



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI «G. D'ANNUNZIO»
CHIETI - PESCARA



Delibera n. **47** del Consiglio di Amministrazione del **29/01/2026**

OGGETTO: “Rifunionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano (PE)” – CUP D78H23001920001 - D78H2300222000 - CIG B41220795C. Approvazione variante in corso d’opera

N. o.d.g.: 14/01	Rep. n. 47/2026	Prot. n. 7197/2026	UOR: SETTORE GESTIONE GARE LAVORI PUBBLICI (SOPRA E SOTTO SOGLIA)
-------------------------	------------------------	---------------------------	--

Nominativo	F	C	A	As	N C
Liborio Stuppia	X				
Grazia Monia Buta	X				
Elisabetta Dimauro	X				
Stefano Civitarese Matteucci	X				
Samuele Biondi	X				
Elvira D'Annunzio	X				

Nominativo	F	C	A	As	N C
Lorenzo Appignani	X				
Angelo Marrone	X				
Pierluigi Pennetta	X				
Alessandro Di Sante	X				
Alessio Pignocchi				X	

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente) - (NC - Non convocato)

Su invito del Magnifico Rettore relaziona sul punto l'Ing. Emilia Simone Responsabile della Divisione 8 - Gestione del Patrimonio che lascia la seduta prima della votazione.

PREMESSO che:

- con deliberazione Rep. 377/2024 del 02.09.2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto esecutivo per i lavori di “Rifunionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano (PE)” per un importo complessivo di € 3.300.000,00;
- con deliberazione Rep. 5 del 29.01.2025 il Consiglio di Amministrazione ha ratificato il Decreto Direttoriale Rep. 690/2024 prot. 102503 del 20.12.2024 di aggiudicazione, ai sensi dell’art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, della gara per l’affidamento dei lavori di "Rifunionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano (PE)" a favore della Ditta LOA COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Roseto degli Abruzzi (TE) 64026, Via Alessandro Volta Snc - P. IVA 01697680674;
- in data 20.02.2025 è stato stipulato contratto di appalto con la ditta LOA COSTRUZIONI S.r.l. Rep. n. 76/2025 prot. n. 13504 per un importo di € 2.061.011,19 comprensivo degli oneri per la sicurezza, oltre IVA di legge;

DATO ATTO che in data 13.03.2025 a seguito di autorizzazione del Responsabile del Progetto, è stata effettuata dal Direttore dei Lavori Arch. Domenico Giusti la consegna dei lavori, giusto verbale agli atti;

VISTO il Quadro Economico approvato con Decreto Direttoriale Rep. 690/2024 del 20.12.2024 come di seguito riportato:

A) LAVORI OGGETTO DI GARA D'APPALTO		
A.1) Lavori a corpo		
	A1.1) Importo dei lavori a corpo	0,00 €
A.2) Lavori in economia		
	A1.2) Importo dei lavori a corpo	0,00 €

A.3) Lavori a misura	
A1.3) Importo dei lavori a misura	2.037.115,36 €
2.1) di cui: incidenza Manodopera non soggetta a ribasso d'asta	703.706,25 €
B) COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	
B) Costi per la sicurezza	
B) Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	23.895,83 €
Importo totale dei lavori	2.061.011,19 €
<i>C) IMPORTO RELATIVO ALL'ALiquOTA PER L'ATTUAZIONE DI MISURE VOLTE ALLA PREVENZIONE E REPRESSIONE DELLA CRIMINALITÀ E TENTATIVI DI INFILTRAZIONE MAFIOSA, DI CUI ALL'ARTICOLO 204, COMMA 6, LETTERA E), DEL CODICE, NON SOGGETTO A RIBASSO</i>	
C) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e) del codice, non soggetto a ribasso	
C) Importo attuazione misure di prevenzione e repressione criminalità	0,00 €
<i>D) OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E SOCIALE, NEL LIMITE DI IMPORTO DEL 2 PER CENTO DEL COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA; COSTI PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE</i>	
D) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	
D) Opere di mitigazione	0,00 €
E) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
E.1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	53.680,00 €
E.1.1) Teloni pubblicitari	24.000,00 €
E.1.1.2) IVA 22% su E.1.1)	5.280,00 €
E.1.2) Bonifica ambientale	20.000,00 €
E.1.2.2) IVA 22% su B1.2)	4.400,00 €
E.2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della Stazione Appaltante	19.642,00 €
E.2.1) Indagini strutturali	16.100,00 €
E.2.1.2) IVA 22% su E.2.1)	3.542,00 €
E.3) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	0,00 €
	0,00 €
E.4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	5.500,00 €
E.4.1) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze, IVA compresa	5.500,00 €
E.5) Imprevisti	165.571,84 €
E.5.1) Imprevisti IVA compresa	165.571,84 €
E.6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	45.129,08 €
E.6.1) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice, IVA compresa	45.129,08 €
E.7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €
	0,00 €
E.8) Spese tecniche per progettazione PFTE, progettazione esecutiva, Direzione Lavori,	171.288,00 €

Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione, Contabilità	
E.8.1) Progettazione PFTE e Esecutiva	59.417,94 €
E.8.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.1)	2.376,72 €
B.8.1.3) IVA 22% su B.8.1) + E.8.1.2)	13.594,82 €
E.8.2) Direzione lavori e contabilità	42.879,23 €
E.8.2.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.2)	1.715,17 €
E.8.2.3) IVA 22% su E.8.2) + E.8.2.2)	9.810,77 €
E.8.3) Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione	32.702,83 €
E.8.3.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.3)	1.308,11 €
E.8.3.3) IVA 22% su E.8.3) + E.8.3.2)	7.482,41 €
E.7) Spese per attività tecnico-amministrative di supporto al R.U.P.	26.150,11 €
E.7.1) Supporto al R.U.P.	20.610,11 €
E.7.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.7.1)	824,40 €
E.7.1.3) IVA 22% su E.7.1) + E.7.1.2)	4.715,59 €
E.8) Spese per incentivi alle attività tecniche Art.45, comma 2 del codice	41.220,22 €
E.8.1) Incentivo attività tecniche	41.220,22 €
E.09) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	39.054,98 €
E.09.1) Verificatore	30.781,04 €
E.09.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.09.1)	1.231,24 €
E.09.1.3) IVA 22% su E.09.1) + E.09.1.2)	7.042,70 €
E.10) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	0,00 €
	0,00 €
E.11) Spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
	0,00 €
E.12) Spese per pubblicità	5.000,00 €
	5.000,00 €
E.13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	0,00 €
	0,00 €
E.14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	28.840,59 €
E.14.1) Collaudatore in corso d'opera	22.730,60 €
E.14.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.14.1)	909,22 €
E.14.1.3) IVA 22% su B14.1) + E.14.1.2)	5.200,76 €
E.15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00 €
	0,00 €
E.16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00 €

	0,00 €
E.17) Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	0,00 €
	0,00 €
E.18) IVA ed eventuali altre imposte	206.761,12 €
E.18.1) IVA 10% per lavori A+B	206.101,12 €
E.18.2) Contributo ANAC	660,00 €
G. Economie derivanti dal ribasso d'asta compreso IVA	405.000,76 €
	0,00 €
Totale somme a disposizione	1.238.988,81 €
Totale Progetto	3.300.000,00 €

CONSIDERATO che:

- con nota del 29.12.2025, acquisita con prot. 455 del 07.01.2026, il Direttore dei Lavori Arch. Domenico Giusti ha proposto la redazione di una variante in corso d'opera per la necessità di eseguire lavorazioni non previste nel contratto originario ed alcune in quantità diverse, rientranti nelle fattispecie previste dall'art. 120 comma 1 lett. c) del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii. per circostanze imprevedibili occorse in fase esecutiva resesi necessarie per disposizioni da parte degli Enti preposti, nonché per modifiche esecutive di dettaglio volte a migliorare quanto già previsto in fase progettuale, autorizzata dal RUP Ing. Emilia Simone con nota prot.790 del 08.01.2026;
- con nota acquisita al prot. 3660 del 19.01.2026 il Direttore dei Lavori ha trasmesso la Variante in corso d'opera, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali:
 - 01_RT_Stella.Maris_Variante_Relazione.Tecnica;
 - 02_RT_Stella.Maris_Variante_Relazione.Calcolo;
 - 03_CM_Stella.Maris_Variante_Computo.Metrico
 - 04_EP_Stella.Maris_Variante_Elenco.Prezzi;
 - 05_AP_Stella.Maris_Variante_Analisi.Prezzi;
 - 06_QC_Stella.Maris_Variante_Quadro.Comparativo;
 - 07_QTE_Stella.Maris_Variante_Quadro.Tecnico. Economico;
 - 08_PSC_Stella.Maris_Variante_Piano.Sicurezza. Coordinamento;
 - 09_CR_Stella.Maris_Variante_Cronoprogramma;
 - 10_Stella.Maris_Variante_01. Progetto.Urbanistico;
 - 11_Stella.Maris_Variante_02_Progetto.area. esterna;
 - 12_Stella.Maris_Variante_03_Schema.sottoservizi. area.esterna;
 - 13_Stella.Maris_Variante_04_Interventi.strutturali. aggiuntivi;
 - 14_Stella.Maris_Variante_05_Demolizioni.Ricotruzioni;
 - 15_Atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi.

VISTA la relazione del RUP Ing. Emilia Simone trasmessa con nota prot. 4136 del 20.01.2026 allegata quale parte integrante e sostanziale, con la quale si esprime parere favorevole all'approvazione alla Variante in corso d'opera, precisando che la stessa è stata determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice occorse in fase esecutiva non incidenti sulla natura generale del contratto e rientranti nella fattispecie di cui all'art. 120, comma 7) del D.

lgs. 36/2023 e che tali modifiche non sono sostanziali, non alterano la natura generale del contratto, non sono dovute ad errori progettuali e sono apportate nell'esclusivo interesse dell'amministrazione;

PRECISATO che:

- a seguito della perizia di variante in corso d'opera, vi è un incremento dell'importo di contratto pari a € 515.618,64 oltre I.V.A. 10% per complessivi € 567.180,504;
- il corrispettivo dell'Arch. Domenico Giusti per la redazione della variante in corso d'opera, per la Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per le maggiori lavorazioni è incrementato di € 20.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali, come da determinazione dei corrispettivi redatta dal RUP, agli atti;
- l'importo relativo al fondo di cui all'art. 45, commi 3,5 del D.Lgs. 36/2023 viene incrementato in considerazione del maggiore importo dei lavori, secondo quanto previsto dal Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche;
- la maggiore spesa trova copertura finanziaria all'interno del quadro economico tra le somme a disposizione dell'Amministrazione, senza variazione dell'importo complessivo del quadro economico di progetto;

CONSIDERATO che in considerazione delle maggiori spese il quadro economico dell'intervento viene così rimodulato:

A) LAVORI OGGETTO DI GARA D'APPALTO	
A.1) Lavori a corpo	
A1.1) Importo dei lavori a corpo	0,00 €
A.2) Lavori in economia	
A1.2) Importo dei lavori a corpo	0,00 €
A.3) Lavori a misura	
A1.3) Importo dei lavori a misura di variante	2.965.543,93 €
A1.4) importo dei lavori a misura di variante al netto del ribasso	1.556.703,09 €
2.1) di cui: incidenza Manodopera non soggetta a ribasso d'asta	996.030,91 €
B) COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	
B) Costi per la sicurezza	
B) Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	23.895,83 €
Importo totale dei lavori	2.576.629,83 €
C) IMPORTO RELATIVO ALL'ALiquOTA PER L'ATTUAZIONE DI MISURE VOLTE ALLA PREVENZIONE E REPRESSIONE DELLA CRIMINALITÀ E TENTATIVI DI INFILTRAZIONE MAFIOSA, DI CUI ALL'ARTICOLO 204, COMMA 6, LETTERA E), DEL CODICE, NON SOGGETTO A RIBASSO	
C) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e) del codice, non soggetto a ribasso	
C) Importo attuazione misure di prevenzione e repressione criminalità	0,00 €
D) OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E SOCIALE, NEL LIMITE DI IMPORTO DEL 2 PER CENTO DEL COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA; COSTI PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE	
D) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	
D) Opere di mitigazione	0,00 €
E) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
E.1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	54.069,12 €

E.1.1) Teloni pubblicitari	24.000,00 €
E.1.1.2) IVA 22% su E.1.1)	5.280,00 €
E.1.2) Bonifica ambientale	2.496,00 €
E.1.2.2) IVA 22% su E.1.2)	549,12 €
E.1.3) Cabina elettrica prefabbricata	16.000,00 €
E.1.3.2) IVA 22% su E.1.3)	3.520,00 €
E.1.4) Diritti comunali Occupazione Suolo Pubblico	1.600,00 €
E.1.5) Relazione Tecnica Agronomica	624,00 €
E.2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della Stazione Appaltante	19.642,00 €
E.2.1) Indagini strutturali	16.100,00 €
E.2.1.2) IVA 22% su E.2.1)	3.542,00 €
E.3) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	0,00 €
	0,00 €
E.4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	12.000,00 €
E.4.1) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze, IVA compresa	12.000,00 €
E.5) Imprevisti	29.760,06 €
E.5.1) Imprevisti IVA compresa	29.760,06 €
E.6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	0,00 €
E.6.1) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice, IVA compresa	0,00 €
E.7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €
	0,00 €
E.8) Spese tecniche per progettazione PFTE, progettazione esecutiva, Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione, Contabilità	198.997,73 €
E.8.1) Progettazione PFTE e Esecutiva	59.417,94 €
E.8.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.1)	2.376,72 €
E.8.1.3) IVA 22% su E.8.1) + E.8.1.2)	13.594,82 €
E.8.2) Direzione lavori e contabilità	42.879,23 €
E.8.2.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.2)	1.715,17 €
E.8.2.3) IVA 22% su E.8.2) + E.8.2.2)	9.810,77 €
E.8.3) Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione	32.702,83 €
E.8.3.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.3)	1.308,11 €
E.8.3.3) IVA 22% su E.8.3) + E.8.3.2)	9.810,77 €
E.8.4) Perizia di variante - D.LL. / Coordinamento Sicurezza / Contabilità	20.000,00 €
E.8.4.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.4)	800,00 €
E.8.4.3) IVA 22% su E.8.4) + E.8.4.2)	4.581,37 €
E.7) Spese per attività tecnico-amministrative di supporto al R.U.P.	26.150,11 €
E.7.1) Supporto al R.U.P.	20.610,11 €
E.7.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.7.1)	824,40 €
E.7.1.3) IVA 22% su E.7.1) + E.7.1.2)	4.715,59 €
E.8) Spese per incentivi alle attività tecniche Art.45, comma 2 del codice	51.532,60 €
E.8.1) Incentivo attività tecniche	51.532,60 €
E.09) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della	39.054,98 €

progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	
E.09.1) Verificatore	30.781,04 €
E.09.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.09.1)	1.231,24 €
E.09.1.3) IVA 22% su E.09.1) + E.09.1.2)	7.042,70 €
E.10) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	0,00 €
	0,00 €
E.11) Spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
	0,00 €
E.12) Spese per pubblicità	5.000,00 €
	5.000,00 €
E.13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	0,00 €
	0,00 €
E.14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	28.840,59 €
E.14.1) Collaudatore in corso d'opera	22.730,60 €
E.14.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.14.1)	909,22 €
E.14.1.3) IVA 22% su B14.1) + E.14.1.2)	5.200,76 €
E.15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00 €
	0,00 €
E.16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00 €
	0,00 €
E.17) Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	0,00 €
	0,00 €
E.18) IVA ed eventuali altre imposte	258.322,98 €
E.18.1) IVA 10% per lavori in appalto A+B	257.662,98 €
E.18.2) Contributo ANAC	660,00 €
Economie derivanti dal ribasso d'asta	0,00 €
	0,00 €
Totale somme a disposizione	723.370,17 €
Totale Progetto	3.300.000,00 €

CONSIDERATO che:

- la variante in argomento prevede un importo in aumento netto di € 515.618,64 pari al 25,02% dell'importo di contratto, che sommato all'importo contrattuale di € 2.061.011,19 determina un nuovo complessivo importo di contratto pari ad € 2.576.629,83.
- l'importo dei maggiori lavori non eccede il 50% del contratto iniziale (art. 120 c. 2 del D. Lgs. 36/2023);
- le variazioni previste prevedono il concordamento di n. 154 nuovi prezzi unitari;
- per effetto dell'esecuzione delle diverse e maggiori lavorazioni previste nella variante il tempo utile per dare ultimati i lavori viene aumentato di ulteriori giorni 30 (trenta);

DATO ATTO che l'appaltatore LOA COSTRUZIONI S.r.l. ha sottoscritto il Verbale concordamento nuovi prezzi, in cui si impegna di eseguire, senza eccezione alcuna,

le lavorazioni dettagliate negli elaborati, agli stessi patti e condizioni del contratto principali ed agli stessi prezzi in esso allegati, che saranno anch'essi soggetti al ribasso d'asta del 20,960%;

TENUTO CONTO che:

- per quanto sopra detto il contratto in parola può essere modificato senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi di quanto disposto all'art. 120 comma 1 del D.lgs. 36/2023;
- la maggiore spesa per lavori eccede il quinto dell'importo del contratto d'appalto, e pertanto è stato predisposto uno schema di atto aggiuntivo che dovrà essere sottoscritto dall'Appaltatore e dall'Amministrazione, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che la spesa dell'intervento è finanziata con fondi di Ateneo e cofinanziata dalla Regione Abruzzo, delibera CIPESS n. 25/023 – Fondo Sviluppo e Coesione, ed è imputata sul CA. 01.11.06.05 Ripristino e trasformazioni beni di terzi - opere in corso;

RITENUTO di imputare la spesa della variante sulla quota di finanziamento a carico dell'Ateneo, CA. 01.11.06.05 Ripristino e trasformazioni beni di terzi - opere in corso;

VISTI:

- il D. Lgs. Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei Contratti Pubblici e in particolare l'art. 226, c.2, del D.Lgs. 36/2023;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7 marzo 2018, n. 49;
- il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità dell'Ateneo, emanato con D.R. n. 80 del 18.01.2019;
- lo Statuto dell'Università degli Studi «Gabriele d'Annunzio» - Chieti-Pescara;

Si apre discussione sul punto nel corso della quale prende la parola il Dott. Filippo Barbagallo componente del Collegio dei Revisori dei Conti per chiedere chiarimenti in merito a due profili.

Al termine

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RITENUTO, in ragione di quanto sopra esposto, di procedere all'approvazione della Variante in corso d'opera dei lavori di "Rifunzionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano (PE)" redatta dal Direttore dei Lavori, rientrante nella fattispecie di cui all'art. 120 del D. Lgs.36/2023, così come si evince nella relazione del Responsabile del Progetto;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di approvare la variante in corso d'opera, redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Domenico Giusti, per i lavori di "Rifunzionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano (PE)";
3. di precisare che la Variante in argomento è costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici, allegati alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali:
 - 01_RT_Stella.Maris_Variante_Relazione.Tecnica;
 - 02_RT_Stella.Maris_Variante_Relazione.Calcolo;
 - 03_CM_Stella.Maris_Variante_Computo.Metrico
 - 04_EP_Stella.Maris_Variante_Elenco.Prezzi;
 - 05_AP_Stella.Maris_Variante_Analisi.Prezzi;
 - 06_QC_Stella.Maris_Variante_Quadro.Comparativo;
 - 07_QTE_Stella.Maris_Variante_Quadro.Tecnico.Economico;
 - 08_PSC_Stella.Maris_Variante_Piano.Sicurezza.Coordinamento;
 - 09_CR_Stella.Maris_Variante_Cronoprogramma;
 - 10_Stella.Maris_Variante_01.Progetto.Urbanistico;
 - 11_Stella.Maris_Variante_02_Progetto.area.esterna;
 - 12_Stella.Maris_Variante_03_Schema.sottoservizi.area.esterna;
 - 13_Stella.Maris_Variante_04_Interventi.strutturali.aggiuntivi;
 - 14_Stella.Maris_Variante_05_Demolizioni.Ricotruzioni;
 - 15_Atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi.
4. di dare mandato al Direttore Generale per la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo al contratto d'appalto Rep. 76/2025, che si approva con la presente deliberazione;
5. di precisare che il nuovo importo di contratto dei lavori, per effetto delle previsioni della variante in corso d'opera in argomento, è pari a € 2.576.629,83 oltre IVA, per un importo contrattuale netto in aumento di € 515.618,64 pari al 25,02% dell'importo di contratto originario, oltre IVA 10% per complessivi € 567.180,504;
6. di precisare che, per effetto dell'esecuzione delle diverse lavorazioni previste dalle modifiche apportate al progetto, il tempo utile per dare ultimati i lavori viene aumentato di ulteriori giorni 30 (trenta);
7. di precisare che la maggiore spesa trova copertura finanziaria all'interno del quadro economico tra le somme a disposizione dell'Amministrazione, senza variazione dell'importo complessivo del quadro economico di progetto come di seguito riportato:

A) LAVORI OGGETTO DI GARA D'APPALTO	
A.1) Lavori a corpo	
A1.1) Importo dei lavori a corpo	0,00 €
A.2) Lavori in economia	
A1.2) Importo dei lavori a corpo	0,00 €
A.3) Lavori a misura	
A1.3) Importo dei lavori a misura di variante	2.965.543,93 €
A1.4) importo dei lavori a misura di variante al netto del ribasso	1.556.703,09 €
2.1) di cui: incidenza Manodopera non soggetta a ribasso d'asta	996.030,91 €
B) COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	
B) Costi per la sicurezza	
B) Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	23.895,83 €
Importo totale dei lavori	2.576.629,83 €
C) IMPORTO RELATIVO ALL'ALiquOTA PER L'ATTUAZIONE DI MISURE VOLTE ALLA PREVENZIONE E REPRESSIONE DELLA CRIMINALITÀ E TENTATIVI DI INFILTRAZIONE MAFIOSA, DI CUI ALL'ARTICOLO 204, COMMA 6, LETTERA E), DEL CODICE, NON SOGGETTO A RIBASSO	

C) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e) del codice, non soggetto a ribasso	
C) Importo attuazione misure di prevenzione e repressione criminalità	0,00 €
D) OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E SOCIALE, NEL LIMITE DI IMPORTO DEL 2 PER CENTO DEL COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA; COSTI PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE	
D) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	
D) Opere di mitigazione	0,00 €
E) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
E.1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	54.069,12 €
E.1.1) Teloni pubblicitari	24.000,00 €
E.1.1.2) IVA 22% su E.1.1)	5.280,00 €
E.1.2) Bonifica ambientale	2.496,00 €
E.1.2.2) IVA 22% su E.1.2)	549,12 €
E.1.3) Cabina elettrica prefabbricata	16.000,00 €
E.1.3.2) IVA 22% su E.1.3)	3.520,00 €
E.1.4) Diritti comunali Occupazione Suolo Pubblico	1.600,00 €
E.1.5) Relazione Tecnica Agronomica	624,00 €
E.2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della Stazione Appaltante	19.642,00 €
E.2.1) Indagini strutturali	16.100,00 €
E.2.1.2) IVA 22% su E.2.1)	3.542,00 €
E.3) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	0,00 €
	0,00 €
E.4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	12.000,00 €
E.4.1) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze, IVA compresa	12.000,00 €
E.5) Imprevisti	29.760,06 €
E.5.1) Imprevisti IVA compresa	29.760,06 €
E.6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	0,00 €
E.6.1) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice, IVA compresa	0,00 €
E.7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €
	0,00 €
E.8) Spese tecniche per progettazione PFTE, progettazione esecutiva, Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione, Contabilità	198.997,73 €
E.8.1) Progettazione PFTE e Esecutiva	59.417,94 €
E.8.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.1)	2.376,72 €
B.8.1.3) IVA 22% su B.8.1) + E.8.1.2)	13.594,82 €
E.8.2) Direzione lavori e contabilità	42.879,23 €
E.8.2.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.2)	1.715,17 €
E.8.2.3) IVA 22% su E.8.2) + E.8.2.2)	9.810,77 €
E.8.3) Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione	32.702,83 €
E.8.3.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.3)	1.308,11 €

E.8.3.3) IVA 22% su E.8.3) + E.8.3.2)	9.810,77 €
E.8.4) Perizia di variante - D.LL. / Coordinamento Sicurezza / Contabilità	20.000,00 €
E.8.4.2) Contributo previdenziale 4% su E.8.4)	800,00 €
E.8.4.3) IVA 22% su E.8.4) + E.8.4.2)	4.581,37 €
E.7) Spese per attività tecnico-amministrative di supporto al R.U.P.	26.150,11 €
E.7.1) Supporto al R.U.P.	20.610,11 €
E.7.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.7.1)	824,40 €
E.7.1.3) IVA 22% su E.7.1) + E.7.1.2)	4.715,59 €
E.8) Spese per incentivi alle attività tecniche Art.45, comma 2 del codice	51.532,60 €
E.8.1) Incentivo attività tecniche	51.532,60 €
E.09) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	39.054,98 €
E.09.1) Verificatore	30.781,04 €
E.09.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.09.1)	1.231,24 €
E.09.1.3) IVA 22% su E.09.1) + E.09.1.2)	7.042,70 €
E.10) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	0,00 €
	0,00 €
E.11) Spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
	0,00 €
E.12) Spese per pubblicità	5.000,00 €
	5.000,00 €
E.13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	0,00 €
	0,00 €
E.14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	28.840,59 €
E.14.1) Collaudatore in corso d'opera	22.730,60 €
E.14.1.2) Contributo previdenziale 4% su E.14.1)	909,22 €
E.14.1.3) IVA 22% su E.14.1) + E.14.1.2)	5.200,76 €
E.15) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00 €
	0,00 €
E.16) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00 €
	0,00 €
E.17) Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	0,00 €
	0,00 €
E.18) IVA ed eventuali altre imposte	258.322,98 €
E.18.1) IVA 10% per lavori in appalto A+B	257.662,98 €
E.18.2) Contributo ANAC	660,00 €
Economie derivanti dal ribasso d'asta	0,00 €
	0,00 €
Totale somme a disposizione	723.370,17 €
Totale Progetto	3.300.000,00 €

8. di adeguare corrispettivo dell'Arch. Domenico Giusti per la redazione della variante in corso d'opera, per la Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per le maggiori lavorazioni è incrementato di € 20.000,00 oltre IVA ed oneri previdenziali, come da determinazione dei corrispettivi redatta dal RUP, agli atti;
9. di dare atto che l'importo relativo al fondo di cui all'art. 45, commi 3,5 del D.Lgs. 36/2023 viene incrementato in considerazione del maggiore importo dei lavori, secondo quanto previsto dal Regolamento per gli incentivi alle funzioni tecniche;
10. di precisare che la ditta affidataria, in funzione dei maggiori lavori, provvederà ad adeguare la cauzione definitiva e la polizza CAR, presentate all'atto della stipula del contratto;
11. di imputare sul CA. 01.11.06.05 Ripristino e trasformazioni beni di terzi - opere in corso (Progetto PROGETTAZIONEPE04), a valere sulla quota di finanziamento a carico dell'Ateneo;
12. di dare atto che gli atti saranno pubblicati sul portale dell'Ateneo, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e saranno consultabili - ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 36/2023 - sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici.

Allegati (*delibera*)

- 01_RT_Stella.Maris_Variante_Relazione.Tecnica;
- 02_RT_Stella.Maris_Variante_Relazione.Calcolo;
- 03_CM_Stella.Maris_Variante_Computo.Metrico
- 04_EP_Stella.Maris_Variante_Elenco.Prezzi;
- 05_AP_Stella.Maris_Variante_Analisi.Prezzi;
- 06_QC_Stella.Maris_Variante_Quadro.Comparativo;
- 07_QTE_Stella.Maris_Variante_Quadro.Tecnico.Economico;
- 08_PSC_Stella.Maris_Variante_Piano.Sicurezza.Coordinamento;
- 09_CR_Stella.Maris_Variante_Cronoprogramma;
- 10_Stella.Maris_Variante_01.Progetto.Urbanistico;
- 11_Stella.Maris_Variante_02_Progetto.area.esterna;
- 12_Stella.Maris_Variante_03_Schema.sottoservizi.area.esterna;
- 13_Stella.Maris_Variante_04_Interventi.strutturali.aggiuntivi;
- 14_Stella.Maris_Variante_05_Demolizioni.Ricotruzioni;
- 15_Atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi;
- 16_Relazione del RUP;
- 17_Schema Atto aggiuntivo.