



ESTRATTO ANTIPATO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Martedì 30 settembre 2025

Il giorno 30 settembre 2025, alle ore 14.30, si è riunito in seduta ordinaria il Consiglio di amministrazione dell'Università degli Studi di Milano, regolarmente convocato con nota protocollo n. 111848 del 25 settembre 2025.

La riunione si è svolta sia in presenza, presso la Sala Consiglio del Rettorato, via Festa del Perdono n.7, Milano, sia in forma telematica mediante l'utilizzo da remoto della piattaforma Teams di Microsoft, ai sensi del *Regolamento transitorio sulle modalità di svolgimento telematico delle sedute degli Organi collegiali di Ateneo*.

Sono presenti:

Prof.ssa Marina Marzia Brambilla	Rettrice – Presidente	<i>In presenza</i>
Prof. Giovanni Onida	Prorettore Vicario	<i>In presenza</i>
Prof. Gian Vincenzo Zuccotti	Componente interno docente	<i>In presenza</i>
Prof. Stefano Poli	Componente interno docente	<i>In presenza</i>
Prof.ssa Maria Teresa Carinci	Componente interna docente	<i>In presenza</i>
Prof. Marco Giuliani	Componente interno docente	<i>In presenza</i>
Dott.ssa Augusta Celada	Componente esterna	<i>In presenza</i>
Dott.ssa Silvia Panigone	Componente esterna	<i>Da remoto</i>
Dott. Ferruccio Capelli	Componente esterno	<i>In presenza</i>
Dott. Andrea Cerini	Componente interno PTAB	<i>In presenza</i>
Sig. Giacomo Pangrazzi	Rappresentante degli studenti	<i>In presenza</i>
Sig. Daniele Anselmi	Rappresentante degli studenti	<i>In presenza</i>

Assistono alla seduta:

Dott. Francesco Petronio, Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti, il quale lascia la seduta al termine della trattazione del macropunto 5 all'odg.

Partecipano alla seduta:

Dott. Angelo Casertano, Direttore Generale – Segretario, assistito per le relative operazioni: dalla Dott.ssa Antonella Esposito, Dirigente responsabile della Direzione Affari Istituzionali; dalla Dott.ssa Maria di Nardo, Responsabile Ufficio Rapporti con gli Organi di governo e Regolamenti; dalla Dott.ssa Alina Bovi, Funzionaria Ufficio Rapporti con gli Organi di governo e Regolamenti, la quale lascia la seduta nel corso della trattazione del punto 5.13 all'o.d.g.

Dott.ssa Tiziana Manfredi, Direttrice Generale Vicaria.

Prof. Alessandro Banterle, Prorettore delegato allo Sviluppo sostenibile e alla transizione ecologica, Prof. Gianbattista Bischetti, Prorettore delegato alla realizzazione del Campus dell'Università Statale a MIND.

Prof.ssa Silvana Castano, Prorettrice delegata alla Transizione digitale e Intelligenza Artificiale.

Prof.ssa Paola Catenaccio, Prorettrice delegata all'Internazionalizzazione.

Prof. Mauro Di Giancamillo, Prorettore delegato all'Edilizia universitaria, Patrimonio architettonico e Assicurazione della qualità.

Prof. Carlo Fiorio, Prorettore delegato alle Politiche di sostenibilità di bilancio.

Prof.ssa Monica Diluca, Prorettrice Alla Ricerca.

Prof.ssa Sara Valaguzza, ordinaria nel SSD GIUR-06/A-Diritto amministrativo e pubblico e Presidente del Comitato Unico di Garanzia, la quale lascia la seduta al termine della trattazione del punto 3.1 all'o.d.g.

Prof. Matteo Turri, delegato allo sviluppo dell'offerta didattica a distanza dell'Ateneo, limitatamente alla trattazione del punto 3.4 all'o.d.g.



Dott.ssa Fabrizia Morasso, Responsabile delegata della Direzione Centrale acquisti, la quale lascia la seduta al termine della trattazione del punto 3.1 all'o.d.g.

Dott. Enrico Tapella, Dirigente Responsabile della Direzione Didattica e formazione, limitatamente alla trattazione del punto 3.4 e del macropunto 10 all'o.d.g.

Dott.ssa Emanuela Dellavalle, Dirigente Responsabile della Direzione Segreteria studenti e diritto allo studio, la quale lascia la seduta al termine della trattazione del punto 4.4 all'o.d.g.

Dott.ssa Daniela Scaccia, Responsabile delegata della Direzione ICT, la quale lascia la seduta al termine della trattazione del punto 5.9 all'od.g.

Arch. Federico Motta, Tecnologo di I livello presso l'Ufficio Campus Mind, il quale lascia la seduta al termine della trattazione del macropunto 5 all'o.d.g. *Da remoto*

Ing. Silvia Piacentini, Direttrice Tecnica della Società Arexpo s.p.a., limitatamente alla trattazione del macropunto 5 all'o.d.g.

Ing. Alessandro Molaioni, Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione del Nuovo Campus Universitario in Area MIND e Responsabile della Gestione Appalti e Lavori della Direzione Tecnica della Società Arexpo s.p.a., limitatamente alla trattazione del macropunto 5 all'odg.

Arch. Cesare Merluzzi, Responsabile del Settore Progettazione della Direzione Edilizia e sostenibilità, limitatamente alla trattazione del macropunto 5 all'o.d.g. *Da remoto*

Dott.ssa Chiara Gai, Ufficio Campus MIND, limitatamente alla trattazione del macropunto 5 all'o.d.g.

Da remoto

Dott.ssa Daniela Falcinelli, Responsabile delegata della Direzione Organizzazione e sviluppo risorse umane, limitatamente alla trattazione del macropunto 6 all'o.d.g.

Dott.ssa Ilaria Vittoria Libani, Responsabile del settore trasferimento tecnologico della Direzione Innovazione e valorizzazione delle conoscenze, limitatamente alla trattazione del macropunto 8 all'odg. *Da remoto*

Lascia anticipatamente la seduta:

Dott. Ferruccio Capelli, al termine della trattazione del macropunto 5 all'o.d.g.

La trattazione del punto 5.13 all'o.d.g. è affrontata successivamente alla trattazione del punto 5.20 all'o.d.g.

Nel corso della seduta, su proposta della Rettrice accolta unanimemente dal Consiglio, è introdotto eccezionalmente nell'ordine del giorno il punto 6.28.

...omissis...



5. LAVORI, FORNITURE E SERVIZI

...omissis...

5.17 Centro Multifunzionale Didattico Convegnistico in Gargnano del Garda (BS) Palazzo "Feltrinelli" in Gargnano del Garda (BS), via XXIV Maggio n.18 - Ristrutturazione immobile al fine del miglioramento sismico e adeguamento prevenzione incendi – FASE 2 - Proposta di approvazione Perizia di Variante e Suppletiva (Direzione Edilizia e sostenibilità; Direzione Centrale Acquisti).

La Rettrice espone quanto segue.

L'appalto è soggetto a cofinanziamento del Ministero dell'Università e della Ricerca "D.M. n. 1274 del 10/12/2021- Bando MUR Fondo investimenti edilizia universitaria 2021/2035".

Il Consiglio di amministrazione, nelle sedute del 25 luglio 2023 e del 30 Aprile 2024, ha autorizzato l'espletamento di una gara d'appalto a procedura aperta ex art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento delle opere di "ristrutturazione immobile al fine del miglioramento sismico e adeguamento prevenzione incendi" (Fase 2) del centro multifunzionale didattico convegnistico Palazzo Feltrinelli, Edificio n.45010 sito in Gargnano del Garda (BS), Via XXIV Maggio n.18, per un importo complessivo a base di gara pari a € 1.624.582,45, di cui € 1.561.324,71 per lavori ed € 63.257,74 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso (IVA esclusa).

Con Determina Rep.n.15017_24 del 17/09/2024 veniva aggiudicata la gara d'appalto a procedura aperta per l'affidamento dei lavori di cui sopra all'Impresa SOCIETÀ GENERALI COSTRUZIONI srl, con sede legale in Toscolano Maderno, via Aquilani n.8. L'Impresa offriva un ribasso percentuale pari al 3,17827% sull'importo dei lavori ribassabile posto a base di gara, definendo così un importo di aggiudicazione complessivo di € 1.574.959,33, di cui € 1.511.701,59 per lavori ed € 63.257,74 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso (IVA esclusa); inoltre veniva offerta una riduzione dei tempi di esecuzione pari al 15%.

In data 11/10/2024 il Direttore dei Lavori, su invito del Responsabile Unico del Progetto, provvedeva alla formale consegna dei lavori con Verbale di consegna "sotto le riserve di legge" in pari data. Da tale data decorreva il tempo utile, stabilito in 187 giorni naturali, successivi e continui (al netto del ribasso sui tempi offerto dall'Impresa), per dare compiuti i lavori entro il 25/04/2025.

Durante il corso dei lavori si sono però presentati numerosi imprevisti (soprattutto legati alla particolarità dell'edificio, ovvero alla vetustà di alcune sue componenti) che hanno dovuto essere risolti prontamente dall'Impresa in quanto ostativi rispetto alle lavorazioni programmate e previste dall'appalto.

Il RUP, a seguito di formale richiesta da parte dell'Impresa e analizzate le ragioni alla base della stessa, ha concesso una proroga dei termini contrattuali (+60 giorni); tra le varie criticità emerse, ciò ha permesso all'Impresa di affrontare le lavorazioni in copertura, previste ed impreviste, prima di procedere allo smontaggio di gru e ponteggio, secondo i termini imposti dall'ordinanza del Comune di Gargano, che non consente lo svolgimento di cantieri nel periodo "turistico".

La necessità dell'Ateneo di garantire lo svolgimento delle attività Convegnistiche programmate per l'anno 2025 ha inoltre comportato una sospensione dei lavori ed una riconsegna dell'edificio ad Unimi, attraverso la redazione di opportuni protocolli di sicurezza a tutela dell'utenza, in quanto alcune parti dell'edificio risultavano ancora in stato di cantiere (v. il piano 2^ delle camere) e conseguentemente precluse.

Tutti gli accorgimenti presi dalla Direzione Lavori, dall'Impresa e dal RUP, orientate alla risoluzione delle problematiche sopraggiunte in corso d'opera, hanno presentato, al di là delle opere in compensazione, un necessario aumento di spesa. La *Perizia di Variante e Suppletiva* di seguito esposta presenta quindi un maggior onere sia in termini di costi, che di tempi; tale Perizia riporta però un quadro chiaro di tutti gli interventi necessari per portare a compimento l'opera e senza i quali risulta impossibile ottenere un edificio pienamente fruibile.



Andamento dei lavori / predisposizione della Perizia di Variante e Suppletiva

Già durante le prime attività di cantiere, inerenti allo strip-out dell'edificio, si rilevavano alcune criticità e carenze progettuali che comportavano necessariamente una ridefinizione di alcuni interventi previsti a progetto. Il Direttore dei Lavori relazionava la RUP circa la necessità di effettuare maggiori lavorazioni e a tale riguardo, per evitare di sospendere i lavori e per cercare di garantire il rispetto dei termini imposti da Unimi, la stessa DL gestiva le criticità eseguendo (ove possibile) opportune compensazioni e approvando le ulteriori lavorazioni necessarie, entro il limite del 5% di competenza della DLL.

Al manifestarsi però di criticità sostanziali, la cui risoluzione risultava prioritaria rispetto al regolare corso dell'appalto (es. sostituzione travi ammalorate, adeguamento impianti fuori norma, etc.), considerata l'entità delle problematiche, veniva richiesto alla Direzione Lavori di predisporre opportuna Perizia di Variante e Suppletiva.

Le lavorazioni in variante, relazionate dalla Direzione Lavori, sono definite come "Opere Supplementari", "Errori ed omissioni progettuali", "Varianti per imprevisti" e "Varianti per interventi di dettaglio disposti dal Direttore dei Lavori".

L'attuale RUP, subentrato a far data dal 01/06/2025, preso atto della Perizia di Variante presentata dalla Direzione Lavori e delle valutazioni già espresse dalla precedente RUP, nel procedere con le necessarie approvazioni ai fini del raggiungimento del risultato, si riserva di effettuare le dovute valutazioni su quanto dichiarato dalla DLL.

* * *

Si riportano di seguito un elenco di interventi relativi alla perizia di variante:

1. D.lgs. 36/2023 - ALLEGATO II 18 - Art.21 comma 2: IMPREVISTI

Opere in aggiunta:

- Cesata per segregazione ambienti interni e noleggio argano a motore per +3 mesi;
- Consolidamento sismico primo impalcato;
- Consolidamento sismico piano 2^ (incatenamenti: soluzione alternativa per spazi ridotti);
- Consolidamento sismico terzo impalcato sottotetto (rinforzi aggiuntivi, inghisaggi ammorsature);
- Rinforzo scala secondaria (soluzione alternativa);
- Adeguamento antincendio scala secondaria;
- Rinforzo trave rompitratta lignea della copertura dello scalone;
- Adeguamento bagno comune a piano rialzato;
- Rifacimento bagno studenti e professori a piano 1^;
- Rifacimento impianti bagni non previsti;
- Sistemazioni parziali colonne di scarico danneggiate;
- Ridistribuzione camere e bagni a piano 2^;
- Creazione di antibagno loc.2006;
- Modifiche impianto ascensore;
- Nuova asola impianti vano ascensore;
- Rifacimento impermeabilizzazione terrazza piano 1^ verso lago;
- Rifacimento impermeabilizzazione terrazza in copertura e innesto pluviali;
- Lattonerie in copertura;
- Modifiche manto di copertura;



- Cambio tipologia dei supporti porta tegole con profili ad omega metallici anziché listelli in legno;
- Adeguamento antincendio della copertura;
- Realizzazione tasca per mascheramento impianti da porre in copertura;
- Spessoramento piano di falda e modifica dell'orditura lignea della copertura;
- Spostamento tubazioni transitanti nella zona dove è stata realizzata la tasca;
- Sostituzione vasca vaso aperto in sottotetto in quanto materiale non idoneo;
- Rifacimento linee elettriche a servizio della cucina (nel corso dei consolidamenti strutturali sono state danneggiate per cause non imputabili all'Impresa);
- Aggiornamenti ed adeguamento progetto VVF;
- Oneri della sicurezza aggiuntivi.

Opere in detrazione:

- Ridistribuzione camere e bagni piano 2^a;
- Intonaci non eseguiti;
- Isolamenti in copertura non eseguiti;
- Opere da falegname non eseguite;
- Opere da tinteggiatore non eseguite;
- Rispristini in copertura non eseguiti;
- Declassamento controsoffitti REI da 120 a 60;
- Opere strutturali terzo impalcato;
- Rinforzo solaio salone centrale;
- Rinforzo della struttura in c.a. della terrazza a lago.

2. D.lgs. 36/2023 - Art.120 comma 3 e comma 15 bis: ADEGUAMENTI PROGETTUALI

- Impianti elettrici e speciali
 - o Adeguamenti distribuzione e terminali;
 - o Rifacimento di tutti gli impianti elettrici di cui non era previsto il rifacimento in quanto tutta la distribuzione era realizzata con cavi non idonei per tipologia, colore e sezione;
 - o Rivisitazione del numero, posizionamento e tipologia di rivelatori di fumo in quanto in alcune stanze erano previsti i rivelatori filari dove non era possibile raggiungerli con il cavo e si è reso necessario prevedere quelli ad onde radio;
 - o Rivisitazione completa (misure e quantità) di canaline in plastica a vista che compongono la via di distribuzione principale degli impianti elettrici e speciali. Nel progetto era indicato di mantenere quelle esistenti che erano fortemente sottodimensionate;
- Impianti meccanici
 - o Modifica impianto di climatizzazione 3 macchine + impianti tasca. Si è reso necessario suddividere l'impianto su 3 macchine al posto di 2 per rispondere alla normativa sulla verifica di quantità minima di gas scaricato dove le persone possono non essere in stato di veglia.
 - o Sostituzione terminali. Alcune macchine interne sono state sostituite in quanto non risultava possibile installare la tipologia prevista a progetto;



- Impianti idrico-sanitari
 - o Rifacimento distribuzione principale per eliminazione rami morti impianto adduzione acqua sanitaria. Intervento necessario in quanto l'intervento previsto a progetto lasciava numerosi rami morti e questo aumentava il rischio di proliferazione e distribuzione della legionella;
- Canne fumarie
 - o Il progetto prevedeva l'utilizzo di canne fumarie esistenti per il transito verticale di impianti climatizzazione e scarichi condense, ma le canne fumarie risultavano parzialmente utilizzate dagli impianti termici idronici esistenti e in diversi casi interrotte poco sotto il piano sottotetto. Pertanto si è reso necessario individuare mediante videoispezioni quali canne fossero libere e fino a quale livello. Inoltre non potendo scaricare verso il basso le condense generate dalle macchine, si è reso necessario installare pompe di rilancio delle condense verso l'alto;
- Tende tagliafuoco
 - o Nonostante non generi oneri aggiuntivi in variante, si ritiene opportuno segnalare la dimenticanza di computazione di una tenda tagliafuoco ei 120 a piano 2^a, prevista in appalto ad € 11.017,84 (al lordo dello sconto); il costo della tenda mancante è stato assorbito dal declassamento di tutte le altre tende da ei 120 a ei 60 (solo taglia fumo).

3. D.lgs. 36/2023 - Art.120 comma 1 – lett.b: OPERE SUPPLEMENTARI

Opere di messa in sicurezza:

- Consolidamento comignoli (non previsto in appalto);

Opere richieste della Soprintendenza:

- Recupero gronda e porzione del tetto in legno;
- Recupero intonaci fregio gronda;
- Ripresa pittorica fascia cornicione gronda;
- Infisso per Smoke out nel vano scala;
- Restauro controsoffitti ad incannucciato a piano secondo e primo con puntellature e ponteggi interni;
- Pitturazione profili metallici e cassonetti delle tende taglia fuoco come le pareti;
- Pulitura delle superfici esterne del parapetto del terrazzo con idropulitrice.

Altro:

- Vetri rotti serigrafati da sostituire;
- Pulizie e movimentazioni, protezioni, sposamento di arredi richiesti dal committente fuori appalto;
- Pulizie superfici esterne con lavaggio a bassa pressione;
- Sigillatura pavimentazione esterne piano rialzato per infiltrazioni locale cucina;
- Controsoffittatura camera 9 per nascondere rinforzo strutturale "fase 1";
- Tinteggiatura e trattamento superficie locali R024-R025 e cucina a piano seminterrato;
- Opere edili esterne con scavi, pozzetti e tubazioni per nuovo collegamento impianto elettrico della cucina;
- Tinteggiatura stanza R018 con ritocco pittorico;
- Smontaggio/rimontaggio armadi rack ed apparecchiature in campo (non previsto in appalto);
- Oneri della sicurezza aggiuntivi (per ponteggi comignoli in copertura).



4. D.lgs. 36/2023 - ALLEGATO II 18 - Art.21 comma 1: INTERVENTI DI DETTAGLIO

- Saggi aggiuntivi e campionature;
- Scossalina aggiuntiva in gronda per evitare fuoriuscita acque meteoriche;
- Nuove porzioni di controsoffitti per evitare tracce impiantistiche;
- Nuove porzioni di controsoffitti REI 60 per garantire la compartimentazione della scala;
- Modifiche nei bagni ai piani rialzato e 1[^];
- Dotazioni aggiuntive dei bagni;
- Riparazione muretto esterno terrazzo in copertura;
- Chiusura parapassero lungo il lucernario;
- Risvolti guaina per impermeabilizzazione terrazzo non previsti;
- Rivestimenti in piastrelle zone lavabi nelle camere a piano secondo (2001-2002-2008-2009);
- Fornitura e posa specchi lavabi camere;
- Porte REI in legno nei bagni ai piani rialzato e 1[^];
- Modifica impianto diffusione sonora da esterno con diffusione sonora da incasso in sala conferenze;
- Rifacimento impianto delle campanelle;
- Aggiunta corpi illuminanti per gli specchi dei bagni ai piani rialzato e 1[^];
- Sostituzione impianto centralizzato di estrazione aria con impianti puntuali in modo da non dover attivare l'estrazione a prescindere dall'occupazione della camera e dall'utilizzo del bagno;
- Sostituzione dei termoarredi elettrici previsti a progetto con termoarredi idronici collegati all'impianto riscaldamento esistente.

Alla luce di quanto sopra, l'importo complessivo lordo stimato per le modifiche risulta di € 491.380,61, come di seguito riportato:

<i>Importi lavorazioni al <u>lordo</u> del ribasso (comprensivi degli oneri di sicurezza)</i>	
- VARIANTE PER <u>IMPREVISTI</u>	198.896,60 €
- VARIANTE PER <u>ADEGUAMENTI PROGETTUALI</u>	96.583,99 €
- VARIANTE PER <u>OPERE SUPPLEMENTARI</u>	166.856,72 €
- VARIANTE PER <u>INTERVENTI DI DETTAGLIO</u>	29.043,30 €
TOTALE	491.380,61 €

L'importo indicato comprende gli oneri della sicurezza, ma le lavorazioni sono al lordo del ribasso.

L'importo al netto del ribasso risulta pari ad € 476.681,59, di cui € 447.785,80 per lavori al netto del ribasso ed € 28.895,79 per oneri della sicurezza.

Quadro economico opera e costi aggiuntivi

La Perizia di Variante e Suppletiva di cui trattasi comporta quindi un maggiore onere per l'esecuzione dei lavori pari ad € 476.681,59 al netto del ribasso offerto in fase di gara e comprensivo degli oneri della sicurezza esterna non soggetti a ribasso (IVA 10% esclusa).



A) LAVORI "FASE 2"				
1a	Importo dei Lavori			
	Opere edili	€	590.866,22	
	Opere strutturali	€	242.616,72	
	Assistenza agli impianti tecnologici	€	88.899,34	
	Impianti elettrici	€	223.237,98	
	Impianti speciali ed antincendio	€	213.456,13	
	Impianti idrico-sanitari	€	80.672,30	
	Impianti termici e condizionamento	€	121.576,02	
	sommano	€	1.561.324,71	
	ribasso Impresa 3,17827%		€	1.511.701,60
1b	Oneri sicurezza esterni (non soggetti a ribasso)	€	63.257,74	
			€	63.257,74
2	Migliorie non eseguibili	€	-23.000,00	
	ribasso Impresa 3,17827%		€	-22.269,00
3a	Perizia di Variante n1	€	462.484,82	
	ribasso Impresa 3,17827%		€	447.785,80
3b	Oneri sicurezza esterni (non soggetti a ribasso)		28.895,79	
			€	28.895,79
TOTALE LAVORI (A)			€	2.029.371,93
B) FORNITURE				
3	Arredi mobili, Arredi fissi, Complementi di arredo, etc.		€	120.000,00
4	Oneri sicurezza esterni (non soggetti a ribasso)		€	1.800,00
TOTALE FORNITURE (B)			€	121.800,00
C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
5	Lavori "FASE 1"	ribassato	€	137.395,56
6	IVA 10 % su (5)	10%	€	13.739,56
7	Spese Tecniche "FASE 1"	ribassato	€	33.750,00
8	Inarcassa 4% e IVA 22% su (7)		€	9.072,00
	sommano		€	193.957,12
9	Traslochi/smontaggi/recupero arredi/etc.		€	50.000,00
10	IVA 10 % sui LAVORI (A)	10%	€	202.937,19



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO

11	IVA 22% su Forniture (B)	22%	€	26.796,00
12	Rilievi, accertamenti, indagini; Spese per pubblicazione Gara e Commissione; etc.		€	0,00
13	Spese Tecniche "FASE 2"			
	Progettazione	€	168.845,61	
	Direzione Lavori e CSE	€	152.757,37	
	Verifica e Validazione	€	4.663,47	
	Collaudo Str.	€	8.482,50	
	sommano		€	334.748,95
14	Inarcassa 4% e IVA 22% su (13)		€	89.980,52
15	Imprevisti (max 10% importo lavori)		€	809,04
16	Fondo incentivo (art. 113 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.)		€	32.497,20
17	Accantonamento		€	70.021,05
TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (C)			€	1.001.828,07

TOTALE GENERALE (A+B+C)	€	3.153.000,00
--------------------------------	----------	---------------------

IMPORTO FINANZIATO (Delibera CdA del 25/07/2023)	€	2.700.000,00
---	----------	---------------------

IMPORTO DA FINANZIARE	€	453.000,00
------------------------------	----------	-------------------

Le lavorazioni extra comportano anche un adeguamento delle Spese Tecniche (Perizia di Variante, DL, CSE e Collaudi).

L'importo complessivo di € 2.700.000,00 (IVA, spese tecniche ed imprevisti compresi) del quadro economico pre-gara era già garantito dalle risorse di seguito indicate:

- € 1.320.000,00 a carico del finanziamento MUR di cui al DM 1274 (60% della quota finanziabile)
- € 1.380.000,00 a carico del budget assegnato alla Direzione Edilizia e Sostenibilità

L'ulteriore quota di € 453.000,00 sarà garantito con le risorse già assegnate alla Direzione Edilizia e derivanti da risorse accantonate e destinate ad interventi di edilizia.

Cronoprogramma dei lavori e scadenze

Secondo quanto stabilito dal Contratto d'Appalto, i lavori dovevano essere portati a termine in 187 gg dal verbale di consegna dei lavori in data 28/10/2024, cosicché l'ultimazione degli stessi potesse avvenire entro il giorno 02/05/2025. In data 20/05/2025 il RUP ing. Irene Bonera concedeva la proroga di 60gg (sessanta) posticipando il termine contrattuale di ultimazione dei lavori al 01/07/2025 concedendo quindi all'impresa in totale 247 gg.

I lavori sono poi stati sospesi dal 23/06/2025 al 30/06/2025 (7 gg) onde consentire la pulizia dei locali da parte di ditta specializzata e sono poi ripresi dal giorno 30/06/2025 al giorno 04/07/2025 (4gg).

Stante quanto sopra esposto, rispetto alle tempistiche contrattuali, restano utili per dare compiuti i lavori ancora 4 giorni naturali consecutivi.

Considerato però che la realizzazione delle opere in variante non ha permesso al cantiere di seguire un andamento lineare, in quanto si necessitava di preliminari ed accurate operazioni di rilievo (non eseguibili prima dell'avvio del cantiere), di opportuni riscontri da parte degli Enti coinvolti, di tempi



tecnici minimi per la stesura della progettazione esecutiva, per portare a compimento l'opera, la Perizia di Variante valuta il riconoscimento di un tempo pari a +91 giorni (mancata produzione 19 gg; completamento opere d'appalto 64 gg; completamento opere di variante 8 gg).

Si considerino inoltre, a tal proposito, la complessità operativa nell'attività ordinaria, in relazione alla necessità di eseguire lavorazioni non previste (e non differibili), nonché le varie richieste della Soprintendenza, che hanno inevitabilmente condizionato il cronoprogramma esecutivo e contribuito al rallentamento della produzione di cantiere.

Il Consiglio di amministrazione, udito quanto esposto dalla Rettrice, all'unanimità

delibera

- a) **di approvare** la stipula dell'Atto Aggiuntivo inerente alla Perizia di Variante e Suppletiva Lavori per le opere di ristrutturazione, al fine del miglioramento sismico e adeguamento prevenzione incendi, del Centro Multifunzionale Didattico Convegnistico in Gargnano del Garda (BS) - Palazzo "Feltrinelli" in Gargnano del Garda (BS), via XXIV Maggio n.18 - per l'importo complessivo di € 476.681,59, IVA esclusa, al netto del ribasso offerto in sede di appalto dei lavori principali, compresi gli oneri della sicurezza esterna non soggetti a ribasso;
- b) **di dare mandato** agli Uffici competenti affinché siano posti in essere gli atti necessari per la sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione con l'Impresa appaltatrice SOCIETÀ GENERALI COSTRUZIONI S.r.l., con sede legale in Toscolano Maderno, via Aquilani n.8.;
- c) **di autorizzare** l'adeguamento economico delle competenze professionali di Progettisti, Direzione Lavori e CSE in relazione alla predetta Perizia di Variante e Suppletiva Lavori, calcolato sulla base delle tariffe professionali e per un importo complessivo di € 67.645,00 – spese di cassa ed IVA esclusi – al netto dei ribassi offerti dai vari professionisti in sede di affidamento.

La copertura della spesa complessiva presunta di € 3.153.000,00 è garantita:

- per € 1.320.000,00 a carico del finanziamento MUR di cui al DM 1274 (60% della quota finanziabile)
- per € 1.380.000,00 a carico del budget assegnato alla Direzione Edilizia e Sostenibilità
- per € 453.000,00 con le risorse già assegnate alla Direzione Edilizia e derivanti da risorse accantonate e destinate ad interventi di edilizia.

Le funzioni di Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art.31 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., dal 01/06/2025 sono svolte dall'arch. Cesare Merluzzi.

...omissis...

Esaurita la trattazione dell'O.d.g., la Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 19.16.

IL SEGRETARIO
(Dott. Angelo Casertano)

*F.to Angelo Casertano**

LA PRESIDENTE
(Prof.ssa Marina Marzia Brambilla)

*F.to *Marina Marzia Brambilla*

** Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005*