei Lavori, sentito il responsabile del procedimento ed il progettista, promuove la redazione di una perizia suppletiva e di variante, indicandone i motivi nell'apposita relazione da inviare alla stazione appaltante;

Visti: i documenti prodotti a supporto della perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva, che possono essere così sintetizzati:

A) OPERE NON PREVISTE NEL PROGETTO DI GARA, DERIVANTI DA CAUSE IMPREVISTE E IMPREVEDIBILI AI SENSI DELL'ART. 132 comma 1 – lettera b) - D. Lgs 163/06.

- A1) Edificio B – Importo variante € 163.807,54 – Oneri per la sicurezza € 40.728,15
- A2) Edificio C – Importo variante € 129.002,51 – Oneri per la sicurezza € 26.742,90
- A3) Edifici B e C – Importo variante € 13.570,00 – Oneri per la sicurezza 0
- A4) Edificio D. – Importo variante € 9.968,00 – Oneri per la sicurezza € 44.298,00
- A5) Edifici E1 E2 e D - Importo variante € 30.054,30. Oneri per la sicurezza 0
- A6) Edificio C – Importo variante € 3.469,00 – Oneri per la sicurezza € 2.145,00

B) OPERE FINALIZZATE AL MIGLIORAMENTO DELL'OPERA ED ALLA SUA MIGLIORE FUNZIONALITÀ AI SENSI DELL'ART. 132 comma 3 secondo periodo del D. Lgs. 163/06.

- B1) Edificio B – Soppalco. – Importo variante € 87.571,09 – Oneri per la sicurezza € 2.461,00
- B2) Edificio E2 – Importo variante € 3.092,50 – Oneri per la sicurezza 0
- B3) Edificio C – Importo variante € 13.446,38 – Oneri per la sicurezza € 1.469,30
- B4) Edifici A, B, C – Importo variante € 4.726,80 – Oneri per la sicurezza 0
- B5) – Oneri per la sicurezza – varianti migliorative € 9.827,36

C) VARIANTI PER I COSTI DELLA SICUREZZA

La realizzazione delle opere per la sicurezza di cui ai precedenti punti An) e Bn) e gli adeguamenti del piano di sicurezza e gli aggiornamenti comportano un maggior importo totale degli Oneri della Sicurezza non soggetti al ribasso d'asta di € 127.671,71;

D) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE ECONOMICHE E PER I TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE VARIANTI

Riassumendo per i lavori precedentemente descritti l'importo complessivo della variante n°1 definita nella presente relazione del direttore dei lavori ammonta:

- opere previste nel punto A, art. 132 comma 1 – lett. b - D. Lgs 163/06, per un maggiore importo di	€ 349.871,35
- opere previste al punto B, art. 132 comma 3 secondo periodo del D. Lgs. 163/06, per un maggiore importo di	<u>€ 108.836,77</u>
Per un maggior importo totale dei lavori al netto del ribasso d'asta di	€ 458.708,12
- oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta	<u>€ 127.671,71</u>
Corrispondente ad un maggior importo contrattuale di	€ 586.379,83 oltre IVA.

Tenuto conto dei tempi contrattuali e del cronoprogramma dei lavori si ritiene congruo un aumento dei tempi di



realizzazione di 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi. Sulla base delle suddette considerazioni risulta necessaria la ridefinizione del quadro economico dell'intervento e si precisa che la conclusione dei lavori verrebbe prorogata al 09 giugno 2014.

E) APPROVAZIONE DELLA VARIAZIONE DEL NUOVO QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INTERVENTO.

Dal punto di vista economico l'approvazione della Perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1, relativa ai lavori Restauro e adeguamento funzionale del Complesso Universitario dell' Orbatello in Via della Pergola, Firenze - per le esigenze delle Facoltà dell'Area Umanistica del Centro Storico - Lotto 1 e Lotto 2", comporta un nuovo importo contrattuale di € 4.800.218,45 di cui per oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta € 451.678,35, con un maggiore importo contrattuale di € 586.379,83 di cui € 127.671,71 per oneri per la sicurezza ed uno stanziamento complessivo, comprensivo delle somme a disposizione dell'Amministrazione di € 6.813.000,00 come riportato nel quadro economico:

	PE	Aggiudicazione	1° Perizia	(+)	(-)
A	Lavori a base d'asta				
A1	Opere architettoniche	€ 2.354.481,69			
A2	Opere impiantistiche	€ 1.502.791,06			
A3	Opere strutturali	€ 942.687,33			
A4	Ascensori montacarichi				
A5	Sommario	€ 4.799.960,08	€ 3.889.831,98	€ 4.348.640,10	€ 458.708,12
A6	Oneri sicurezza specifici	€ 324.006,64	€ 324.006,64	€ 451.678,35	€ 127.671,71
A7	Sommario A5 + A6	€ 5.123.966,72	€ 4.213.838,62	€ 4.800.218,45	
B	Somme a disposizione amministrazione				
B1	Imprevisti e assicurazione RUP 5% di A7	€ 204.958,67	€ 204.958,67	€ 240.010,82	€ 35.052,25
B2	Spese di pubblicazione IVA 20%	€ 9.567,23	€ 9.567,23	€ 1.543,88	€ 8.023,35
B3	Spese di pubblicazione IVA 21%			€ 1.626,12	€ 1.626,12
B4	Spese per allacciamenti con IVA 21%	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	
B5	Spese tecniche e saggi IVA 20%	€ 261.707,15	€ 261.707,15	€ 301.364,25	€ 49.657,10
B6	Spese tecniche e saggi IVA 21%			€ 3.791,63	€ 3.791,63
B7	Aggiornamento PE - IVA 20%	€ 47.023,08	€ 47.023,08	€ 47.023,08	
B8	Ufficio Direzione Lavori (incarichi esterni) - IVA 21%	€ 305.428,65	€ 305.428,65	€ 305.428,65	
B9	Coordinatore sicurezza in esecuzione (incarico interno)				
B10	Collaudi (incarichi esterni) - IVA 21%			€ 85.000,00	€ 85.000,00
B11	Sommario	€ 604.158,88	€ 604.158,88	€ 742.807,61	
B12	Fornitura attrezzature per forni dati				
B13	Fornitura arredi				
B14	Fornitura attrezzature multimediali				
B15	Fornitura segnaletica				
B16	Compensazione prezzi art.133 L.163/2006	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 96.004,37	€ 6.474,97
B17	Incentivazione di A7	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 0,00
B18	IVA 4% su A4				
B19	IVA 10% su A7, B1, B16, B23	€ 522.644,61	€ 522.644,61	€ 626.129,92	€ 103.485,31
B20	IVA 20% su B2, B5, B7	€ 122.745,22	€ 122.745,22	€ 68.968,24	€ 53.776,98
B21	IVA 21% su B3, B4, B6, B8, B10			€ 67.327,74	€ 67.327,74
B22	Ribasso d'asta		€ 910.126,10	€ 125.065,42	€ 785.062,68
B23	Sommario S.d.A.	€ 1.889.033,28	€ 2.699.161,38	€ 2.012.781,66	
B24	TOTALE A + B	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 882.319,99

Visto che quanto riguarda il finanziamento delle opere in variante si ritiene altresì che esse possano trovare copertura con l'utilizzo del ribasso d'asta facente parte delle somme a disposizione dell'amministrazione del quadro economico dell'intervento approvato dal CdA.

Considerato che ulteriori somme del ribasso d'asta vengono utilizzate sia per lo stanziamento delle somme necessarie per l'affidamento degli incarichi di collaudo tecnico funzionale degli impianti sia per la reintegrazione della voce degli imprevisti, in parte impegnata dall'amministrazione dal 2006 a oggi, per eseguire vari interventi edilizi sul complesso dell'Orbatello.



Visto l'atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi che comporta una maggiore spesa di € 586.379,83 oltre IVA di cui € 127.671,71 oltre IVA per oneri della sicurezza ed una protrazione dei tempi contrattuali di giorni 150 naturali e consecutivi con nuova scadenza per l'ultimazione dei lavori al 09/06/2014;

Visto che quota parte dello stanziamento di € 792.312,04, grava sui fondi del 4° accordo di programma, 4° macro opera che dovrà essere rendicontata alla Cassa DD. PP. entro e non oltre il 31/12/2013 affinché venga restituito all'Ateneo il cofinanziamento con il MIUR e che l'importo residuo da liquidare inderogabilmente nell'anno in corso, risulta pari ad € 572.739,92;

Visto che le sopracitate variazioni comportano un adeguamento di pari importo, dell'elenco annuale del piano edilizio triennale, che non comporta aumento dell'importo complessivo del piano edilizio, come meglio specificato nella scheda all.1

Visti: i documenti prodotti a supporto della variante e descritti nell'istruttoria;

Visto: il parere espresso dal Comitato tecnico Consultivo in data 18/06/2013;

Visto: il parere della Commissione edilizia in data 17/06/2013

Vista: la apposita relazione del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 161 del D.Lgs 163/06 che a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti ha accertato che le cause e le condizioni e i presupposti della variante sono quelli che consentono nella fattispecie di cui ai precedenti punti A1, A2, A3; A4; A5; e A6, di ricadere rispettivamente all'interno delle casistiche previste dall'art. 132 commi 1 lett. b) e per i successivi punti B1, B2, B3, B4 e B5 all'interno comma 3 del medesimo articolo del codice degli appalti pubblici;

Ritenuto: dal Responsabile Unico del Procedimento, sulla scorta degli elementi forniti dal Direttore dei Lavori con la richiamata documentazione, della documentazione in atti relativa all'appalto e degli accertamenti all'uopo effettuati, che le variazioni proposte sono:

nelle fattispecie previste dall'art.132,comma 1, ed in particolare lett. b) del D.Lgs.163/06 (varianti di cui ai precedenti punti A1, A2, A3; A4; A5; e A6) sono dichiarate:

- ammissibili sia per le condizioni specificate dal Direttore dei Lavori all'interno della propria relazione, tenuto in debito conto del parere espresso dalla CTA, sia per le motivazioni per cui si rende necessario procedere ad una perizia suppletiva e di variante ai sensi dell'art.132, comma 1 lett. b) del D.Lgs.163/06;
- che le cause determinanti la necessità dette variazioni proposte non erano prevedibili al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori;
- che le cause che hanno determinato la necessità di apportare tali variazioni non sono imputabili alla Stazione Appaltante;

e nella fattispecie delle varianti di cui al comma 3,

- che le varianti migliorative, ai sensi del comma 3 dell'art. 132 del D.Lgs.163/06, di cui ai precedenti punti B1, B2, B3, B4 e B5, proposte dalla Direzione dei Lavori sono di rilevante importanza ai fini del miglioramento generale delle condizioni di utilizzazione futura dell'edificio ristrutturato, dell'intervento di restauro previsto con mediante la valorizzazione delle ritrovamenti avvenuti in corso d'opera e di miglioramento della condizioni di esecuzione delle lavorazioni,
- che dette varianti non stravolgono né l'impostazione progettuale, né il risultato della gara di appalto;
- che dette opere sono altresì ritenute dal Responsabile Unico del Procedimento necessarie e opportune per consentire un andamento regolare nel proseguimento dell'attività di cantiere secondo quanto previsto dal contratto d'appalto;

visto l'art. 161 c. 7 e 8 del D.P.R. n. 207/2010 ai sensi del quale "c. 7°": L'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che a norma dell'articolo 132, comma 1, del codice consentono di disporre varianti in corso d'opera è



demandato al responsabile del procedimento, che vi provvede con apposita relazione a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti; "c. 8": Nel caso di cui all'articolo 132, comma 1, lettera b), del codice, il responsabile del procedimento, su proposta del direttore dei lavori, descrive la situazione di fatto, accerta la sua non imputabilità alla stazione appaltante, motiva circa la sua non prevedibilità al momento della redazione del progetto o della consegna dei lavori e precisa le ragioni per cui si renda necessaria la variazione. Qualora i lavori non possano eseguirsi secondo le originarie previsioni di progetto a causa di atti o provvedimenti della pubblica amministrazione o di altra autorità, il responsabile del procedimento riferisce alla stazione appaltante. Nel caso previsto dall'articolo 132, comma 1, lettera c), del codice la descrizione del responsabile del procedimento ha ad oggetto la verifica delle caratteristiche dell'evento in relazione alla specificità del bene, o della prevedibilità o meno del rinvenimento;

APPROVA

1. La perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n.1 dell'intervento per lavori di restauro per la "riconfigurazione funzionale del "complesso dell' Orbatello" per sede dei Dipartimenti Universitari di Italianistica e Filosofica Via della Pergola 58/60/64, Firenze, per un nuovo importo contrattuale di €. 4.800.218,45, che assomma ad €.6.813.000,00, comprensivo delle Somme a disposizione dell'Amministrazione, tenuto conto che la perizia comporta una maggiore spesa per lavori pari ad €.458.708,12 più IVA al 10%, oltre oneri della sicurezza impliciti e speciali pari ad € 127.671,71 più IVA , per una maggiore spesa contrattuale di € 586.379,83 più IVA, come riportato dal quadro economico dell'intervento;
2. il relativo "atto di sottomissione" e verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto senza riserve dall'appaltatore che comporta una maggiore spesa di € 586.379,83 oltre IVA ed una protrazione dei tempi contrattuali di giorni 150 naturali e consecutivi con nuova scadenza per l'ultimazione dei lavori al 09/06/2014, allegato A, che forma parte integrante della presente delibera;
3. la variazione del nuovo quadro economico, come sotto descritto



		PE	Aggiudicazione	1° Perizia	(+)	(-)
A	Lavori a base d'asta					
A1	Opere architettoniche	€ 2.354.481,68				
A2	Opere impiantistiche	€ 1.502.791,06				
A3	Opere strutturali	€ 942.687,33				
A4	Ascensori montacarichi					
A5	Sommario	€ 4.799.960,08	€ 3.889.831,98	€ 4.348.540,10	€ 458.788,12	
A6	Oneri sicurezza specifici	€ 324.006,64	€ 324.006,64	€ 451.678,35	€ 127.671,71	
A7	Sommario A5 + A6	€ 5.123.966,72	€ 4.213.838,62	€ 4.800.218,45		
B	Somme a disposizione amministrazione					
B1	Imprevisti e assicurazione RUP 5% di A7	€ 204.958,67	€ 204.958,67	€ 240.010,82	€ 35.052,25	
B2	Spese di pubblicazione IVA 20%	€ 9.567,22	€ 9.567,23	€ 1.543,88		€ 8.023,35
B3	Spese di pubblicazione IVA 21%			€ 1.626,12	€ 1.626,12	
B4	Spese per allacciamenti con IVA 21%	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
B5	Spese tecniche e saggi IVA 20%	€ 251.707,15	€ 251.707,15	€ 301.364,25	€ 49.657,10	
B6	Spese tecniche e saggi IVA 21%			€ 3.791,63	€ 3.791,63	
B7	Aggiornamento PE - IVA 20%	€ 47.023,08	€ 47.023,08	€ 47.023,08		
B8	Ufficio Direzione Lavori (incarichi esterni) - IVA 21%	€ 305.428,65	€ 305.428,65	€ 305.428,65		
B9	Coordinatore sicurezza in esecuzione (incarico interno)					
B10	Collaudi (incarichi esterni) - IVA 21%			€ 85.000,00	€ 85.000,00	
B11	Sommario	€ 604.156,88	€ 604.156,88	€ 742.607,61		
B12	Fornitura attrezzature per fonie dell					
B13	Fornitura arredi					
B14	Fornitura attrezzature multimedia					
B15	Fornitura segnaletica					
B16	Compensazione prezzi art. 133 L. 163/2006	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 66.004,37		€ 36.474,97
B17	Incentivazione di A7	€ 102.479,33	€ 102.479,33	€ 102.479,33		€ 0,00
B18	IVA 4% su A4					
B19	IVA 10% su A7, B1, B16, B23	€ 522.644,61	€ 522.644,61	€ 526.129,02	€ 3.486,31	
B20	IVA 20% su B2, B5, B7	€ 122.745,22	€ 122.745,22	€ 69.908,24		€ 52.756,98
B21	IVA 21% su B3, B4, B6, B8, B10			€ 87.327,74	€ 87.327,74	
B22	Ribasso d'asta		€ 916.128,10	€ 125.065,42		€ 791.062,68
B23	Sommario S.d.A.	€ 1.699.033,28	€ 2.599.181,38	€ 2.012.781,56		
B24	TOTALE A + B	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 6.813.000,00	€ 852.318,98	€ 852.318,98

4. le sopracitate variazioni che comportano un adeguamento di pari importo, dell'elenco annuale del piano edilizio triennale, che non comporta aumento dell'importo complessivo del piano edilizio, come meglio specificato nella scheda all.1 che forma parte integrante della presente delibera.

AUTORIZZA

L'utilizzo del ribasso d'asta per la copertura delle maggiori somme necessarie per l'aumento dell'importo contrattuale in conseguenza della perizia di variante n.1 e la variata distribuzione del quadro economico senza incremento dello stanziamento.

Lo stanziamento pari ad € 6.813.000,00 grava già sui fondi F.S.1.05.04 A.UNIFI.50000 per:

- € 423.855,52 CR08.CR02.EPERGOLA58 bilanci precedenti
- € 2.449.472,45 CR08.CR02.EPERGOLA58 bilancio 2013
- € 2.310.903,29 CR08.CR02.EPERGOLA58 bilancio 2014
- € 102.677,11 CR08.CR02.EPERGOLA58 bilancio 2015
- € 442.324,39 CR08.CR03.EPERGOLA58 bilanci precedenti
- € 4.042,10 CR08.CR03.EPERGOLA58 bilancio 2013
- € 349.008,71 CR08.CR04.EPERGOLA58 bilanci precedenti



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

- € 443.303,33 CR08.CR04.EPERGOLA58 bilancio 2013
- € 13.548,80 CR08.CR06.EPERGOLA58 bilanci precedenti
- € 273.864,30 CR08.CR06.EPERGOLA58 bilancio 2013

**Il Dirigente
(Dr. Gabriele Gentilini)**

Area Servizi Finanziari
Ufficio Gestione risorse finanziarie

Bilancio preventivo esercizio 2013
Capitolo F.S. 1.05.04
Categoria A.UNIFI.50000.CR08.CR02.EPERGOLA58
Prenotazione/Impegno N° 3440
Importo € 2.449.472,45
Disponibilità residua € 0

Bilancio preventivo esercizio 2013
Capitolo F.S. 1.05.04
Categoria A.UNIFI.50000.CR08.CR03.EPERGOLA58
Prenotazione/Impegno N° 3441
Importo € 4.042,10
Disponibilità residua € 0

Bilancio preventivo esercizio 2013
Capitolo F.S. 1.05.04
Categoria A.UNIFI.50000.CR08.CR04.EPERGOLA58
Prenotazione/Impegno N° 3442
Importo € 545.980,44
Disponibilità residua € 102.677,11

Bilancio preventivo esercizio 2013
Capitolo F.S. 1.05.04
Categoria A.UNIFI.50000.CR08.CR06.EPERGOLA58
Prenotazione/Impegno N° 3443
Importo € 273.864,30
Disponibilità residua € 0

Bilancio preventivo esercizio 2014
Capitolo F.S. 1.05.04
Categoria A.UNIFI.50000.CR08.CR02.EPERGOLA58
Prenotazione/Impegno N°
Importo € 2.310.903,29
Disponibilità residua € 0

Visto per la copertura finanziaria
Il Dirigente / o il Responsabile

