SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

Nell'anno **duemilaquindici**, addì **27 ottobre** alle ore **15.40**, presso il **Salone di rappresentanza**, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato con nota rettorale prot. n. 0068366 del 22.10.2015 per l'esame e la discussione degli argomenti iscritti al seguente ordine del giorno:

…….. O M I S S I S ……..

Sono presenti: il **rettore**, prof. Eugenio Gaudio (entra alle ore 17.35); il **prorettore**, prof. Renato Masiani; i consiglieri: prof.ssa Antonella Polimeni, prof. Maurizio Barbieri, prof. Bartolomeo Azzaro, dott. Francesco Colotta, prof. Michel Gras, sig. Domenico Di Simone, dott.ssa Angelina Chiaranza, sig.ra Federica Di Pietro e il **direttore generale** Carlo Musto D'Amore, che assume le funzioni di segretario.

È assente: sig. Luca Lucchetti.

Assiste per il Collegio dei Revisori dei Conti: dott. Michele Scalisi.

Il **presidente**, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara l'adunanza validamente costituita e apre la seduta.

…….. O M I S S I S ……..

D. 328/15

All. prot. 5.1

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Bisceglie

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Riqualificazione funzionale, ristrutturazione e adeguamento normativo dell'ex Poste S. Lorenzo - Aggiornamento, approvazione perizia suppletiva di variante, rideterminazione quadro economico e proposta atto transattivo.

Il Presidente ricorda che con deliberazione n. 240 del 21.07.15 il Consiglio prendeva atto della relazione istruttoria nella quale, tra l'altro, si prevedeva la necessità di una variante dovuta essenzialmente a motivi di sicurezza in cantiere e alle indagini archeologiche intervenute a seguito dei lavori di scavo per la costruzione del corpo "B".
In tale seduta il Consiglio deliberava *"di riservarsi di adottare ogni decisione in merito alle iniziative da intraprendere in conseguenza di quanto verrà successivamente accertato dalle competenti Aree AGE – ARAL- APSE e del legale nominato".*

A questo punto il Presidente aggiorna il Consiglio sullo stato dell'opera e sulla situazione generale delle procedure.

STATO DI AVANZAMENTO LAVORI

I lavori procedono per quanto concerne il corpo "A" di maggiore estensione.
Risultano completate le opere edili per oltre il 50% relativamente alla sopraelevazione da adibire a locali tecnici, alle carpenterie metalliche compreso l'ampliamento del corpo A 3, il solaio aggiuntivo della biblioteca e i corpi scala, gli infissi, pavimenti esterni ed interni, tinteggiature interne.
I lavori impiantistici proseguono con il montaggio dei canali per la distribuzione dell'aria e delle passerelle passacavi, elettrica e la schematura dei bagni.

SITUAZIONE RELATIVA ALLA BONIFICA ORDIGNI BELLICI

Con verbale di constatazione n.258 del 16.09.2015 il 10° Reparto Infrastrutture ha attestato l'avvenuta bonifica da ordigni bellici.

SITUAZIONE RELATIVA ALL'ARCHEOLOGIA

Come riportato nella precedente relazione a questo Consiglio, l'area interessata dalla demolizione e dalla successiva realizzazione del corpo B, è stata oggetto di indagini condotte sotto la guida della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma. Tali indagini sono consistite in scavi eseguiti a mano nelle cave di tufo ritrovate con vagliatura, tomografia elettrica, carotaggi, pulizia e catalogazione dei reperti fittili e intonaci in scaglie e pezzi in più strati, dei quali il più antico è di epoca romana.
All'esito della campagna di scavi la Soprintendenza ha rilasciato il nulla-osta alla prosecuzione dei lavori di parte del corpo B1 con lettera del 19.10.2015 prot. 29043.
Il Corpo B è così composto:

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscoglie

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

- B1 – corpo scale e aula grande per 380 posti;
- B2 – autorimessa su due livelli per n.68 posti auto.

Per quanto riguarda il corpo B2 non è ancora pervenuto lo svincolo dell'area, tuttavia la Soprintendenza si è impegnata a fornire modalità di esecuzione di ulteriori indagini relativamente a due alternative: realizzazione di parcheggi a raso o secondo il progetto approvato.
Si precisa che i tempi e i costi necessari per gli approfondimenti richiesti non sono certi, data la natura delle opere, esponendo l'Ateneo a più che probabili azioni risarcitorie da parte dell'ATI per andamento anomalo dell'appalto.

Il RUP, pertanto, sentito il Collaudatore in corso d'opera ed il Direttore dei Lavori, propone di abbandonare la costruzione del corpo B2 considerato che la superficie di parcamento può essere ricavata sostanzialmente dalla stessa area di sedime e nelle vicinanze del progettato corpo di fabbrica B2.

PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE

Con relazione sottoposta nella seduta del 21.07.2015, il Consiglio è stato informato circa la necessità di procedere alla redazione di una perizia di variante.

Detta perizia, suppletiva, si rende necessaria per le motivazioni di seguito illustrate e riconducibili alle ipotesi di cui all'art. 132 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.e ii.

L'area di cantiere è stata oggetto di approfondite indagini, al fine di rilevare l'eventuale presenza di ordigni bellici, insistendo l'area medesima sul quartiere San Lorenzo oggetto dei bombardamenti del 1943. La presenza diffusa di minerali ferromagnetici nel terreno ha impedito di effettuare la bonifica secondo le ordinarie procedure ma ha richiesto uno scavo di sbancamento con vagliatura a mano e con l'ausilio di mezzi meccanici.

Nel corso delle indagini, svolte con la supervisione della Soprintendenza Archeologica, è emerso un sistema caveale a cielo aperto e due ipogei, determinando l'esigenza di applicare una metodologia integrata di scavo per condurre le indagini di bonifica bellica nel rispetto dei rinvenimenti archeologici. (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. d).

In tale contesto archeologico, l'area relativa al corpo B2 è ancora oggetto di indagini richieste dalla Soprintendenza per il rilascio del nulla-osta di competenza. L'incertezza delle tempistiche e dei costi relativi a dette indagini suggerisce di stralciare, dal progetto esecutivo, la realizzazione del parcheggio fuori terra, anche in considerazione di eventuali pretese che potrebbero essere avanzate dall'appaltatore. (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. c).

A seguito delle variazioni approvate da questo Consiglio, nella seduta del 19.11.2013, relative alla ridistribuzione e alla destinazione di alcuni locali del Corpo "A" (biblioteche e Centro Linguistico di Ateneo), si è reso necessario procedere ad un aggiornamento del progetto, da sottoporre nuovamente al Comando dei VV.F. per il relativo parere. Le lavorazioni, oggetto della variante, sono finalizzate a

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biagoglio

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

conseguire un maggior livello di protezione antincendio del sistema di vie di esodo. (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. c).

La perizia di variante prevede, altresì, l'adeguamento di componenti dell'impianto elettrico in MT/BT a causa della sopravvenuta normativa di cui al Regolamento UE N.548/2014 recante le modalità di applicazione della direttiva 2009/125/CE. (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. a).

Nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione, sono previste in perizia le lavorazioni, in aumento e in diminuzione, finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità riguardanti il risparmio energetico e il cablaggio strutturato per la rete informatica secondo protocolli adottati dall'Ateneo. (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 3 secondo periodo).

L'appaltatore ha proposto, ai sensi dell'art. 162 del D.P.R. 207/2010, interventi migliorativi in diminuzione riguardanti l'esecuzione delle murature e la protezione antincendio delle strutture portanti dei comparti fuori terra. Tali proposte sono state valutate favorevolmente dal RUP e dalla Direzione Lavori.

Quadro riassuntivo importi della perizia di variante

Descrizione	Importo lavori	Oneri per la sicurezza
compensi dovuti a circostanze derivanti da cause riconducibili agli scavi archeologici nell'area di sedime del corpo B (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. d)	€ 0,00	€ 114.448,01
lavori in aumento e in diminuzione per eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni verificatisi in corso d'opera (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. c)	- € 60.711,87*	€ 367.996,74**
l'adeguamento per sopravvenute disposizioni regolamentari (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. a)	€ 46.604,37	€ 0,00
Interventi finalizzati al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 3)	€ 421.580,26	€ 129.419,74
Interventi migliorativi in diminuzione proposti dall'appaltatore (D.P.R. 207/2010 art. 162)	- € 2,19	€ 0,00
Totale	€ 407.470,56	€ 611.864,49
Totale variante	€ 1.019.335,06	

* - l'importo indicato è la risultante dei lavori in aumento per euro 534.016,97 e dei lavori in diminuzione per euro 594.728,84

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscoglie

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

** - l'importo indicato è la risultante degli oneri per la sicurezza in aumento per euro 335.993,48 e degli oneri in diminuzione per euro 32.003,26

L'importo complessivo della perizia pari a euro 1.019.335,06 + IVA rientra nel limite del quinto dell'importo contrattuale e trova copertura all'interno del quadro economico approvato con Delibera del CDA del 18.03.2014.

QUADRO ECONOMICO AGGIORNATO

	LAVORI A CORPO	Importo	Nuovo quadro economico
A1	Totale lavori al netto del ribasso	12.315.913,32	12.723.383,88
A2	Oneri per la sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	660.933,40	1.272.797,89
A3	**IMPORTO TOTALE LAVORI (A1+A2)**	12.976.846,72	**13.996.181,77**
A4	Totale progettazione al netto del ribasso	236.045,15	236.045,15
A	**Importo totale d'appalto (A1+A2÷A3+A4)**	13.212.891,87	**14.232.226,92**
	SOMME A DISPOSIZIONE	Importo	
B1	Lavori in economia previsti in progetto ma esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	300.737,19	320.190,75
B2	Rilievi, accertamenti e indagini IVA compresa	200.000,00	100.000,00
B3	Allacciamento ai PP.SS. compresa I.V.A.	100.000,00	-
B4	Imprevisti (vedi B4.1 e B4.2)		
B4.1	Lavori imprevisti (5% di A1)	615.795,67	400.000,00
B4.2	Accordo bonario o riserve (13,5% di A1)	1.662.648,30	1.662.648,30
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	2.588.749,60	2.588.749,60
B6	Accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice (adeguamento prezzi IVA compresa) (1% di A3)	129.768,47	60.000,00
B7	Spese tecniche (vedi B7.1 e B7.2)		
B7.1	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità	200.000,00	200.000,00
B7.2	L'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice (2% dell'importo lavori a base d'asta)	537.858,21	450.000,00
B8	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (art. 112)	30.000,00	30.000,00
B9	Spese per commissioni giudicatrici (rif. Art. 240 - accordo bonario)	65.000,00	65.000,00

Consiglio di Amministrazione
Seduta del
27 OTT. 2015
AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscaglie

B10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	7.000,00	7.000,00
B11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	650.000,00	100.000,00
B12	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (vedi B12.1, B12.2 e B12.3)		
B12.1	IVA pari al 10% di A3+B4.1+B4.2	1.525.529,07	1.605.883,01
B12.2	IVA pari al 22% di A4+B1	118.092,11	122.371,90
B	**Totale somme a disposizione dell'amministrazione**	**8.731.178,61**	**7.711.843,57**
	TOTALE GENERALE QUADRO ECONOMICO DI APPALTO	**21.944.070,48**	**21.944.070,48**

ACCORDO TRANSATTIVO

Il Presidente ricorda inoltre che l'ATI SALC Spa- Ircop Spa appaltatrice avrebbe dovuto ultimare i lavori entro il 16 di ottobre 2015 ma, come illustrato nella precedente relazione al Consiglio del 21.07.2015, la stessa ha proceduto con ritmi rallentati adducendo motivazioni e ostacoli con influenza sull'operatività del cantiere, iscrivendo riserve fino al VII SAL per euro 13.511.296,27 promuovendo due azioni giudiziarie nei confronti dell'Ateneo con ricorso ad Accertamento Tecnico Preventivo e nei confronti del Direttore Lavori e del RUP.
Per quanto riguarda l'Accertamento tecnico Preventivo n.g.r. 76832/14 l'Ateneo si è costituito nominando apposito Legale esterno, nella persona dell'avv. Giuseppe Bernardi, nonché il Consulente Tecnico di Parte, ing. Pierpaolo Ferrante ed è stata depositata in Tribunale memoria difensiva volta a formulare in via riconvenzionale ulteriori quesiti al CTU a sostegno delle ragioni dell'Università
In data 02.10.2015 il CTU ha depositato la perizia inviata anche alle parti.
Le parti hanno tempo fino al 26.10.2015 per depositare le proprie controdeduzioni ed il CTU depositerà la perizia nella sua stesura finale dopo aver preso atto delle controdeduzioni delle parti entro il 10 novembre 2015.

Durante il sopralluogo del 09.07.2015 il CTU si è espresso invitando le parti a cercare un accordo transattivo per addivenire ad una soluzione delle controversie favorendo la piena operatività del cantiere.

In ottemperanza alla nominata delibera del 21.07.2015 con la quale il CDA dava "*mandato agli Uffici competenti di attivarsi al fine di verificare la sussistenza delle condizioni necessarie per addivenire ad un accordo tra le parti*", durante i mesi di agosto e settembre 2015 vi sono stati più incontri tra il rappresentante e i tecnici dell'ATI, nonché tra CTP e il Legale dell'Università, per definire una ipotesi di accordo tra le parti.

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano
Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

All'esito di tali incontri si è prospettata la possibilità di definire un accordo transattivo, i cui termini si riepilogano di seguito:

La Committente si obbliga nei confronti di SALC:

A. a riconoscere e formalizzare la concessione di una proroga dei tempi di ultimazione al 15 Giugno 2016 per il completamento del corpo "A" (ad esclusione del piano terra ed interrato la cui ultimazione è prevista per il 31 luglio 2016), ma consentendo l'accesso all'Università per gli allestimenti dei locali al 02 Aprile 2016, con espressa rinuncia a ogni sanzione, penale o risarcimento derivanti dalla proroga, anche se previsti nel Contratto d'appalto, ad eccezione dei risarcimenti riguardanti le riserve numero 2 e 5, la cui definizione è rimandata all'espletamento della procedura di accordo bonario (come previsto dal successivo punto C);

B. a riconoscere e formalizzare la concessione di una proroga per il completamento del corpo "B" di 11 mesi, decorrenti dalla data di emissione dello svincolo totale della relativa area di sedime da parte della Soprintendenza di Roma e, cumulativamente, con la restituzione dell'intera area da effettuarsi con redazione di apposito verbale; con espressa rinuncia a ogni sanzione, penale o risarcimento derivanti dalla proroga, anche se previsti nel Contratto d'appalto, ad eccezione dei risarcimenti riguardanti le riserve numero 2 e 5, la cui definizione è rimandata all'espletamento della procedura di accordo bonario (come previsto dal successivo punto C);

C. procedere all'avvio di un procedimento di accordo bonario ex art. 240 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente Atto, con l'inoltro a SALC dell'invito a nominare il proprio componente della commissione, con contestuale indicazione del componente di competenza dell'Università. Il predetto procedimento dovrà concludersi nel rispetto di tutte le tempistiche stabilite dalla normativa e comunque non oltre 120 (centoventi) giorni dalla costituzione della commissione di accordo bonario. Il procedimento dovrà avere ad oggetto la definizione della riserva n. 2 e della riserva n. 5 iscritte a titolo di anomalo andamento ed indisponibilità dell'area subìto da SALC, generato dalle indagini archeologiche sull'area del corpo "B" e relativamente ai soli lavori di costruzione del corpo "B". Si precisa che l'oggetto del suddetto procedimento dovrà essere circoscritto alle sole lavorazioni che scontano un ritardo sul corpo "B", sulle scale del corpo "A3" e sull'indisponibilità delle aree di cantiere dovute alla presenza di materiale proveniente dagli scavi ivi depositato che ne hanno impedito l'utilizzo come area logistica per quanto attinente ai soli lavori di costruzione del corpo "B";

D. concordare, in base a quanto disposto dall'art. 57, comma 5, punto a) del D. Lgs. 163/06, l'affidamento di eventuali lavorazioni e forniture complementari alle opere oggetto di appalto e strettamente necessarie alla piena funzionalità e fruibilità anticipata dei fabbricati universitari nei tempi più consoni all'apertura dell'anno accademico 2016-2017, secondo modalità, tempi e costi da definire congiuntamente ma comunque compatibili con l'esecuzione delle opere previste dal cronoprogramma dei lavori aggiornato col presente Atto;

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscaglie

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscaglia

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Pister Scarafile

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

E. adottare una perizia di variante con la quale affidare le lavorazioni aggiuntive, per il rispetto delle norme di prevenzione incendi e per oneri della sicurezza del valore di €1.019.335,06 al netto del ribasso d'asta, come descritto nell'allegato "A".

La SALC si obbliga nei confronti dell'Università:

1. a rinunciare alle domande giudiziali e ai diritti con esse fatti valere contro il Responsabile del Procedimento e contro il Direttore dei Lavori;
2. al rispetto delle milestones (termini di ultimazione parziale) stabilite nell'allegato cronoprogramma concordato dalle Parti; il mancato rispetto di una singola milestone determina l'applicazione della penale contrattuale;
3. a rinunciare a tutte le pretese economiche relative alle riserve iscritte e a quelle non iscritte ma che riguardano lavorazioni già iniziate, con espressa esclusione delle sole riserve aventi ad oggetto la procedura di accordo bonario di cui al precedente art. 3 lettera C;
4. a presentare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto i disegni costruttivi e le schede per le lavorazioni mancanti relative al corpo "A" indicate nell'articolo 5, punto 4;
5. alla realizzazione degli intonaci isolanti REI e dei serramenti esterni di caratteristiche di abbattimento acustico pari o superiore a 48 dB, senza che ciò comporti alcun aggravio di spesa per la stazione appaltante, atteso che le predette migliorie dipendono da scelte operative dell'impresa;
6. a presentare tutti i disegni costruttivi e le schede per le lavorazioni mancanti relative al corpo "B" entro trenta giorni dal verbale di ripresa dei lavori relativi al corpo "B";
7. a rinunciare a ogni contestazione e/o pretesa relativa al progetto definitivo di gara ed al progetto esecutivo;
8. ad accertare la perizia di variante i cui importi e dettagli sono sinteticamente riportati nell'allegato A al presente Atto e a rinunciare alle riserve iscritte con riguardo ai lavori oggetto della medesima perizia.

Per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto ai termini di cui ai precedenti punti 4 e 6 sarà applicata la penale contrattuale.

Le Parti, inoltre, rinunciano a qualsiasi ulteriore reciproca pretesa e/o contestazione per tutto quanto attinente a fatti e/o atti (compresi maggiori e/o minori lavori per varianti, modifiche tecniche e/o stralci) verificatisi antecedentemente alla transazione, anche se non avessero ancora manifestato i propri effetti, fatta eccezione per i vizi e le difformità che dovessero essere eventualmente rilevati dal collaudatore.

Sulla predetta ipotesi il CTP dell'Università si è espresso in termini positivi rappresentando
i vantaggi per l'Ateneo che possono così riassumersi:

- L'anticipazione della disponibilità dei locali del corpo "A" per l'arredamento degli stessi al 2 aprile 2016 con il completamento dei piani superiori del

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscaglia

SAPIENZA UNIVERSITA' DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

corpo "A" al 15 giugno e dei piani interrato e terra al 31 luglio dello stesso anno, per rendere compatibile la fine lavori con l'utilizzo all'inizio dell'anno accademico 2016-2017;

- L'individuazione di date intermedie, non previste in contratto, con la previsione dell'applicazione di penali in caso di mancato rispetto di termini parziali (milestones) individuati nel nuovo programma dei lavori;
- La rinuncia alle azioni personali avviate nei confronti del RUP e del Direttore dei lavori;
- La rinuncia a tutte le riserve iscritte per euro 13.511.296,27 sul SAL n.7, e a quelle non ancora iscritte ma riguardanti lavorazioni iniziate, con esclusione delle sole riserve riguardanti il corpo "B" ove i lavori sono tuttora parzialmente legittimamente sospesi;
- L'eliminazione del rischio di ulteriori azioni giudiziarie e di eventuale fermo cantiere causato dalle contestazioni in atto;
- L'accettazione senza riserve della perizia di variante;
- La rinuncia ad ogni contestazione relativa ai progetti di contratto ed esecutivo;
- La realizzazione degli infissi più performanti in tutto l'edificio, migliorando notevolmente il comfort ambientale, oltre a consentire la massima flessibilità d'uso dello stesso prevedendo l'eventuale utilizzo didattico anche delle parti oggi destinate ad uffici;
- La demolizione dei vecchi intonaci di protezione antincendio, e la loro completa sostituzione, migliorando la sicurezza ambientale grazie all'eliminazione di materiale potenzialmente cancerogeno.

Sulla predetta ipotesi di accordo transattivo , il precitato Legale dell'Università, prof. avv. G. Bernardi, ha espresso parere favorevole nel merito , che si allega alla presente quale parte integrante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 239 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Tutto ciò premesso il Presidente invita il Consiglio a deliberare.

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

- Relazione di perizia suppletiva di variante;
- Proposta di atto transattivo tra Sapienza e ATI SALC Spa – Ircop Spa;
- Parere tecnico-legale sulla proposta di atto transattivo avv. Giuseppe Bernardi;

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

- Parere tecnico del CTP Ing. Pierpaolo Ferrante sulla proposta di atto transattivo.

ALLEGATI IN VISIONE

- Nulla osta Soprintendenza Beni Archeologici di Roma;
- Verbale di constatazione 10° Reparto Infrastrutture Genio Militare;
- Allegati tecnici alla perizia suppletiva di variante

AREA GESTIONE EDILIZIA
Il Direttore
Arch. Paola Di Biscaglie

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA
Area Affari Legali
Il Direttore
Dott.ssa Maria Ester Scarano

Area Patrimonio e Servizi Economali
Il Direttore
Dott. Andrea Bonomolo

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

..... O M I S S I S .....

DELIBERAZIONE N. 328/15

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- **Letta la relazione istruttoria;**
- **Vista la perizia suppletiva di variante per euro 1.019.335,06 + IVA rientrante nel quadro economico dell'opera;**
- **Vista la proposta di accordo transattivo;**
- **Vista la relazione del CTP Ing. Pierpaolo Ferrante con parere tecnico favorevole alla proposta di accordo transattivo;**
- **Visto il parere del legale dell'Università Prof. Avv. Giuseppe Bernardi, che ha, peraltro, redatto la proposta di transazione;**
- **Vista la nota del 10° Reparto Infrastrutture del Genio Militare prot. 0015683 del 24.09.2015 con la quale si attesta la bonifica da ordigni esplosivi residuati bellici dell'area individuata nell'allegato alla stessa;**
- **Vista la nota della Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma prot. 29043 del 19.10.2015 "con la quale visti i risultati delle indagini di competenza rilascia il nulla osta all'esecuzione del corpo di fabbrica (...) come evidenziato a tratteggio nella planimetria allegata";**
- **Considerata l'opportunità di abbandonare la costruzione del "corpo B2" da adibire a parcheggio su due livelli fuori terra, al fine di non prolungare i tempi di appalto visto che la Soprintendenza non ha ancora rilasciato il nulla-osta rispetto ad una parte di superficie che permane sottoposta a indagini;**
- **Sentite le Aree AGE ARAL e APSE;**
- **Preso atto dell'importo necessario per la copertura economica dell'atto transattivo proposto dal Legale incaricato ammontante ad euro 2.400.000,00 onnicomprensivo;**
- **<u>Presenti n. 11, votanti n. 9</u>: con voto unanime espresso nelle forme di legge dal rettore e dai consiglieri: Polimeni, Barbieri, Azzaro, Colotta, Gras, Di Simone, Chiaranza e Di Pietro**

DELIBERA

- **di approvare la perizia suppletiva di variante per euro 1.019.335,06 + IVA rientrante nel quadro economico dell'opera;**
- **di abbandonare la costruzione del "corpo B2" da adibire a parcheggio su due livelli fuori terra;**
- **di approvare la rimodulazione del quadro economico senza aumento dell'importo complessivo dello stesso;**
- **di approvare la proposta di atto transattivo che costituisce parte integrante alla presente delibera, dando mandato al Direttore**

51

SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Consiglio di Amministrazione

Seduta del

27 OTT. 2015

Generale, in virtù degli artt. 4 e 16 del D.Lgs 165/2001, di sottoscrivere il testo definitivo, con facoltà di apportare, ove necessario, eventuali modifiche che non ne alterino in maniera sostanziale il contenuto;

- **di dare mandato ai competenti Uffici dell'Amministrazione Centrale di procedere, alle necessarie variazioni di bilancio per la copertura finanziaria degli oneri connessi alla sottoscrizione dell'atto transattivo.**

Letto e approvato seduta stante per la sola parte dispositiva.

IL SEGRETARIO
Carlo Musto D'Amore

IL PRESIDENTE
Eugenio Gaudio

++++++++++

ATTO DI TRANSAZIONE

FRA

SOCIETÀ APPALTI LAVORI COSTRUZIONI S.P.A., (C.F. e P.I. 01864090673) con sede legale in Milano, v.le Enrico Forlanini n. 23, in persona del legale rappresentante *p.t.* ……, in proprio ed in qualità di capogruppo mandataria dell'associazione temporanea di imprese costituita con IRCOP S.p.A. (mandante), con sede legale in Roma, via Appennini n. 52 (C.F. 00471180588), (di seguito, per brevità, anche "SALC", "ATI" o "Appaltatore")

E

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA", con sede in Roma, piaz.le Aldo Moro n. 5 (C.F. n. 80209930587), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, (di seguito, per brevità, anche "Committente" o "Università").

SALC e l'Università insieme sono indicate come "Parti" e singolarmente come "Parte".

PREMESSO CHE

1. Con contratto di rep. 2144 del 18.4.2013 (di seguito, anche "Contratto") l'Università affidava all'associazione temporanea di imprese ICS Grandi Lavori S.p.A. - IRCOP S.p.A. l'appalto integrato avente ad oggetto "*la progettazione esecutiva e riqualificazione funzionale, ristrutturazione e adeguamento normativo dell'ex Centro Meccanografico Poste a S. Lorenzo sito in Roma in Circonvallazione Tiburtina 4, adibito a sede universitaria con annessi servizi*".
2. Di lì a breve, SALC subentrava a ICS Grandi Lavori S.p.A. nel contratto di appalto, con piena approvazione da parte della Committente.

3. L’importo originario dell’affidamento era fissato in complessivi € 11.039.633,08, comprensivo di oneri per la sicurezza per € 553.839,87 e spese e compensi di progettazione esecutiva per € 197.190,00.

4. In seguito, in data 18.03.2014, la Committente approvava il quadro economico del progetto esecutivo predisposto dall’ATI con una serie di lavorazioni aggiuntive per l’importo complessivo, al netto dell’IVA, di € 2.027.310,11, sino ad arrivare all’importo complessivo di € 12.315.913,32 per lavori, al netto di € 660.993,40 per oneri per la sicurezza e di € 236.045,15 per oneri di progettazione.

5. Nel corso dell’esecuzione delle lavorazioni l’Appaltatore riscontrava molteplici problematiche, dovute a diversi fattori, e per la cui risoluzione inoltrava numerose note alla Committente con l’intento di risolvere in via bonaria le citate criticità.

6. Per tali ragioni SALC iscriveva riserva sui relativi documenti contabili come di seguito in sintesi indicato:

1. riserva 1 a titolo di maggiori lavori per un ammontare complessivo di € 395.546,57;
2. riserva 2 a titolo di anomalo andamento per un ammontare complessivo € 831.379,10;
3. riserva 3 a titolo di disapplicazione penale per un ammontare complessivo € 3.068,52;
4. riserva 4 a titolo di maggiori importi progettati per un ammontare complessivo € 237.290,30;
5. riserva 5 a titolo di maggiori costi operativi per indisponibilità aree per un ammontare complessivo € 77.531,23;
6. riserva 6 a titolo di prolungamento vincolo progettuale;
7. riserva 7 a titolo di costi di smaltimento rifiuti per un ammontare complessivo € 33.913,12;

Il tutto, alla data del SAL n. 1 per lavori a tutto il 31.07.2014, per un importo complessivo e non esaustivo di € 1.544.815,72.

7. In seguito, SALC adiva il Tribunale Ordinario di Roma, incardinando il ricorso per accertamento tecnico preventivo e consulenza tecnica preventiva *ex* artt. 696 e 696-*bis* c.p.c., recante R.G. n. 76832/2015.

8. L'Università si costituiva in giudizio in occasione della prima udienza del 26.01.2015, mediante il deposito di comparsa di costituzione. All'esito della discussione il giudice, Dott. Guido Romano, assumeva riserva.

9. Successivamente, con ordinanza del 18.02.2015, a scioglimento della riserva assunta, il Giudice accoglieva il ricorso per accertamento tecnico preventivo presentato da SALC, nominando il consulente tecnico d'ufficio nella persona dell'Ing. Donato Morea.

10. In data 2.10.2015 il CTU consegnava la sua Bozza di Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio datata 1.10.2015.

11. In considerazione della necessità di procedere a una proficua prosecuzione e ultimazione delle opere, le Parti avviavano trattative volte a verificare la possibilità di una risoluzione delle riserve iscritte dall'Appaltatore.

12. Nel frattempo SALC aggiornava le 7 riserve iscritte sul registro di contabilità e ne aggiungeva altre 5 per un importo totale, al settimo SAL emesso in data 31.07.2015, di € 13.511.296,27.

13. Le Parti, pertanto, valutano di reciproca convenienza un accordo diretto a comporre in via definitiva tutte le questioni e pretese ad oggi maturate e, intendendo porre definitivamente fine ad ogni contrasto ed eventuale controversia derivante dall'esecuzione del contratto di rep. 2144 del 18.4.2013, con volontà transattiva e senza che ciò costituisca, in alcun modo, accettazione e/o riconoscimento delle rispettive pretese, sono addivenute alla volontà di sottoscrivere il presente atto transattivo.

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e assumono valore vincolante fra le Parti.

Art. 2

A titolo meramente transattivo, senza che ciò costituisca riconoscimento e/o accettazione di quanto domandato dall'Appaltatore, la Committente corrisponderà a SALC, che accetta, l'importo di € 2.400.000,00. Detta somma verrà versata all'impresa, secondo le modalità indicate all'art. 4, a titolo di indennizzo e transazione e pertanto non sarà soggetta ad IVA.

Art. 3

A titolo meramente transattivo, senza che ciò costituisca riconoscimento e/o accettazione di quanto domandato dall'Appaltatore, la Committente si obbliga nei confronti di SALC, che accetta:

A. a riconoscere e formalizzare entro 10 giorni dalla stipula del presente atto la concessione di una proroga dei tempi di ultimazione al **15 Giugno 2016** per il completamento del corpo "A" (ad esclusione del piano terra ed interrato la cui ultimazione è prevista per il 31 luglio 2016), ma consentendo l'accesso all'Università per gli allestimenti dei locali al **02 Aprile 2016,** con espressa rinuncia a ogni sanzione, penale o risarcimento derivanti dalla proroga, anche se previsti nel Contratto d'appalto, ad eccezione dei risarcimenti riguardanti le riserve numero 2 e 5, la cui definizione è rimandata all'espletamento della procedura di accordo bonario (come previsto dal successivo punto C);

B. a riconoscere e formalizzare la concessione di una proroga per il completamento del corpo "B" di 11 mesi, decorrenti dalla data di emissione dello svincolo totale della relativa area di sedime da parte della Soprintendenza di Roma e, cumulativamente, con la restituzione dell'intera area da effettuarsi con redazione di apposito verbale; con espressa rinuncia a ogni sanzione, penale o

risarcimento derivanti dalla proroga, anche se previsti nel Contratto d'appalto, ad eccezione dei risarcimenti riguardanti le riserve numero 2 e 5, la cui definizione è rimandata all'espletamento della procedura di accordo bonario (come previsto dal successivo punto C);

C. procedere all'avvio di un procedimento di accordo bonario *ex* art. 240 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente Atto, con l'inoltro a SALC dell'invito a nominare il proprio componente della commissione, con contestuale indicazione del componente di competenza dell'Università. Il predetto procedimento dovrà concludersi nel rispetto di tutte le tempistiche stabilite dalla normativa e comunque non oltre 120 (centoventi) giorni dalla costituzione della commissione di accordo bonario. Il procedimento dovrà avere ad oggetto la definizione della riserva n. 2 e della riserva n. 5 iscritte a titolo di anomalo andamento ed indisponibilità dell'area subìto da SALC, generato dalle indagini archeologiche sull'area del corpo "B" e relativamente ai soli lavori di costruzione del corpo "B". Si precisa che l'oggetto del suddetto procedimento dovrà essere circoscritto alle sole lavorazioni che scontano un ritardo sul corpo "B", sulle scale del corpo "A3" e sull'indisponibilità delle aree di cantiere dovute alla presenza di materiale proveniente dagli scavi ivi depositato che ne hanno impedito l'utilizzo come area logistica per quanto attinente ai soli lavori di costruzione del corpo "B" ;

D. concordare, in base a quanto disposto dall'art. 57, comma 5, punto a) del D. Lgs. 163/06, l'affidamento di eventuali lavorazioni e forniture complementari alle opere oggetto di appalto e strettamente necessarie alla piena funzionalità e fruibilità anticipata dei fabbricati universitari nei tempi più consoni all'apertura dell'anno accademico 2016-2017, secondo modalità, tempi e costi da definire congiuntamente ma comunque compatibili con l'esecuzione delle opere previste dal cronoprogramma dei lavori aggiornato col presente Atto;

E. adottare una perizia di variante relativa alle lavorazioni già concordate per il rispetto delle norme di prevenzione incendi e per oneri della sicurezza del valore di €1.019.335,06 al netto del ribasso d'asta, come descritto nell'allegato "A".

F. elaborare un nuovo progetto necessario all'ottenimento delle autorizzazioni di competenza dei Vigili del Fuoco.

Art. 4

La corresponsione degli importi di cui all'art. 2 dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- l'importo di € 400.000,00, entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del presente atto;
- l'importo di € 2.000.000,00 proporzionalmente al completamento della realizzazione in cantiere di infissi e intonaci di protezione antincendio.

Art. 5

A titolo meramente transattivo, senza che ciò costituisca riconoscimento e/o accettazione di quanto domandato dalla Committente, SALC si obbliga nei confronti dell'Università, che accetta:

1. a rinunciare alle domande giudiziali e ai diritti con esse fatti valere contro il Responsabile del Procedimento (Arch. Paola Di Bisceglie) e contro il Direttore dei Lavori (Ing. Gianluca Zori), riconoscendo che nessuna responsabilità personale può essere attribuita agli stessi nell'ambito dell'appalto in corso; il giudizio, iscritto al n.r.g. 25440/15 del Tribunale di Roma, verrà abbondonato ai sensi dell'art. 309 c.p.c., con integrale compensazione delle spese di lite;

2. al rispetto delle *milestones* (termini di ultimazione parziale) stabilite nell'allegato cronoprogramma concordato dalle Parti (all. B); il mancato rispetto di una singola *milestone* determina l'applicazione della penale contrattuale;

3. a rinunciare a tutte le pretese economiche relative alle riserve iscritte e a

quelle non iscritte ma che riguardano lavorazioni già iniziate, con espressa esclusione delle sole riserve aventi ad oggetto la procedura di accordo bonario di cui al precedente art. 3 lettera C;

4. a presentare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, tutti i disegni costruttivi e le schede per le lavorazioni mancanti relative al corpo "A" per:

a. apparecchiature impiantistiche, elettriche e meccaniche;

b. giunti;

c. carpenterie metalliche ad esclusione delle scale del corpo "A3";

d. controsoffitti e cartongessi;

5. alla realizzazione degli intonaci isolanti REI e dei serramenti esterni di caratteristiche di abbattimento acustico pari o superiore a 48 dB, senza che ciò comporti alcun aggravio di spesa per la stazione appaltante, atteso che le predette migliorie dipendono da scelte operative dell'impresa;

6. a presentare tutti i disegni costruttivi e le schede per le lavorazioni mancanti relative al corpo "B" entro trenta giorni dal verbale di ripresa dei lavori relativi al corpo "B";

7. a rinunciare a ogni contestazione e/o pretesa relativa al progetto definitivo di gara ed al progetto esecutivo;

8. ad accertare la perizia di variante i cui importi e dettagli sono sinteticamente riportati nell'allegato A al presente Atto e a rinunciare alle riserve iscritte con riguardo ai lavori oggetto della medesima perizia.

Per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto ai termini di cui ai precedenti punti 4 e 6 sarà applicata la penale contrattuale.

Art. 6

Le Parti rinunciano a qualsiasi ulteriore reciproca pretesa e/o contestazione per tutto quanto attinente a fatti e/o atti (compresi maggiori e/o minori lavori per varianti, modifiche tecniche e/o stralci) verificatisi antecedentemente alla transazione, anche

se non avessero ancora manifestato i propri effetti.

Art. 7

Con la firma del presente atto l'Università viene espressamente esonerata da qualsiasi pretesa di compensi aggiuntivi da parte di soggetti incaricati dall'ATI, con particolare (ma non esclusivo) riferimento ai progettisti.

Art. 8

Ogni e qualsiasi questione che dovesse sorgere in relazione al contenuto del presente atto sarà deferita all'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro competente sarà in via esclusiva e inderogabile quello di Roma.

Art. 9

Tutte le spese, diritti di segreteria, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono divise al 50% tra le Parti.

Redatto in triplice originale, letto, approvato e sottoscritto.

Roma, ……..

per Società Appalti Lavori Costruzioni S.p.A.

il legale rappresentante

_____

per Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

il legale rappresentante

_____

allegato "A"

Lavorazioni incluse ed escluse :

1) Lavorazioni da intendersi esplicitamente incluse nel corpo lavori già contrattualizzati: Scatolari per chiusura giunti infissi e murature; Ripristino quota a norma dei parapetti; Chiusure cavedi in copertura; Scossalina copertura locale tecnico; Cavalletti per sostegno impianti in copertura;

Giunti REI ove necessaria certificazione; Lamierini bordi tagli solai; Zoccolino terrazze piano terzo; Lamierini copri giunti; Opere strutturali scala S43; Fioriere; Arredi e Verde; Opere su divisorio REI180 piano primo; Ripristino pavimentazione industriale piano interrato; Trattamento con carter in lamiera e materiale isolante dei ponti termici su travi e pilastri esterni e interni; Cartongessi perimetrali Piano Terra, Primo, Secondo, Terzo; Solai corpo scala in cls - piano terra e primo corpo A1; Trattamento portali; Extra Impianti Meccanci.

2) Lavorazioni oggetto di perizia di variante (a cui si rinvia per una descrizione tecnico-economica degli interventi)

   Rampa di accesso - trattamento pilastri e travi esterni (€ 61.078,31)

   Solaio rampa di accesso e zona portico esterno p. Primo corpo A1 (€ 100.340,57)

   Scale antincendio esterne - adeguamento normativo (€ 152.284,20)

   N°3 scale interne in cls - gradini e grigliato (€ 133.745,25)

   Canali d'areazione - rivestimento in alluminio (€ 275.213,78)

   Scala accesso p.copertura locale tecnico (€ 16.731,55)

   Porte rei cavedi (€ 5.295,60)

   Verniciatura predalles (€ 80.000,00)

   VRV - variante terzo tubo (€ 56.718,01)

   Rete dati (€ 68.330,04)

   Trasformatori (adeguamento normativo) (€ 46.604,37)

   Vano scala S35 (€ 18.595,04)

   Impermeabilizzazioni (-€ 45.708,73)

   Brise soleil (-€ 10.000,00)

   Ripristino n°2 montacarichi (-€ 10.000,00)

Porte 42db (-€ 15.000,00)

Murature (-€ 0,96)

Cartongesso e verniciature REI (-€ 1,23)

Rinterro zona parcheggio (esclusa cavità e zona rampa) (€ 64.980,00)

Areazione aggiuntiva passaggio carrabile p. Interrato (lato tangenziale) (€ 45.336,38)

Corpo B - finitura muratura Aula Magna (€ 2.993,60)

Stralcio parcheggio corpo B (-€ 640.068,23)

Adeguamento oneri sicurezza per le nuove lavorazioni (€ 611.864,50)

_____ O M I S S I _____

LAVORI:	**Progettazione esecutiva e riqualificazione funzionale, ristrutturazione e adeguamento normativo dell'ex Centro Meccanografico Poste S. Lorenzo**
PRESSO:	**Circ. Tiburtina 4 – 00185 Roma**
AFFIDATARIA:	**ATI SALC s.p.a. (mandataria) - IRCOP s.p.a.** **Via E. Forlanini, 23 – 20134 Milano (mandataria)**
CONTRATTO:	**Rep. N. 2144 del 18/04/2013**

PROPOSTA DI VARIANTE
(art. 161, comma 3, DPR 207/2010)

1. PREMESSE

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.126 del 24/05/2011 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di "riqualificazione funzionale, ristrutturazione e adeguamento normativo dell'ex Centro Meccanografico Poste San Lorenzo"–, redatto dall'Arch Prof. Marcello Pazzaglini, per un importo lavori di 22.887.797,71 € comprensivi degli oneri relativi alla sicurezza (pari a 553.839,87 €) e alla redazione del progetto esecutivo (420.000,00 €), oltre che delle somme (4.266.135,72 €) messe a disposizione per imprevisti, IVA sui lavori e spese tecniche, spese di gara e pubblicità, accantonamento per accordi bonari, il tutto per un importo complessivo di 27.153.193,43 €, come meglio chiarito nella tabella di dettaglio del Quadro Economico in allegato.

A seguito di procedura di gara aperta, con Disposizione n.907 del 26/02/2013, si è provveduto ad aggiudicare definitivamente i lavori all' R.T.I formata dalle Ditte: I.C.S GRANDI LAVORI SPA (già CLAUDIO SALINI SPA) e IRCOP SPA, con un ribasso del 53,05%, per un importo complessivo di 11.039.633,08 € + IVA così ripartito: 10.288.603,21 € + 10% per l'esecuzione dei lavori, 553.839,87 € + IVA 10% per gli oneri relativi alla sicurezza, 197.190,00 € + IVA 21% per la progettazione esecutiva.

Successivamente, nel corso della redazione della progettazione esecutiva, venivano introdotti dalla stazione appaltante degli adeguamenti funzionali al progetto definitivo, inseriti compiutamente nel progetto esecutivo validato e approvato dalla stazione appaltante e accolti in appalto con un Atto di Sottomissione sottoscritto dalle parti in data 07/03/2014. Con il suddetto Atto di Sottomissione, venivano accettati, da parte dell'ATI, i lavori suppletivi da eseguirsi nonchè i relativi nuovi prezzi, comportando ciò un aumento netto contrattuale di € 2.027.310,11 per lavori, di € 107.153,53 per gli oneri della sicurezza, e di € 38.855,15 per la progettazione, per un totale complessivo di € 2.173.318,79; pertanto, il nuovo importo dell'appalto veniva stabilito in complessivi € 13.212.951,87.

1. RELAZIONE

Il sottoscritto Ing. Gianluca Zori, nella sua qualità di Direttore dei Lavori in oggetto, incaricato con DDA 2471 del 27/07/2011 rileva che nel corso di esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie di progetto, tali comunque da non snaturare il progetto esecutivo approvato.

In particolare, sono oggetto della seguente perizia di variante alcuni interventi disposti dalla Stazione Appaltante con delibera del CdA n. …….. del …….. finalizzati al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 3), le varianti migliorative in diminuzione proposte dall'appaltatore (D.P.R. 207/2010 art. 162), le modifiche per l'adeguamento a sopravvenute disposizioni regolamentari (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. a), lavori in variante per eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni verificatisi in corso d'opera (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. c) e per compensi dovuti a circostanze derivanti da cause riconducibili agli scavi archeologici nell'area di sedime del corpo B (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. d), di seguito descritti facendo riferimento agli importi contrattuali al netto del ribasso d'asta dove previsto.

Quadro riassuntivo elementi in perizia di variante

Descrizione	Importo lavori	Oneri per la sicurezza
Interventi finalizzati al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 3)	€ 421.580,26	€ 129.419,74
le varianti migliorative in diminuzione proposte dall'appaltatore (D.P.R. 207/2010 art. 162)	- € 2,19	€ 0,00
le modifiche per l'adeguamento a sopravvenute disposizioni regolamentari (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. a)	€ 46.604,37	€ 0,00
lavori in variante per eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni verificatisi in corso d'opera (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. c)	- € 60.711,87	€ 367.996,74
compensi dovuti a circostanze derivanti da cause riconducibili agli scavi archeologici nell'area di sedime del corpo B (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. d)	€ 0,00	€ 114.448,01
Totale	€ 407.470,56	€ 611.864,49
Totale variante	€ 1.019.335,06	

Interventi disposti dalla Stazione Appaltante finalizzati al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 3)

La Direzione Lavori ha individuato una serie di lavorazioni finalizzate al miglioramento dell'opera e della sua funzionalità dettate da esigenze derivanti da circostanze sopravvenute. L'importo in aumento relativo a tali varianti non supera il 5% dell'importo originario di contratto, e trova copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera al netto del 50% dei ribassi d'asta conseguiti.

- Montacarichi

In corso di esecuzione dell'opera è emersa la possibilità di non procedere alla revisione n° 2 montacarichi, in quanto non necessari da un punto di vista funzionale e non pregiudicanti sotto il profilo distributivo. La variante comporta un risparmio quantificato in € 10.000,00.

- Porte con Rw 42 dB

Il progetto prevede la fornitura e posa in opera di porte a due ante per le aule con un coefficiente di isolamento acustico Rw pari a 42 dB. Tali infissi interni presentano tuttavia una massività che di utilizzo dato l'eccessivo peso degli infissi, si è valutata l'opportunità di posare in opera porte con un coefficiente Rw pari a 34 dB; lo studio condotto sull'acustica delle aule ha verificato che tale cambiamento non inficia l'abbattimento acustico tra l'aula stessa e gli spazi connettivi di accesso, nel rispetto della normativa vigente. La variante comporta un risparmio quantificato in € 15.000,00.

- Coperture

Sulle terrazze di copertura dell'edificio è stato realizzato un cosiddetto "tetto rovescio". La completa sostituzione della finitura dei solai di copertura produrrebbe un elevato quantitativo di rifiuti per lo più riutilizzabili. Al fine di contenere tempi e costi dell'intervento, nonché le ricadute in termini ambientali, si ritiene di evidenziare la possibilità di un miglioramento complessivo delle performance termotecniche del pacchetto solaio, mantenendo i materiali non ammalorati e procedendo con un intervento a cappotto con il riutilizzo del mattonato esistente.

Una indagine di dettaglio sullo stato delle coperture ha evidenziato la possibilità di eseguire il parziale recupero delle finiture costituite da piastrelle di graniglia di cemento e l'esecuzione di un cappotto termico sottostante che migliora le caratteristiche termoigrometriche globali del pacchetto solaio con materiali tecnologicamente avanzati. In tal modo è possibile ridurre la produzione di rifiuti, velocizzare i tempi di esecuzione e consentire un recupero bioclimatico della struttura. L'intervento costituisce la risoluzione di un aspetto di dettaglio dell'esecuzione dell'opera che comporta un miglioramento dell'opera stessa derivanti da circostanze sopravvenute, e comporta una riduzione di spesa pari a 45.708,73.

- Verniciatura delle predalles dei solai

Nel corso della visita congiunta in cantiere tra RUP, DL, Collaudatore, e i vertici della Stazione Appaltante è stata valutata l'esigenza di eseguire la tinteggiatura delle predalles dei solai dei piani del corpo A, originariamente non prevista in appalto, in quanto non è risultato possibile recuperare il colore originario.

Tuttavia, lo stato generale in cui volgo tali elementi lasciati a vista, a seguito tanto delle attività di cantiere quanto dello stato di precedente prolungato abbandono, si reputa necessaria e migliorativa la lavorazione di verniciatura con tinta uniforme, comprensiva anche della stuccatura della ripresa delle parti ammalorate delle predalles stesse. La lavorazione comporta un aumento quantificato in € 80.000,00. Si stima un incremento del costo della sicurezza, legato all'utilizzo di ponteggi e trabattelli per l'esecuzione della lavorazione, pari a € 20.832,43.

- Cablaggio strutturale

In occasione del processo di definizione per la connessione telefonica e informatica della sede oggetto di ristrutturazione, di comune accordo con il Centro InfoSapienza, si è determinata l'esigenza di uniformare la rete dati e la rete telefonica al sistema di gestione in uso presso le altre sedi Sapienza in modo da consentirne una gestione organica e funzionale da parte del Centro InfoSapienza stesso anche mediante l'utilizzo diffuso del cosiddetto "cablaggio strutturato". Nella riprogettazione della rete dati si è tenuto in conto della sostituzione degli apparati telefonici, delle dorsali e dei cablaggi tradizionali (cavo telefonico e prese RJ11), con un'unica rete LAN secondo lo standard IEEE 802.

L'importo in aumento è di euro 68.330,04 sulla categoria di lavori "Impianti Elettrici", come dettagliato nel computo allegato. L'intervento comporta un miglioramento dell'opera e della sua funzionalità derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto (standardizzazione reti di telecomunicazione Sapienza). Si stima un incremento del costo della sicurezza pari a € 17.793,51.

- Risparmio energetico

Sulla base dello studio bioclimatico dell'edificio, dall'adozione di sistemi di climatizzazione con tecnologie VRV/VRF e dalla particolare dislocazione delle unità funzionali interne (aule, laboratori, uffici, servizi), è emersa la possibilità di massimizzare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianto implementando tecnologie di recupero del calore più avanzate, utilizzando le apparecchiature fornite in appalto. Per la veicolazione dei flussi termici interni, consentendo quindi oltre al recupero di calore presso i generatori, anche un recupero di calore dalle varie aree funzionali interne, sarà integrato la rete di distribuzione di gas refrigeranti e implementate le centraline di controllo degli impianti VRV/VRF con le logiche di funzionamento descritte. L'implementazione riguarda la posa in opera di una linea di tubazioni in rame aggiuntiva e relativi ripartitori per realizzare il circuito di recupero del gas refrigerante; al tempo stesso non si rende necessario eseguire la schermatura con i brise soleil orizzontali del prospetto sud al piano terzo del corpo A. La spesa in aumento ammonta a € 68.330,04 sulla categoria di lavori "Impianti Meccanici" e una spesa in diminuzione di € 10.000 sulla categoria lavori "Manufatti" come dettagliato nel computo allegato. Si stima un incremento del costo della sicurezza per l'esecuzione della lavorazione pari a € 14.769,67.

- Canali

Nel corso della visita congiunta in cantiere tra RUP, DL, Collaudatore, e i vertici della Stazione Appaltante è stata valutata l'opportunità di migliorare e massimizzare l'efficienza energetica del sistema di distribuzione

dell'aria primaria, che da progetto prevede la sola posa in opera dei canali degli impianti con lo strato coibente a vista, procedendo con l'esecuzione di un rivestimento con lamiera di acciaio. L'intervento comporta un aumento di spesa pari a € 275.213,78. Si stima un incremento del costo della sicurezza per l'esecuzione della lavorazione pari a € 71.667,14.

- Scala di servizio in copertura

Nel corso della visita congiunta in cantiere tra RUP, DL e Collaudatore, è stata presa in considerazione e valutata la necessità di realizzare una scala in acciaio, ad uso esclusivo dei manutentori, da collocare sulla terrazza del terzo piano per consentire il collegamento con la copertura del locale tecnico. L'intervento comporta un aumento di spesa pari a € 16.731,55. Si stima un incremento del costo della sicurezza per l'esecuzione della lavorazione pari a € 4.356,99.

- Porte cavedi

Nei cavedi dei locali bagni trovano posto i canali e le tubazioni di alcuni impianti dell'edificio; al momento, tali cavedi non sono ispezionabili. Si rende necessario, per una futura manutenzione, rendere ispezionabili tali locali, e ciò è possibile dotandoli di porte di accesso, che per ragioni legate alle misure di protezione al fuoco, dovranno essere REI. L'intervento comporta un aumento di spesa pari a € 5.295,60.

L'importo complessivo di tali lavorazioni così come descritte nel computo metrico allegato risulta di euro € 421.580,26 oltre € 129.419,74 di oneri per la sicurezza per complessivi € 551.000,00. Tale importo rientra nel limite del 5% così come indicato nel art. 132 comma 3 del D.Lgs 163/06

Varianti migliorative in diminuzione proposte dall'appaltatore (D.P.R. 207/2010 art. 162)

- Murature interne del corpo A

La Stazione Appaltante ha recepito positivamente la proposta avanzata dall'Appaltatore riguardo la variazione della realizzazione delle murature interne del corpo A, la cui esecuzione da contratto è prevista con blocchi forati in calcestruzzo tipo R42.5 R, successivamente intonacati e tinteggiati. La variante prevede l'utilizzo di blocchi Ytong che, essendo già sagomati, garantiscono una posa più rapida e tempi di realizzazione più brevi di quanto richiesto dai blocchi forati in cls; per la valutazione della congruità della proposta sono state inoltre valutate l'opportunità di facilitare la realizzazione delle tracce per le tubazioni e per la rete elettrica, la garanzia di un miglioramento della prestazione termica e, considerato il peso inferiore del materiale, un minore aggravio di carico sulla struttura portante. In termini economici, la variante comporta un risparmio quantificato in € 0,96.

- Protezione delle strutture in ferro con verniciatura REI

E' stata valutata la proposta dell'Appaltatore di eseguire la protezione delle strutture in ferro tramite verniciatura intumescente avente caratteristiche REI idonea, al posto della carterizzazione prevista con pannelli in cartongesso. La differente lavorazione comporta un elevato pregio esecutivo escludendo in toto eventuali difetti di montaggio, posa, sigillatura e al tempo stesso migliora la qualità architettonica; a livello economico la variante comporta un risparmio di € 1,23.

Modifiche per l'adeguamento a sopravvenute disposizioni regolamentari (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. a)

- Trasformatori MT/BT

Il 21 Maggio 2014 la Commissione Europea ha emanato il Regolamento UE N.548/2014 (in seguito Regolamento) recante le modalità di applicazione della direttiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, relativa all'istituzione di un quadro per l'elaborazione di specifiche per la progettazione ecocompatibile dei prodotti connessi all'energia. Tale Regolamento introduce obblighi e modifiche inderogabili sull'installazione dei trasformatori elettrici di potenza piccoli, medi e grandi messi sul mercato a partire dal 1 Luglio 2015. Da ciò si è determinata l'esigenza di rivedere la fornitura e l'installazione di tre trasformatori MT/BT del tipo a secco (voce "Impianti Elettrici N.28 – D14.03.1.k" dell'Elenco Prezzi Unitari) che non possono essere più commercializzati né installati, adeguandola a prodotti conformi al mutato quadro normativo di riferimento.

Da una indagine di mercato condotta dalla Direzione Lavori è stato quantificato il valore commerciale della nuova tipologia di fornitura in opera e definito il prezzo aggiuntivo NP.V.01 come descritto in allegato alla presente relazione. L'importo lordo è di euro 27.500,00 per ciascun trasformatore.

Ai fini dell'appalto la variazione sulla fornitura in opera risulta essere € 46.604,37 in aumento per la categoria Impianti Elettrici.

Lavori in variante per eventi inerenti alla natura e alla specificità dei beni verificatisi in corso d'opera (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. c)

- Adeguamenti VVF

In ordine alle verifiche per la redazione del progetto antincendio aggiornato secondo il progetto esecutivo approvato, nel quale sono state introdotte alcune modifiche funzionali quali l'ampliamento dello spazio biblioteca, la realizzazione di un centro linguistico al piano terra e il sistema di vie di esodo, è emersa la necessità di porre in essere misure integrative di protezione al fuoco. Si rende necessario:

- adeguare le strutture esterne in acciaio presenti in prossimità della rampa di accesso tramite verniciatura intumescente avente caratteristiche REI idonee, con un aumento di spesa pari a € 61.078,31;
- procedere con la pulizia dell'intonaco attualmente presente e proteggere la struttura sempre mediante una vernice intumescente, con un aumento di spesa pari a € 100.340,57;
- adeguare i vani scala interni in calcestruzzo con il miglioramento del grip, sostituendo la gomma di rivestimento dei gradini attualmente presente con il klinker: l'aumento di spesa sarà pari a € 133.745,25;
- adeguare la protezione del vano scala/atrio principale utilizzando vernice intumescente di caratteristiche REI idonee e utilizzando porte e sezionamenti tagliafuoco: l'aumento di spesa sarà pari a € 18.595,04;
- adeguare i vani scala esterni in carpenteria metallica installando pannelli di protezione al fuoco di adeguata caratteristiche REI e verniciatura: l'aumento di spesa sarà pari a € 152.284,20.

Per le differenti lavorazioni descritte si stima un incremento del costo della sicurezza pari a € 320.886,80.

- Parcheggio corpo B

La Stazione Appaltante, valutate le difficoltà legate alla bonifica degli ordigni bellici e ai rinvenimenti archeologici, ha deciso di non procedere con l'esecuzione delle opere di fondazione relative al parcheggio su due livelli del corpo B e alla scala di uscita di emergenza, che pertanto verranno stralciate dall'appalto. A livello economico la variante comporta un decremento dell'importo lavori pari a € 640.065,23 e € 32.003,26 di oneri per la sicurezza. Per contro risultano necessarie le seguenti opere sostitutive:

- finitura esterna parete plesso Aula Magna verso parcheggio corpo B. Per una spesa di euro 2.993,60;
- adeguamento aerazione e vie d'esodo dell'autorimessa interrata per una spesa di euro € 45.336,38
- il reinterro dell'area archeologica nella zona del parcheggio del corpo B per una spesa di euro 64.980,00.

Per le differenti lavorazioni descritte si stima un incremento del costo della sicurezza pari a € 47.109,94.

Compensi dovuti a circostanze derivanti da cause riconducibili agli scavi archeologici nell'area di sedime del corpo B (D.Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lett. d)

L'area di cantiere oggetto della demolizione e ricostruzione del cosiddetto "Corpo B" è stata interessata da approfondite indagini per la Bonifica degli Ordigni Bellici al fine di poter dare seguito ai lavori di fondazione. La presenza diffusa di minerali ferromagnetici ha impedito l'ordinaria bonifica superficiale e profonda eseguita con carotaggi, ma ha richiesto la bonifica mediante scavo di sbancamento con vagliatura eseguito in parte a mano e in parte con mezzi meccanici. Nel corso delle indagini sono emerse evidenze archeologiche che hanno portato alla luce un sistema caveale a cielo aperto e locali ipogei nel quale hanno trovato dimora numerosi frammenti di materiali di valenza storica generati da demolizioni avvenute in epoca antica. L'intera area è interessata dai ritrovamenti e per l'esecuzione delle indagini coordinate di bonifica ordigni bellici e di scavo archeologico è stata disposta la sospensione dei lavori. Tali attività rientrano nei costi della sicurezza e costituiscono un imprevisto per le modalità esecutive che si sono rese necessarie.

La Direzione Lavori, ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. d del D.Lgs. 163/2006 che rimanda all'art. 1664 del Codice Civile, valuta l'onerosità in € 114.448,01.

Il Direttore dei Lavori
Ing. Gianluca Zori

Per l'impresa

Il Resposanbile del procedimento
Arch. Paola di Bisceglie

Quadro economico di raffronto

N°	Articolo	DESCRIZIONI DEI LAVORI	U.M.	A - VARIANTE (CONTRATTO + ATTO AGGIUNTIVO)		B - (CONTRATTO + ATTO AGGIUNTIVO)		Δ DIFFERENZE (A-B)
				%	IMPORTI	%	IMPORTI	IMPORTI
		VARIANTE LAVORI DA CONTRATTO DEL 18/04/2013						
1		DEMOLIZIONI, RIMOZIONI E TRASPORTI	a corpo	5,29%	€ 673.333,03	5,39%	€ 664.404,75	€ 8.928,28
2		OPERE PROVVISIONALI	a corpo	0,03%	€ 3.186,03	0,03%	€ 3.186,03	€ -
3		SOLAIO	a corpo	2,03%	€ 258.280,00	2,10%	€ 258.280,00	€ -
4		MANUFATTI	a corpo	6,24%	€ 793.354,45	5,59%	€ 688.698,85	€ 104.655,59
5		GIUNTI	a corpo	0,35%	€ 44.300,52	0,36%	€ 44.300,52	€ -
6		VERNICIATURA REI E CARTONGESSO	a corpo	6,41%	€ 815.046,69	4,18%	€ 514.473,72	€ 300.572,97
7		MURATURE	a corpo	7,69%	€ 978.067,02	3,51%	€ 432.441,05	€ 545.625,97
8		INTONACO E TINTEGGIATURE	a corpo	1,97%	€ 250.663,72	5,51%	€ 678.074,48	-€ 427.410,76
9		PAVIMENTI,MASSETTI E RIVESTIMENTI	a corpo	5,50%	€ 699.299,03	5,72%	€ 704.403,51	-€ 5.104,49
10		IMPERMEABILIZZAZIONI	a corpo	3,94%	€ 501.137,68	4,17%	€ 513.042,90	-€ 11.905,22
11		CONTROSOFFITTI	a corpo	0,22%	€ 27.723,75	0,23%	€ 27.723,75	€ -
12		INFISSI E SERRAMENTI	a corpo	10,53%	€ 1.339.807,65	11,01%	€ 1.356.017,51	-€ 16.209,86
13		ARREDI	a corpo	0,43%	€ 54.855,40	0,45%	€ 54.855,40	€ -
14		VARIE	a corpo	1,61%	€ 204.646,51	1,57%	€ 193.765,26	€ 10.881,25
15		CORPO B - STRUTTURE	a corpo	1,35%	€ 171.621,73	4,67%	€ 575.678,03	-€ 404.056,30
		OPERE CIVILI	a corpo	53,57%	€ 6.815.323,21	54,48%	€ 6.709.345,77	€ 105.977,45
16		IMPIANTI ELEVATORI	a corpo	0,55%	€ 70.239,60	0,65%	€ 80.239,60	-€ 10.000,00
17		IMPIANTI ELETTRICI	a corpo	11,93%	€ 1.517.447,28	11,93%	€ 1.469.117,24	€ 48.330,04
18		IMPIANTI MECCANICI	a corpo	18,93%	€ 2.408.436,75	16,48%	€ 2.029.900,60	€ 378.536,15
		IMPIANTI	a corpo	31,41%	€ 3.996.123,64	29,06%	€ 3.579.257,44	€ 416.866,20
		TOTALE VARIANTE LAVORI DA CONTRATTO DEL 18/04/201		84,97%	€ 10.811.446,85	83,54%	€ 10.288.603,21	€ 522.843,64
		VARIANTE ATTO AGGIUNTIVO						
19		PROTEZIONE REI AUTORIMESSA P.T. E P.I.	a corpo	1,58%	€ 201.656,52	1,64%	€ 201.656,52	€ -
20		INFISSI	a corpo	4,85%	€ 617.451,46	5,01%	€ 617.451,46	€ -
21		CORPO B (AULA MAGNA - AUTORIMESSA)	a corpo	2,32%	€ 295.681,75	3,09%	€ 379.962,55	-€ 84.280,80
22		NUOVO CORPO SCALA DI SICUREZZA	a corpo	0,04%	€ 5.612,46	0,41%	€ 50.948,84	-€ 45.336,38
23		AREAZIONE PARCHEGGIO INTERRATO	a corpo	0,48%	€ 61.276,02	0,13%	€ 15.939,64	€ 45.336,38
24		GIUNTI	a corpo	0,19%	€ 24.089,80	0,20%	€ 24.089,80	€ -
25		MURATURE, INTONACI E TINTEGGIATURE	a corpo	0,03%	€ 3.391,47	0,41%	€ 50.833,06	-€ 47.441,59
26		IMPIANTI MECCANICI	a corpo	-0,08%	-€ 10.000,00	-0,08%	-€ 10.000,00	€ -
27		STRUTTURA SOPPALCO BIBLIOTECA	a corpo	0,16%	€ 20.162,49	0,16%	€ 20.162,49	€ -
28		IMPIANTI ELETTRICI - ADEGUAMENTO NORMATIVO E DIVERSA DISTRIBUZIONE	a corpo	1,61%	€ 204.610,29	1,66%	€ 204.610,29	€ -
29		IMPIANTI MECCANICI - ADEGUAMENTO NORMATIVO E DIVERSA DISTRIBUZIONE	a corpo	2,75%	€ 349.328,77	2,84%	€ 349.328,77	€ -
30		PROTEZIONE REI AUTORIMESSA - PARTI AMMALORATE	a misura	0,11%	€ 13.873,89	0,11%	€ 13.873,89	€ -
31		INFISSI 48dB	a misura	0,98%	€ 124.802,11	0,88%	€ 108.452,80	€ 16.349,31
		TOTALE VARIANTE ATTO AGGIUNTIVO		15,03%	€ 1.911.937,02	16,46%	€ 2.027.310,11	-€ 115.373,09
		TOTALE GENERALE		100,00%	€ 12.723.383,87	100,00%	€ 12.315.913,32	€ 407.470,56
		ONERI SICUREZZA	a corpo		€ 1.272.857,90		€ 660.993,40	€ 611.864,50
		PROGETTAZIONE	a corpo		€ 236.045,15		€ 236.045,15	€ -
		TOTALE GENERALE			€ 14.232.286,92		€ 13.212.951,87	€ 1.019.335,06

Elenco Prezzi Aggiuntivi di variante

NP.V.01	Compartimentazione con pannello isolante REI 120	mq	210,00
NP.V.02	Smontaggio, adattamento, rimontaggio e verniciatura corrimano scala	ml	29,00
NP.V.03	Rimozione gomma esistente, appretto e sottofondo fino al cls scala, per pedata, alzata battiscopa e bordi. Rifacimento del sottofondo sino a quota idonea per posa nuova pavimentazione e rivestimento	cad	41,00
NP.V.04	Pavimentazione in klinker,o gomma o altro materiale ad elevato coefficiente di attrito	mq	21,00
NP.V.05	Fornitura e posa in opera di struttura metallica con lamelle in alluminio	mq	200,00
NP.V.06	PRESA Modulare 8 pin tipo RJ45 per cavi UTP cat. 5e, in opera	cad	14,24
NP.V.07	Certifica della linea dati	cad	12,69
NP.V.08	Trasformatore MT/BT del tipo a secco, con avvolgimento primario in alluminio inglobato in resina epossidica classe F, ed avvolgimento secondario in alluminio impregnato classe F. Classe di reiezione al fuoco F1, classe ambientale E2, classe climatica C2. Tensione primaria nominale 24kV, tensione primaria di rete fino 20 kV, tensione secondaria 400/231V a vuoto, Avvolgimenti triangolo/stella con neutro, gruppo vettoriale DYN11, Tensione di cc 6%, prese per la regolazione della tensione primaria +- 2x2,5%.n.4 termosonde tipo PT100 per il controllo della temperatura. Norme di riferimenti EU548/2014. Su ruote Trasformatore in resina di potenza 24KV/400-230-1250KVA (Marca GBE)	cad	27.500,00
NP.V.09	<u>Pacchetto impermeabilizzazione costituita da:</u> - Barriera a vapore in polietilene 0,04cm - Pannelli in polietilene 10cm - Massetto isolante con argilla espansa 8cm in media o foam-cem sp.10cm medio - Spianata di sabbia e cemento - Primer di Adesione - Doppio strato di membrane elastoplastometriche da 4mm -10°C - Strato di polietilene sp.0,20mm - Massetto sabbia e cemento 6cm - Pavimentazione in klinker ceramicato 30x30 sp.1,4cm - Vertcale - Doppio strato di membrane elastoplastometriche da 4mm -10°C - Bocchettoni	mq	51,95
NP.V.10	<u>Pacchetto impermeabilizzazione costituita da:</u> - T.N.T. gr/mq 400 - Telo in PVC 1,5/1,8 armato - T.N.T. gr/mq 400 - Strato coibente in polistirene sp. 12cm - T.N.T. gr/mq 200 - Verticali: Barra in acciaio preforata - Collante adesivo poliuretanico + P.V.C. preaccoppiato con T.N.T. - Banda del sole 7cm sigillata con mastice - Profilo con lamiera preverniciata sp.8/10 sigillata con mastice siliconico - Bocchettoni Coibentazione sotto Locale Tecnico Fornitura e posa in opera di un pannello coibente in polistirene estruso in lastre con densità a compressione di 500/N dello spessore di cm.8 con i bordi laterali battentati (TIPO : X – FOAM HBT 500) . I pannelli verranno posizionati a secco con giunti sfalsati. - SP.12cm	mq	28,00

NP.V.11	Primer bituminoso in ragione di 250gr/mq, membrana elastoplastometrica dello sp. 4mm con armatura in TNT di poliestere e Guaina autoprotetta con microgranigliа ceramizzata di colore bianco MICROMINERAL P4MM Vertcale - Doppio strato di membrane elastoplastometriche da 4mm - 10°C	mq	38,94
NP.V.12	Brise Soleil costituito da elmenti in alluminio disposti orizzontalemnte su struttura di supporto in acciaio a orinetamento fisso	a corpo	10.000,00
NP.V.13	Revisione n°2 montacarichi	a corpo	10.000,00
NP.V.14	Porte aule in legno laminato e rifiniture in alluminio, complete di serratura e accessori di montaggio per un isolamento acustico pari a 34 dB	cad	xxx
NP.V.15	Fornitura e posa in opera di murature realizzate con: - Blocchi YTONG (maschiati) sp. 8cm - Blocchi YTONG (maschiati) sp. 12cm - Blocchi YTONG (maschiati) sp. 20cm - Blocchi YTONG (maschiati) sp. 30cm - Blocchi YTONG (maschiati) sp. 36cm Fornitura Architravi ribassati per murature non portanti L-130cm, L-150cm, L-250cm Fornitura e posa in opera di pilastrini in c.a. gettati in opera nei pezzi speciali Fornitura e posa di Pannello 7cm Polistirene espanso + Materassino lana di roccia spessore 30mm Realizzazione di intonaco e rasatura su rete portaintonaco, con rasante YTONG RY 50	mq	37,88
NP.V.16	AREAZIONE AGGIUNTIVA PASSAGGIO CARRABILE P. INTERRATO (Lato Tangenziale). Demolizioni pavimentazione stradale, taglio e predisposizione strutture di ancoraggio, fornitura di travi di supporto realizzata con travi in acciaio standard zincati e grigliato keller in acciaio zincato carrabile. Per una superficie di 20 mq.	mq	1.133,41

Elenco elaborati allegati

V.01.A - Rampa di accesso - Tav planimetria 1:100 con indicazione del trattamento

V.02.A - Solaio Rampa di Accesso e Zona portico esterno - Tav planimetria 1:100 e sezioni con indicazione del trattamento

V.03.P - Scale Antincendio esterne - Tavola Antincendio

V.04.P - N.3 scale interne in cls gradini e grigliati - Tavola Antincendio

V.05.R - Canali di areazione - Rivestimento in alluminio - Relazione

V.06.A - Scala accesso manutentori piano copertura - Tavola di dettaglio planimetria piano copertura 1:100 con sezione scala 1:50

V.07.A - Porte Rei Cavedi - Tav. planimetria 1:200

V.08.A - Verniciatura Predalles - Tav. planimetria 1:200

V.09.A - Reti dati - Tav. planimetria 1:100

V.10.R - Trasformatori - Relazione

V.11.A - Vano Scala S35 - Tav. planimetria 1:100

V.12.P - Impermeabilizzazioni - Tavola abaco impermeabilizzazione

V.13.A - Brise Soleil - Tav. planimetria 1:200 e sezione 1:50

V.14.A - Ripristino n.2 Montacarichi - Tav. planimetria schematica con indicazioni sui montacarichi

V.15.A - Porte 34 dB - Tav. planimetria 1:100 e particolare 1:50 delle caratteristiche delle porte

V.16.P - Murature - Tavola abaco delle murature

V.17.A - Cartongesso e Verniciatura Rei - Tavola planimetria schematica con indicazioni del trattamento V.18.P - Areazione aggiuntiva passaggio carrabile p. interrato - Tavola Antincendio

V.19.P - Corpo B - finitura muratura completamento collegamento aula Magna - Tavola abaco delle murature

V.20.R - Oneri di Sicurezza - Aggiornamento PSC

V.21.A - Stralcio Parcheggio Corpo B - Tavola post e ante operam 1:200

Bernardi & Associati
studio legale

00195 Roma
via Monte Zebio 28
tel 06.3200367-06.3200368
fax 06.3200374
segreteria@bernardieassociati.it

avv. prof. Giuseppe Bernardi
avv. Alessandro Bernardi
avv. Stefano Bernardi
avv. Cristina Comastri
avv. Gaia Fauttilli
avv. Simone Chiavolini
dott. Francesco Bernardi
dott. Elisa Guardiani

commerciale tributario
dott. Paolo Poli
dott. Giulia Bernardi
dott. Luca Perugini

Roma, 22 ottobre 2015

Lettera via email

Spett.le
Universita' degli Studi di Roma La Sapienza
c.a Direttore Generale
Dott. Caro Musto D'Amore
Piazzale Aldo Moro, 5
00185 Roma,
Tel. 06 4991 0311
Fax 06 4991 0698
Email: carlo.musto@uniroma1.it

Oggetto: parere su transazione Sapienza / Salc (ex art. 239 D. Lgs. 163/06)

Illustre Direttore,

Le rimetto il parere richiesto in ordine alla transazione tra l'Università e la Società Appalti Lavori Costruzioni S.p.A.

Il testo dell'accordo prevede il pagamento da parte dell'Università dell'importo complessivo di € 2.400.000,00, a fronte:

(i) del montaggio di serramenti realizzati con componenti certificati per abbattimento acustico a 48 DB;

(ii) della demolizione ed esecuzione di tutti gli intonaci di protezione antincendio delle strutture con caratteristiche REI;

(iii) del riconoscimento di riserve per anomalo andamento.

In ordine al punto *(i)*, rilevo che la sostituzione in tutto l'edificio degli infissi preesistenti con nuovi infissi dal potere fonoisolante pari a 48 dB (già realizzata dall'impresa), è ritenuta la soluzione tecnicamente più corretta dal Consulente Tecnico di Ufficio, Prof. Donato Morea (nominato nell'ambito del procedimento tecnico preventivo pendente dinanzi al Tribunale di Roma; Giudice Guido Romano, n.r.g. 76832/14).

Infatti il Consulente, dopo aver esaminato i pareri rilasciati dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (rispettivamente datati 26.06.2014, 10.09.2014 e 27.11.2014), ha affermato che "*il D.P.C.M. 5 dicembre 1997 - poiché nel definire come campo di applicazione "gli edifici ed i loro componenti in opera" non precisa una sua applicazione unicamente alle nuove costruzioni - si intende da applicarsi, anche, alle ristrutturazioni di edifici esistenti e non contempla disposizioni circa gli edifici a "destinazione mista" ai fini della determinazione dei relativi requisiti acustici passivi. Pertanto, la destinazione d'uso deve riferirsi all'intera unità immobiliare e, nel caso dell'edificio in considerazione (oggetto di causa), la classificazione, ai fini dell'applicazione del D.P.C.M. 5 dicembre 1997, è quella prevista alla "categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili", da intendersi riferita non soltanto all'attività di didattica ma, anche, alle restanti attività. Quindi, la totale sostituzione (in tutto l'edificio) degli infissi preesistenti con nuovi infissi dal potere fonoisolante pari a 48 dB risulta essere la soluzione da adottare*" (v. pag. 119 della bozza di consulenza).

Peraltro questa variazione al progetto originario comporta per l'Università, per quanto rilevato dai tecnici universitari e dal CTP ing. Ferrante, il vantaggio di poter destinare – in futuro - ad attività didattica quelle parti oggi adibite ad uffici amministrativi (pari all'80% della superficie totale).

Quanto al punto *(ii)*, il CTU Prof. Donato Morea ha ritenuto che la sostituzione integrale dell'intonaco presente sulle strutture in acciaio e sui solai è resa necessaria dalla presenza di materiale potenzialmente cancerogeno e, dunque, dall'esigenza di tutelare l'incolumità di dipendenti e studenti dell'Università. Segnatamente il Consulente ha rilevato che "*in relazione a quanto desunto dalle relazioni (in atti) del Prof. Paolo Setti (professionista tecnico incaricato dalla Stazione Appaltante) del 15.10.2013 e del 20.10.2014 in ordine allo stato dell'intonaco del piano interrato del Corpo A, dagli accertamenti effettuati dalla CSG Palladio (laboratorio incaricato dall'Appaltatore) - di cui alla relazione della stessa del 16.01.2015 in atti evidenzianti la presenza di materiale potenzialmente cancerogeno di categoria 3, R40 nei campioni d'intonaco posto sul solaio in predalles esaminati dalla stessa CSG Palladio nonché dalle risultanze degli accertamenti effettuati dallo scrivente durante il sopralluogo espletato in data 09.07.2015 presso i luoghi di*

cui è causa (cfr. allegato 17, da foto 2 a foto 24), è da ritenere necessaria la totale sostituzione dell'intonaco presente sulle strutture in acciaio e sui solai al piano interrato del Corpo A con nuovo materiale di protezione intumescente". (pag. 119).

Per quanto riferitomi dall'ing. Ferrante, l'importo aggiuntivo che risulterebbe dall'applicazione dei prezzi contrattuali sarebbe pari a € 1.241.000,00 per i serramenti e € 872.000,00 per gli intonaci, per un totale di € 2.113.000,00.

Con l'accordo transattivo l'Università riconoscerebbe il minor importo di € 1.920.000,00, escluso l'utile di impresa pari al 10%. Dunque l'Ateneo eviterebbe un assai pericoloso contenzioso, sostenendo una spesa più bassa di quella contrattuale a fronte dell'esecuzione di un'opera vantaggiosa (gli infissi) o necessaria (sostituzione di intonaci cancerogeni), che sarebbe comunque condannata a pagare all'esito di un giudizio. L'Università eviterebbe inoltre il rischio di dover sostenere maggiori oneri risarcitori, in relazione al preteso ritardo – contestato dall'impresa - con il quale sarebbe stata autorizzata la rimozione e sostituzione degli intonaci.

L'ulteriore importo di € 480.000,00 viene riconosciuto a titolo risarcitorio, a fronte di riserve iscritte per oltre € 13.511.296,27 (sul SAL n.7). L'importo è stato determinato alla luce delle **valutazioni** del nostro Consulente di Parte, Ing. Pierpaolo Ferrante, il quale ha ritenuto che vi è il rischio concreto che in un eventuale giudizio sia riconosciuta una somma di molto superiore, pari almeno al 20% dell'importo contrattuale che è il limite previsto dall'art. 240 bis D. Lgs. 163/06. Al riguardo osservo – ferme le valutazioni dell'ing. Ferrante - che il CTU, esaminando le riserve iscritte nel primo dei sette SAL, ha riconosciuto la somma di € 50.000,00 quale pregiudizio subito a causa dell'anomalo andamento determinato dalle seguenti circostanze: *(i)* presenza di aree integralmente occupate da arredi e libri (al piano secondo del Corpo A); *(ii)* elettricità in media tensione non disalimentata (v. pag. 107 della bozza di consulenza). È dunque assai probabile che tale importo possa essere riconosciuto in un eventuale giudizio risarcitorio.

Tra gli ulteriori vantaggi che deriverebbero dalla transazione possono essere segnalati:

1) la rinuncia a tutte le riserve iscritte (per oltre € 13.511.296,27) e a quelle non iscritte ma relative a lavori già iniziati, con esclusione delle sole riserve riguardanti il corpo "B" per le quali verrà attivato un tentativo di accordo bonario;

2) l'accettazione senza riserve della perizia di variante da parte dell'Appaltatore;

3) la rinuncia ad ogni contestazione relativa ai progetti di contratto ed esecutivo;

4) l'accelerazione dei lavori assicurata dalle *milestones* e dalle penali, come da nuovo cronoprogramma allegato all'atto.

Rilevo, inoltre, che un'eventuale prosecuzione del contenzioso - decisamente prospettatosi con la richiesta dell'impresa dell'accertamento tecnico preventivo - avente ad oggetto reciproche domande giudiziali risarcitorie se non di risoluzione del contratto di appalto, determinerebbe senza dubbio un prolungamento dell'appalto e della realizzazione dell'opera, con conseguente grave danno per l'Università che può stimarsi nell'importo trimestrale di € 310.000,00 (IVA compresa), pari al canone che l'Ateneo corrisponde per la conduzione dei locali ove si trovano i dipartimenti che dovranno essere trasferiti nell'edifico oggetto di appalto.

Preciso, infine, che l'intero importo di € 2.400.000,00 è qualificato nella transazione come "indennizzo" e non quale "corrispettivo" per la sostituzione degli intonaci e per i serramenti a 48 db. In questo modo la somma viene imputata alle riserve e, pertanto, viene calcolata ai fini del raggiungimento del tetto massimo del 20% di cui all'art. 240 bis D. Lgs. 163/06, che nel caso di specie risulta pari ad € 2.642.590,374 (20% di € 13.212.951,87).

In conclusione, ritengo che nulla osti alla conclusione dell'ipotizzato accordo transattivo, i cui effetti risulterebbero anzi vantaggiosi per l'Ateneo per gli evidenziati motivi.

Resto ovviamente a disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento.

Cordiali saluti

Avv. Prof. Giuseppe Bernardi

studio ferrante

Trieste, 23 ottobre 2015
Prot. N. 5779

Spett.
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA "LA SAPIENZA"
Area Gestione Edilizia
alla c.a del Direttore dell'Area Gestione Edilizia arch. Paola Di Bisceglie
Piazzale Aldo Moro, 5
00185 Roma,

OGGETTO: Consulente Tecnico di Parte per ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo SALC/Università in merito all'appalto per la progettazione esecutiva e riqualificazione funzionale, ristrutturazione ed adeguamento normativo ex Centro Meccanografico Poste S. Lorenzo.
- Parere sulla transazione ai sensi dell'art. 239 del Codice Appalti

In risposta alla richiesta, formulata nelle vie brevi, esprimo di seguito il parere tecnico sulla proposta di atto transattivo a risoluzione della controversia di cui trattasi.

A seguito della presentazione della Perizia del CTU prof.ing. Donato Morea, è necessario premettere alcune valutazioni sulla stessa, tenendo conto che il CTU si è espresso sulle riserve relative al primo Stato di Avanzamento dei lavori, mentre oggi siamo ormai al settimo con l'ottavo in via di emissione.

Premesso che se si conclude la transazione non ha più motivo d'essere l'accertamento tecnico, in sostanza:

della riserva n. 1 il CTU non riconosce nulla, con la precisazione che alcune richieste risultano infondate, per altre nulla spetta, mentre per la parte rimanente (del valore di € 235.737,54) la fondatezza non è valutabile con documentazione e sopraluoghi.

Riserva n. 2 e n.5 non riconosce nulla per l'andamento anomalo riguardante l'amianto ed il solaio di collegamento , riconosce solo una quota equitativa di 50.000,00 € per gli arredi e la Media Tensione. Tale quota comprende anche i maggiori oneri per indisponibilità delle aree di cui alla riserva n.5. Queste riserve sono state però oggetto di aggiornamento nel tempo sia nella parte economica che per quanto attiene le motivazioni, per cui la valutazione del CTU risulta ad oggi ristretta ad un ambito limitato delle stesse riserve.

Riserva n. 3 riconosce la disapplicazione della penale per € 3.068,52. Questo riconoscimento è però pericoloso perché prodromico alla eventuale richiesta di danni, non ancora formulati ed esplicitati dall'esecutore, riguardo i tempi della progettazione esecutiva.

Riserva n. 4 maggiori importi per lavori progettati – intempestiva.

Riserva n. 6 maggiori oneri per il prolungamento cantiere. Il CTU non riconosce nulla, ma la riserva andrà valutata in seguito. L'argomentazione di questa riserva è delicata ed è suscettibile di riconoscimenti da parte di eventuale futuro giudizio. (Attualmente la riserva, che al primo SAL non era stata valutata in quanto solo cautelativa, è stata rivalutata a € 4.753.543,10 con il SAL 7 il 31 luglio 2015).

Riserva n. 7 maggiori oneri per rifiuti – intempestiva.

Intonaci e serramenti

Per quanto riguarda le importanti questioni dei serramenti e degli intonaci ignifughi, il CTU, pur sposando la tesi dell'esecutore riguardo la necessità di eseguire tutti i serramenti uniformemente a 48 dB, e di rifare completamente gli intonaci, non dà valutazioni univocamente contrarie a quanto finora

studio d'ingegneria dott.ing. pierpaolo ferrante 34124 trieste - via madonna del mare, 14 tel +39040/304050 fax +39040/300310
p. iva 00513860320 c.f. FRRPPL55D05L424G progetti@ingferrante.it

da noi sostenuto. Per quanto riguarda gli intonaci non risponde direttamente alle nostre richieste, ma si limita a definire che l'intonaco va sostituito come previsto dai progettisti originariamente.

In sostanza il CTU ci dà ragione su gran parte degli argomenti da noi sostenuti nell'accertamento, e conferma la correttezza della scelta, recentemente perseguita dal RUP e proposta in perizia di variante, riguardo la sostituzione degli intonaci e dei serramenti.

Per quanto attiene la transazione bisogna considerare che rimangono ancora alcune pesanti riserve:

parzialmente la 2, che però sarà risolta solo alla fine delle indagini archeologiche, che vale ancora circa 2,5 M€.

la riserva 6 per circa 4,7 M€, la 8, la 9 e la 10 per altri 3,3M€ per un totale di circa 10,5 M€, delle quali bisogna estrapolare quelle che resterebbero ancora "appese" all'art. 240.

Premesso che ritengo corretta la posizione finora tenuta dalla Direzione dei lavori e dal RUP di respingere le riserve, accogliendone solo una minima parte relativa a lavorazioni effettivamente eseguite, allego di seguito, a maggior chiarezza, una tabella esplicitante il mio parere sulla situazione di "pericolosità" delle riserve iscritte, al SAL n. 7, sul registro di contabilità, pericolosità intesa come possibilità di essere presa in considerazione da parte di un CTU e di conseguenza di un giudice.

SAPIENZA / SALC

VALUTAZIONE RISCHIO RISERVE IN GIUDIZIO, IN GIALLO RISCHIO MEDIO, IN ROSSO ALTO RISCHIO

RIEPILOGO RISERVE SAL 7		
IMPORTI	PERICOLOSITA'	ISCRITTI AL SAL 7
riserva 1 maggiori lavori		€ 546.433,58
A rischio, il CTU non si esprime su 235.737,54 Si assume rischio metà importo	€ 273.000,00	
riserva 2 anomalo andamento		€ 3.330.385,17
Il CTU riconosce 50.000,00 equitativi non per l'amianto ma solo per libri e MT. In realtà dopo il primo sal si basa anche su intonaci sui quali CTU si esprime per il rifacimento, quindi andrebbero riconosciuti anche parzialmente i danni. Si assume a rischio aggiuntivo l'importo di 100.000,00, mentre per la mancata realizzazione del corpo B e RFI la riserva resta in caso di transazione	€ 150.000,00 +Art.240	
riserva 3 disapplicazione penale		€ 3.068,52
Il CTU disapplica la penale e quindi dà ragione all'impresa, da qui nascerà una richiesta per il tempo di progettazione che sarà tardiva, ma che un giudice potrebbe prendere in considerazione Il rischio non è calcolabile	€ 3.000.000+ eventuali danni	
riserva 4 maggiori importi progettati		€ 585.170,28
Il CTU la ritiene tardiva per la parte fino al primo SAL Per le parti successive l'impresa chiede gli oneri di progettazione per le opere progettate e non eseguite per un totale di 6.048.779,00 (importo incomprensibile) Bisogna tener conto degli oneri relativi alle opere che si andranno ad eseguire (serramenti e intonaci, e.....) per cui sono a rischio fondato	€ 200.000,00	

riserva 5 maggiori costi operativi per indisponibilità aree		€ 869.641,22
Il CTU non riconosce i danni per il SAL 1 ma questa riserva si estende poi alla indisponibilità delle aree exRFI, pertanto anche in caso di accordo sarà soggetta all'art. 240 accordo bonario	Art. 240	
riserva 6 prolungamento vincolo progettuale		€ 4.753.543,10
Il CTU non si esprime perché cautelativa al SAL 1 E' una classica riserva nel caso di prolungamento del termine contrattuale. Le motivazioni derivano certamente da una carente organizzazione del cantiere come costantemente sostenuto dal DL e dal collaudatore, ma è a forte rischio per le opere relative ai serramenti, agli intonaci e alle altre motivazioni che l'impresa sosterrà e che potrebbero determinare una valutazione negativa per Sapienza. In conteggi sono fatti per 266 giorni, si considerano a rischio almeno 90 giorni 90/266= c.ca 1/3	€ 1.584.000,00	
riserva 7 smaltimento rifiuti		€ 33.913,12
Per il CTU è intempestiva. Visto l'importo è a rischio molto limitato	€ 0	
riserva 8 lavorazioni non allibrate		€ 579.657,37
Le richieste sono o saranno contabilizzate in buona quantità	€ 0	
riserva 9 maggiori oneri progettazione ed indagini		€ 11.856,85
La richiesta sembra non accettabile per i motivi sostenuti dal DL	€ 0	
riserva 10 maggiori oneri sicurezza		€ 2.775.543,95
La richiesta è Ad alto rischio e deve essere parzialmente riconosciuta. L'importo, da concordare con l'impresa, va inserito in perizia di variante, altrimenti il rischio resta quello richiesto	€ 650.000,00 € 2.120.000,00	
riserva 11 assistenza sovrintendenza		€ 22.083,11
L'importo è a rischio di riconoscimento, almeno parziale (metà)	€ 11.000,00	
Riserva 12 ritardati pagamenti non quantificata		**Non quantificata**
Infissi a prezzi contrattuali	€ 1.241.000,00	
Intonaci a prezzi contrattuali	€ 872.000,00	
TOTALE MEDIO RISCHIO	€ 2.554.000,00	
TOTALE ALTO RISCHIO	€ 4.550.000,00	
TOTALE GENERALE	**€ 7.104.000,00**	**€ 13.511.296,27**
Transazione		
Serramenti e intonaci	1.920.000,00	
Importo aggiuntivo	480.000,00	
TOTALE TRANSAZIONE	2.400.000,00	
resta	4.704.000,00	
Tenendo conto dell'avanzamento dell'appalto ((rischio eliminato con transazione di € 480.000,00)	5.000.000,00	

Nel caso di adozione della transazione i vantaggi per l'Ateneo possono così riassumersi:

- L'anticipazione della disponibilità dei locali del corpo "A" per l'arredamento degli stessi al 2 aprile 2016 con il completamento dei piani superiori del corpo "A" nel 15 giugno e dei piani interrato e terra nel 31 luglio dello stesso anno, per rendere compatibile la fine lavori con l'utilizzo all'inizio dell'anno accademico 2016-2017;
- L'individuazione di date intermedie, non previste in contratto, con la previsione dell'applicazione di penali in caso di mancato rispetto di termini parziali (milestones) individuati nel nuovo programma dei lavori;
- La rinuncia alle azioni personali avviate contro il RUP e il Direttore dei lavori;
- La rinuncia a tutte le riserve iscritte per € 13.511.296,27 sul SAL n.7, e a quelle non ancora iscritte ma riguardanti lavorazioni iniziate, con esclusione delle sole riserve riguardanti il corpo "B" ove i lavori sono tuttora parzialmente legittimamente sospesi;
- L'eliminazione del rischio di ulteriori azioni giudiziarie e di eventuale fermo cantiere causato dalle contestazioni in atto;

- L'accettazione senza riserve della perizia di variante;
- La rinuncia ad ogni contestazione relativa ai progetti di contratto ed esecutivo;
- La realizzazione degli infissi più performanti in tutto l'edificio, migliorando notevolmente il comfort ambientale, oltre a consentire la massima flessibilità d'uso dello stesso prevedendo l'eventuale utilizzo didattico anche delle parti oggi destinate ad uffici;
- La demolizione dei vecchi intonaci di protezione antincendio, e la loro completa sostituzione, migliorando la sicurezza ambientale grazie all'eliminazione di materiale potenzialmente cancerogeno.

Certo di aver risposto alle richieste del Responsabile del procedimento invio

Distinti saluti
ing.Pierpaolo Ferrante

studio d'ingegneria dott.ing. pierpaolo ferrante 34124 trieste - via madonna del mare, 14 tel +39040/304050 fax +39040/300310
p. iva 00513860320 c.f. FRRPPL55D05L424G progetti@ingferrante.it