



**OGGETTO:** PATTO PER LO SVILUPPO DELLA REGIONE PUGLIA 2014-2020. DGR 545/2017. INTERVENTO DI "RECUPERO INFRASTRUTTURA UNIVERSITARIA CIASU PER ATTIVITÀ DIDATTICA E FORMATIVA". PROCEDURA APERTA TELEMATICA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO, DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI MESSA A NORME DEL CENTRO INTERNAZIONALE DI ALTI STUDI UNIVERSITARI IN LOCALITÀ LAURETO DI FASANO (BR), C.DA GIARDINELLI. CIG 92628845B0 CUP B55C18000020002.

**AUTORIZZAZIONE PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA, APPROVAZIONE ATTO DI SOTTOMISSIONE E CONCESSIONE PROROGA.**

**Premesso che:**

- con delibera del CdA del CIASU del 26/03/2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica recante "*lavori di completamento, di risanamento conservativo e di messa a norme del Centro Internazionale Alti Studi Universitari in località Laureto di Fasano (BR). C.da Giardinelli*" a firma del Prof. Ing. Giacomo Scarascia Mugnozza;
- i lavori in parola sono finalizzati a rendere funzionale il Centro Internazionale di Alti Studi Universitari di Fasano e sono sintetizzabili come in appresso: a) completamento/risanamento/adeguamento opere edili e strutturali; b) verifica/rifunzionalizzazione/certificazione opere impiantistiche ed elettromeccaniche; c) sicurezza/prevenzione incendi; d) fruibilità e funzionalità delle opere comuni, centro congresso e residenze;
- i predetti lavori sono finanziati con: Patto per la Puglia 2014-2020 "*Recupero infrastruttura universitaria CIASU per attività didattica e formativa*" (importo € 3.000.000,00);
- acquisite in data 05/04/2019 le dimissioni da parte del RUP Prof. Ing. Ezio Ranieri, con nota prot. Aso/103/19 del 08.04.2019 il Presidente e Direttore Generale, giusta delibera del CdA del 21/05/2019, ha conferito l'incarico di responsabile del procedimento alla dott.ssa Flavia Cimino, unica unità di personale dipendente del CIASU;
- con trattativa diretta n. 894083/2019, esperita tramite il portale *MePA*, si è provveduto a richiedere miglior preventivo di spesa per le attività di supporto al RUP ex art. 31, comma 9, del D.Lgs. n. 50 del 2016 alla società di ingegneria Engineering Tecno Project S.r.l., in sigla ETP S.r.l., consistenti in:
  - o attività di supporto al RUP per l'attività tecnico specialistica di progettazione e programmazione delle procedure di gara d'appalto per l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori oggetto dell'intervento;
  - o attività di supporto al RUP nell'aggiornamento del sistema MIRWEB, sistema informativo gestito dalla Regione Puglia e volto all'implementazione dei dati di rendicontazione dei progetti POR Puglia 2014 2020;
- con determina del Direttore Generale n. 01 del 10 giugno portata in approvazione e ratificata dal C.d.A. con verbale n 04/2019 del 21.05.2019 è stato conferito l'incarico per



- l'attività di supporto al RUP ex art. 31, comma 8, del D.Lgs. n. 50 del 2016, alla società di ingegneria ETP S.r.l. (CIGZ85294EE15), per un importo onnicomprensivo pari ad € 20.001,09 oltre Cassa ed IVA;
- con determina del Direttore Generale n. 02/19 del 07/08/2019 sono stati approvati gli atti di gara per l'affidamento dei servizi tecnici di ingegneria recanti la progettazione definitiva, esecutiva, CSP, CSE, direzione dei lavori, relazione geologica, accertamenti, verifiche ed indagini dei lavori che trattasi;
  - in seguito all'espletamento della gara d'appalto per i servizi tecnici di ingegneria ed architettura di cui sopra, l'operatore economico RTI – DODI MOSS S.r.l. (46%) - Ing. Vincenzo PESCATORE (27%) – Ing. Donato AMMIRABILE (27%) è risultato primo classificato, di talché con verbale di gara n. 12 del 19/05/2020 recante la proposta di aggiudicazione e successivo verbale n. 4/2020 del 19/06/2020 del Consiglio di Amministrazione del CIASU è stata dichiarata l'aggiudicazione dell'appalto di che trattasi (CIG 80027806F8);
  - in data 04.12.2020 si è provveduto alla stipula del contratto d'appalto per il conferimento dei servizi tecnici di ingegneria ed architettura di cui si è già dato conto per un importo onnicomprensivo, al netto del ribasso d'asta del 45%, pari ad € 123.251,27 oltre Cassa ed IVA, così suddivisi:
    - o progettazione definitiva € 33.885,22;
    - o progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione € 33.768,98;
    - o direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione progettazione definitiva € 52.134,75;
    - o relazione geologica € 1.414,72;
    - o accertamenti, verifiche ed indagini € 2.047,60.
  - con determina del Direttore Generale n. 01 del 10 giugno 2021 portata in approvazione e ratificata dal C.d.A. del 23 febbraio 2021 è stato conferito l'incarico per l'attività di verifica ex art. 26 del D.Lgs. n. 50 del 2016 del progetto definitivo ed esecutivo alla società di ingegneria ETP S.r.l. (CIG Z22321171B) per l'importo onnicomprensivo pari ad € 26.000,00 oltre Cassa ed IVA;
  - con verbale del CdA n. 1/22 del 11.05.2022 il CIASU ha stabilito di:
    - o approvare il rapporto di verifica finale sul progetto definitivo epigrafato in oggetto emesso dalla società di ingegneria ETP S.r.l. all'uopo incaricata;
    - o approvare il progetto definitivo dei lavori di completamento, di risanamento conservativo e di messa a norme del Centro Internazionale di Alti Studi Universitari in località Laureto di Fasano (BR), c.da Giardinelli. Patto per lo Sviluppo della Regione Puglia. DGR 545/2017. Intervento di *"Recupero infrastruttura universitaria CIASU per attività didattica e formativa"*, a firma del RTP Dodi Moss ed altri, che si



- compone degli elaborati e del quadro economico di cui si dà diffusamente conto in narrativa del verbale del CdA n. 1/22 del 11.05.2022;
- approvare il rapporto di verifica finale sul progetto esecutivo epigrafato in oggetto emesso dalla società di ingegneria ETP S.r.l. all'uopo incaricata;
  - approvare il verbale di validazione del progetto esecutivo epigrafato in oggetto a firma del RUP;
  - approvare il progetto esecutivo dei lavori di completamento, di risanamento conservativo e di messa a norme del Centro Internazionale di Alti Studi Universitari in località Laureto di Fasano (BR), c.da Giardinelli. Patto per lo Sviluppo della Regione Puglia. DGR 545/2017. Intervento di *"Recupero infrastruttura universitaria CIASU per attività didattica e formativa"*, a firma del RTP Dodi Moss ed altri, che si compone degli elaborati e del quadro economico di cui si dà diffusamente conto in narrativa del verbale del CdA n. 1/22 del 11.05.2022;
  - affidare l'appalto per i lavori di completamento, di risanamento conservativo e di messa a norme del Centro Internazionale di Alti Studi Universitari in località Laureto di Fasano (BR), C.da Giardinelli. Patto per lo Sviluppo della Regione Puglia 2014-2020. DGR 545/2017. Intervento di *"Recupero Infrastruttura Universitaria CIASU per attività didattica e formativa"*;
- così come espressamente previsto negli atti di gara l'importo complessivo dell'appalto ammonta ad €2.506.869,14 (di cui € 56.334,82 quali oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso d'asta) oltre IVA e la durata dell'appalto è stabilita in 540 giorni naturali e consecutivi a partire dal verbale di consegna dei lavori;
  - in pedissequa adesione al D.Lgs. n. 50 del 2016 nonché al D.M. 2 dicembre 2016, recante *"Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n. 50 del 2016"*, in G.U. n. 20 del 25 gennaio 2017, alla procedura di gara sono state garantite le forme di pubblicità di cui in appresso: G.U. della R.I., 5<sup>a</sup> Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 66 del 08/06/2022; Profilo Committente; Sito web del MIT; N. 1 quotidiano nazionale (IL FATTO QUOTIDIANO DEL 10.06.2022); N. 1 quotidiano locale (IL CORRIERE DELLO SPORT – ed. Puglia e Basilicata del 10.06.2022);
  - in data 08/06/2022 si è proceduto alla creazione e pubblicazione della procedura di gara telematica sul portale *EmpPULIA*, cfr. *"BANDO"* recante protocollo *"PI147672-22"*;
  - esperite le operazioni riguardanti l'analisi della cd. busta amministrativa prodotta in sede di gara, con verbale del CDA n. 03/22 del 09/09/2022 si è proceduto alla nomina della Commissione Giudicatrice ex art. 77 del Codice, che risulta così composta: Prof. Ing. Francesco RUGGIERO – Presidente; Arch. Pietro CALABRESE – Componente; Arch. Maria Elisabetta CIOFFI – Componente;
  - nella seduta pubblica di gara del 05/10/2022, giusta verbale n. 5, la Commissione Giudicatrice ha proceduto, all'esito dell'esperimento delle prescritte operazioni di gara, a formulare la proposta l'aggiudicazione in favore del costituendo RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. - PASQUALE ALO' SRL (76,2853pt / 100 pt), chiudendo le operazioni di



- gara e trasmettendo gli atti ed i documenti di gara al RUP al fine di procedere ai successivi adempimenti;
- il RUP con nota prot. PI245572-22 del 05/10/2022, inviata tramite il portale *EmpULIA*, in adesione all'art. 95, comma 10, ultimo periodo del D.Lgs. n. 50 del 2016, nonché al paragrafo 23 del disciplinare di gara, ha richiesto al costituendo RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. - PASQUALE ALO' SRL i dovuti giustificativi in ordine al costo della manodopera indicato nell'offerta presentata in sede di gara;
  - con nota PEC del 11/10/2022 il costituendo RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. - PASQUALE ALO' SRL ha prodotto la documentazione richiesta;
  - il RUP, con verbale del 12/11/2022, ha proceduto alla verifica del rispetto del costo della manodopera secondo quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) del D.Lgs. 50/2016 in combinato disposto con l'art. 95, comma 10, del medesimo decreto;
  - con determina del Direttore Generale nonché Presidente n. 02 del 12/10/2022, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 14.10.2022, si è proceduto all'approvazione dei verbali di gara, all'approvazione della proposta di aggiudicazione e dunque all'aggiudicazione della procedura di gara di cui al *"PATTO PER LO SVILUPPO DELLA REGIONE PUGLIA 2014-2020. DGR 545/2017. INTERVENTO DI "RECUPERO INFRASTRUTTURA UNIVERSITARIA CIASU PER ATTIVITÀ DIDATTICA E FORMATIVA". PROCEDURA APERTA TELEMATICA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO, DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI MESSA A NORME DEL CENTRO INTERNAZIONALE DI ALTI STUDI UNIVERSITARI IN LOCALITÀ LAURETO DI FASANO (BR), C.DA GIARDINELLI. CIG 92628845B0 CUP B55C18000020002"*, in favore del costituendo RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. (mandataria), corrente in Alberobello (BA), alla Via Domenico Aversa, n. 11 P.IVA04506810722, PEC info@pec.aeisrl.com e la società PASQUALE ALÒ S.R.L. (mandante), corrente in Monopoli (BA), alla via Giuseppe Del Drago, n. 49, P. IVA 04387790720, PEC pasqualealosrl@pcert.postecert.it, che ha offerto:
    - un ribasso sull'importo dei lavori unico ed incondizionato del 5,55%, dunque per un importo contrattuale pari ad €2.370.864,49 (di cui €56.334,82 quali oneri della sicurezza da PSC) oltre IVA;
    - un ribasso espresso in numero di giorni sul tempo di esecuzione dei lavori pari ad n. 108 giorni, dunque per un tempo di esecuzione dei lavori pari a 432 naturali e consecutivi;
  - con determina del Direttore Generale nonché Presidente n. 03 del 05/12/2022, successivamente ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 12/12/2022, esperiti i controlli di rito, si è provveduto alla dichiarazione di efficacia della predetta aggiudicazione ed all'approvazione del quadro economico rimodulo dell'intervento epigrafato in oggetto;
  - il contratto d'appalto con il RTI aggiudicatario è stato sottoscritto innanzi al notaio Prof. Marco Tatarano, repertorio n. 5342, raccolta n. 3703 ed è stato registrato a Bari il 13/12/2022 al n. 55811 1T;
  - in data 02/01/2023 il Direttore dei Lavori ha provveduto alla consegna dei lavori;



- con nota acquisita al protocollo del CIASU in data 16/01/2023 al n. PE/E10/23 il RTI aggiudicatario dei lavori di che trattasi ha fatto richiesta della corresponsione dell'anticipazione del 20% del prezzo complessivo, ai sensi dell'art. 35 comma 18 del Decreto Legislativo n. 50/2016 oltreché dall'art. 2.17 del Capitolato Speciale d'Appalto, per l'importo di € 474.172,90 oltre IVA (10%);
- con Atto Dirigenziale n. 82 del 16/03/2023 del Dipartimento Sviluppo Economico, Innovazione, Istruzione, Formazione e Lavori, Sezione Istruzione ed Università della Regione Puglia, il soggetto finanziatore, a seguito della necessaria rendicontazione per il tramite del portale *Mirweb*, ha provveduto alla concessione definitiva del finanziamento, alla liquidazione ed al pagamento del primo acconto del 35 per cento del contributo finanziario. (i.e. € 1.050.000,00), ai sensi dell'art. 9, comma 1, del disciplinare regolante la provvista finanziaria accordata;
- con determina n. 01 del 06/06/2023 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 13/11/2023, si è provveduto all'approvazione del certificato di pagamento relativo all'anticipazione ed alla liquidazione delle relative fatture emesse, rispettivamente, dalla mandataria AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L., per l'importo di € 293.987,20 oltre IVA (10%) e dalla mandate PASQUALE ALÒ S.R.L. per l'importo di € 180.185,70 oltre IVA (10%), a titolo di anticipazione contrattuale;
- con determina n. 07 del 04/12/2023 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 02/04/2024, si è provveduto all'approvazione certificato di pagamento n. 1 per il pagamento della rata n. 1 del 10/10/2023, all'approvazione atti della contabilità di cui al SAL n. 1 a tutto il 10/10/2023, alla liquidazione del certificato di pagamento n. 1 per il pagamento della rata n. 1 del 10/10/2023 in favore del costituito RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. (P.IVA04506810722) - PASQUALE ALÒ S.R.L. (P. IVA 04387790720) ed alla liquidazione delle relative fatture emesse, rispettivamente, dalla mandataria AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L., per l'importo di € 87.581,45 oltre IVA (10%) e dalla mandate PASQUALE ALÒ S.R.L. per l'importo di € 267.718,55 oltre IVA (10%);
- con note prot. ASO/47/23 del 03.03.2023 e ASO/265/23 del 27.11.2023, il CIASU ha richiesto di prorogare il termine per l'ultimazione dell'intervento al 31.03.2025 e la Sezione Istruzione e Università del Dipartimento Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione della Regione Puglia, con nota prot. 11733 del 12/12/2023, ha accolto la richiesta alla luce di quanto disposto dalla Delibera CIPE n. 26 del 28 febbraio 2018 che prevede l'estensione all'anno 2025 del limite temporale dell'articolazione finanziaria delle programmazioni FSC 2014/2020;
- in data 14/12/2023 è stato stipulato con la Regione Puglia l'Atto Aggiuntivo al Disciplinare regolante i rapporti tra la Regione Puglia ed il CIASU per la realizzazione del progetto per il *"Recupero infrastruttura universitaria CIASU per attività didattica e formativa"*, mediante cui è stato modificato il comma 2, dell'art. 9, rubricato *"Modalità di erogazione del contributo finanziario"* del precitato disciplinare attuativo, così come in appresso riportato: "2) La



*richiesta di saldo con la relativa documentazione deve essere trasmessa alla Regione entro e non oltre il 31.03.2025 pena la revoca del finanziamento”;*

- con Atto Dirigenziale n. 45 del 12/02/2024 del Dipartimento Sviluppo Economico, Innovazione, Istruzione, Formazione e Lavori, Sezione Istruzione ed Università della Regione Puglia, il soggetto finanziatore, a seguito della necessaria rendicontazione per il tramite del portale *Mirweb*, ha provveduto alla liquidazione e pagamento di un acconto di € 600.000,00 pari al 20% del contributo finanziario definitivamente concesso (*i.e.* 20% di € 3.000.000,00);
- con determina n. 02 del 29/02/2024 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 02/04/2024, si è provveduto all'affidamento del servizio di supporto al RUP in fase esecutiva per l'intervento succitato in favore dell'o.e. Avv. Nunzia Nobile, P. IVA 07917100724 per un importo pari ad € 21.600,00 oltre Cassa ed IVA se dovuta, tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36 del 2023;
- le attività affidate all'o.e. Avv. Nunzia Nobile, riguardano il supporto al RUP nel corso delle riunioni e delle comunicazioni con l'appaltatore, supporto al RUP nella redazione di comunicazioni all'appaltatore, supporto al RUP nell'attività di autorizzazione del subappalto, supporto al RUP nel corso di altre vicende non patologiche dell'appalto, pareri sulla normativa e sulla giurisprudenza in materia di appalti pubblici afferenti all'esecuzione dei lavori di che trattasi, con esclusione di qualsiasi attività non menzionata, ivi compresa l'attività professionale in caso di eventuali contenziosi;
- con determina n. 03 del 04/06/2024 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 15/07/2024, si è provveduto all'approvazione certificato di pagamento n. 2 per il pagamento della rata n. 2 del 12/03/2024, all'approvazione degli atti della contabilità di cui al SAL n. 2 a tutto il 12/03/2024, alla liquidazione del certificato di pagamento n. 2 per il pagamento della rata n. 2 del 12/02/2024 in favore del costituito RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. (P.IVA04506810722) - PASQUALE ALÒ S.R.L. (P. IVA 04387790720) ed alla liquidazione delle relative fatture emesse, rispettivamente, dalla mandataria AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L., per l'importo di € 384.351,30 oltre IVA (10%) e dalla mandate PASQUALE ALÒ S.R.L. per l'importo di € 131.248,70 oltre IVA (10%);
- con nota prot. ASO/78/24 del 05.06.2024 è stato richiesto al soggetto finanziatore l'autorizzazione all'impiego di parte delle risorse appositamente accantonate per imprevisti nel quadro economico di cui all'intervento in oggetto, al fine di *"[...] compensare i maggiori costi sostenuti dall'impresa esecutrice, così come rinvenienti dal listino delle opere pubbliche della Regione Puglia 2023"*;
- con nota prot. 0341754-2024 del 05/07/2024 a firma del Dirigente Arch. Maria Raffaella Lamacchia della Sezione Istruzione e Università del Dipartimento Sviluppo Economico, Innovazione, Istruzione, Formazione e Lavori della Regione Puglia, il CIASU è stato autorizzato ad *"impiegare la somma di 46.843,17 € (quarantaseimilaottocentoquarantatre/17 euro) oltre IVA (4.684,32 €, diconsi quattromilaseicentottantaquattro/32 euro), pari a complessivi 51.527,49 € (cinquantunomilacinquecentoventisette/49 euro), in modo che*



*codesto Ente possa procedere alla liquidazione del SAL 1-bis e al pagamento della rata n. 1-bis”;*

- con determina n. 04 del 18/07/2024 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 25/11/2024, si è provveduto all’approvazione certificato di pagamento n. 1-bis per il pagamento della rata n. 1-bis del 27/03/2024, all’approvazione degli atti della contabilità di cui al SAL n. 1-bis a tutto il 27/03/2024, alla liquidazione del certificato di pagamento n. 1-bis per il pagamento della rata n. 1-bis del 27/03/2024 in favore del costituito RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. (P.IVA04506810722) - PASQUALE ALÒ S.R.L. (P. IVA 04387790720) ed alla liquidazione delle relative fatture emesse, rispettivamente, dalla mandataria AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L., per l’importo di 19.367,34 oltre IVA (10%) e dalla mandate PASQUALE ALÒ S.R.L. per l’importo di 27.475,83 oltre IVA (10%);
- con determina n. 07 del 22/11/2024 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 25/11/24, previo interpello ex art. 116, comma 4, del D.Lgs. n. 36 del 2023, rivolto a dipendenti di altre amministrazioni pubbliche, è stato conferito l’incarico di collaudo tecnico amministrativo in corso d’opera e finale all’ing. Erminio d’Aries per un importo pari ad €10.973,57 onnicomprensivi;
- con nota prot. ASO/11/25 del 06/02/2025, il CIASU ha richiesto di prorogare il termine per l’ultimazione dell’intervento al 31/10/2025 e la Sezione Istruzione e Università con nota prot. 72806 dell’11.02.2025 ha riscontrato con l’accoglimento della richiesta alla luce di quanto disposto dalla Delibera CIPE n. 26 del 28 febbraio 2018 che prevede l’estensione all’anno 2025 del limite temporale dell’articolazione finanziaria delle programmazioni FSC 2014/2020;
- con A.D. n. 00090 del 07/03/2025 a firma del Dirigente della Sezione Istruzione e Università del Dipartimento Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione della Regione Puglia è stata approvata la rimodulazione del quadro economico senza aumento di spesa dell’intervento di che trattasi ed è stato liquidato, previa rendicontazione delle spese sostenute, in favore del CIASU, il pagamento di un ulteriore acconto del 20% del contributo finanziario;
- con determina n. 01 del 24/03/2025 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 28/03/2025, si è provveduto all’approvazione certificato di pagamento n. 3 per il pagamento della rata n. 3 del 16/09/2024, all’approvazione degli atti della contabilità di cui al SAL n. 3 a tutto il 16/09/2024, alla liquidazione del certificato di pagamento n. 3 per il pagamento della rata n. 1-bis del 27/03/2024 in favore del costituito RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. (P.IVA04506810722) - PASQUALE ALÒ S.R.L. (P. IVA 04387790720) ed alla liquidazione delle relative fatture emesse, rispettivamente, dalla mandataria AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L., per l’importo di 463.030,24 oltre IVA (10%) e dalla mandate PASQUALE ALÒ S.R.L. per l’importo di 210.369,76 oltre IVA (10%);
- con A.D. n. 129 del 15/04/2025 a firma del Dirigente della Sezione Istruzione e Università del Dipartimento Politiche del Lavoro, Istruzione e Formazione della Regione Puglia, a seguito di ulteriore rendicontazione per il tramite del portale MIRWEB, è stato approvato e



liquidato in favore del CIASU il pagamento di un ulteriore acconto del 20% del contributo finanziario;

- con determina n. 02 del 03/06/2025 del Presidente nonché Direttore Generale, ratificata dal CdA del CIASU nella seduta del 30/06/25, si è provveduto all'approvazione del certificato di pagamento n. 3 per il pagamento della rata n. 3 del 16/09/2024, all'approvazione degli atti della contabilità di cui al SAL n. 3 a tutto il 16/09/2024, alla liquidazione del certificato di pagamento n. 2-bis per il pagamento della rata n. 2-bis del 18/07/2024 in favore del costituito RTI AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L. (P.IVA04506810722) - PASQUALE ALÒ S.R.L. (P. IVA 04387790720) ed alla liquidazione delle relative fatture emesse, rispettivamente, dalla mandataria AEI IMPIANTI ELETTRICI ALBEROBELLO S.R.L., per l'importo di € 15.834,28 oltre IVA (10%) e dalla mandate PASQUALE ALÒ S.R.L. per l'importo di € 51.427,18 oltre IVA (10%);

**atteso che**

- nel corso dell'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di inserire talune ulteriori lavorazioni e/o di eliminarne alcune altre;
- a tal fine in data 10/07/2025 la Direzione dei Lavori ha definitivamente trasmesso la perizia di variante in corso d'opera ex art. 106 del D.Lgs. n. 50 del 2016, *ratione temporis* applicabile all'intervento di che trattasi;
- la predetta perizia di variante si compone dei seguenti elaborati:
  - Relazione perizia di variante;
  - Computo metrico estimativo;
  - Quadro comparativo;
  - Elenco prezzi;
  - Analisi prezzi;
  - Quadro di incidenza della manodopera;
  - Quadro economico rimodulato;
  - Atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa senza apporre contestazioni e/o riserve;
- così come si legge nella predetta relazione tecnica redatta dalla Direzione dei Lavori *"la presente perizia suppletiva e di variante, porta pertanto ad un totale importo opere, al lordo dello sconto contrattuale di **euro 2.629.988,89 (duemilioneicentoventinove mila novecentottantotto,89) compreso oneri della sicurezza pari ad euro 56.334,82, che corrispondono ad un importo netto di euro 2.430.816,26 (duemilioni quattrocentotrentamilaottocentesedici,26) oltre oneri per la sicurezza per importo complessivo di euro 2.487.151,08 (duemilioni quattrocentottantasettemila centocinquantuno,08) [...] L'analisi del CME di variante e del relativo Quadro di Raffronto evidenziano l'importo della perizia suppletiva e di variante che prevede un **incremento lordo di lavori pari ad € 123'119,75 (centoventitre milacentodiciannove,75)*****



*Si sottolinea che le opere in più prevedono opere in parte sostitutive di lavorazioni previste nel progetto e ulteriori nuove opere, mentre le opere in meno detraggono le lavorazioni non più eseguite e/o sostituite dalle nuove lavorazioni ed alcune migliorie offerte in sede in gara (vedi impianto fotovoltaico). In relazione allo stesso, in fase di offerta migliorativa è stata prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico da 6kWp. Tale impianto non si è potuto installare a causa dei vincoli paesistici vigenti sulla struttura. La miglioria offerta relativamente all'impianto fotovoltaico, non incide comunque sulla natura e sui presupposti della provvista finanziaria accordata e sui punteggi attribuiti sull'offerta tecnica da parte della commissione giudicatrice di gara.*

*L'importo complessivo della presente perizia suppletiva e di variante al netto del ribasso d'asta risulta corrispondente ad un **incremento dei costi netto del 4.91%***

*Si precisa che le varianti di cui sopra, se autorizzate dal RUP, rientrano, nel caso previsto dall'articolo dall'art. 106 comma 1 lett. c., ovvero.*

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;*
- la modifica non altera la natura generale del contratto;*

*Nello specifico si rileva che le modifiche prevalentemente impiantistiche derivano dalla necessità di rendere funzionante la struttura adottando tutti i necessari accorgimenti, lavorazioni e produzioni necessarie per il corretto funzionamento della struttura stessa e soprattutto per la necessità di produrre le idonee e necessarie certificazioni di tutti gli impianti esistenti, implementati e integrati.*

*Trattasi infatti di varianti in parte rientranti nella natura e specificità del bene sul quale si è intervenuti:*

- Dalla data di redazione della progettazione esecutiva alla data di esecuzione dei lavori, l'edificio ha subito un ulteriore notevole incremento del degrado per la presenza, soprattutto nella palazzina alloggi, di grosse e persistenti infiltrazioni dovute alle guaine ammalorate e non posate correttamente;*
- necessità di ulteriori integrazioni e completamento degli impianti esistenti, ulteriormente danneggiati anche dalla presenza delle infiltrazioni e dei roditori;*

*presenza di circostanze impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale consistenti in:*

- ulteriore deterioramento derivante dal non utilizzo della struttura, delle infiltrazioni perduranti e dalla mancanza di adeguate opere di protezione;*
- componenti impiantistiche, alla data di esecuzione dei lavori, non più in commercio e conseguente necessità di sostituzione e di integrazione di alcune componenti;*



- *gli impianti elevatori, all'epoca di costruzione completati, risultavano funzionanti ma danneggiati e si è pertanto reso necessario prevedere una nuova certificazione degli stessi, non possibile alla data attuale in relazione alle nuove normative vigenti.*

*[..] Con riferimento agli ascensori, dopo sopralluoghi effettuati dall'azienda costruttrice Schindler, l'ultimo dei quali in data 15 novembre 2024, si è riscontrato che gli impianti ascensori 4138221/22/23/24/25 installati nel 2006 presso lo stabile di Fasano **sono stati progettati in conformità alla direttiva 95/16/CE applicando la norma UNI EN 81-2 allora vigente.***

*Nell'aprile del 2016, con l'entrata in vigore dell'attuale direttiva 2014/33/UE che ha sostituito la precedente sopraindicata, era possibile completare i processi di certificazione ancora aperti all'interno di un periodo transitorio che si è concluso il 31/08/2017 ( data di ritiro della norma UNI EN 81-2).*

***Conseguentemente oggi tali ascensori non sono più certificabili e devono essere sostituiti con altri impianti conformi alla norma UNI EN 81-20 attualmente in vigore.***

*Allo stato attuale gli ascensori sono stati, pertanto, messi in sicurezza e disalimentati e non potranno in alcun modo essere utilizzati.*

*All'interno della perizia suppletiva e di variante è prevista la totale rimozione degli impianti ascensori esistenti al fine di rendere il vano compatibile per una futura nuova installazione”;*

#### **rilevato che**

- ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 50 del 2016, i contratti di appalto possono essere modificati, senza una nuova procedura di affidamento, ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni: 1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti; 2) la modifica non altera la natura generale del contratto;
- ai sensi dell'art. 106, comma 5, del D.Lgs. n. 50 del 2016: *“Le amministrazioni aggiudicatrici o gli enti aggiudicatori che hanno modificato un contratto nelle situazioni di cui al comma 1, lettere b) e c), pubblicano un avviso al riguardo nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea. Tale avviso contiene le informazioni di cui all'allegato XIV, parte I, lettera E, ed è pubblicato conformemente all'articolo 72 per i settori ordinari e all'articolo 130 per i settori speciali. Per i contratti di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, la pubblicità avviene in ambito nazionale”;*
- ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50 del 2016: *“Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice”;*



- ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.Lgs. n. 50 del 2016: *"La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto"*;
- ai sensi dell'art. 106, comma 14, del D.Lgs. n. 50 del 2016: *"Per gli appalti e le concessioni di importo inferiore alla soglia comunitaria, le varianti in corso d'opera dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, nonché quelle di importo inferiore o pari al 10 per cento dell'importo originario del contratto relative a contratti di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, sono comunicate dal RUP all'Osservatorio di cui all'articolo 213, tramite le sezioni regionali, entro trenta giorni dall'approvazione da parte della stazione appaltante per le valutazioni e gli eventuali provvedimenti di competenza"*;

### **considerato che**

- alla stregua di quanto precede:
  - la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili;
  - la modifica non altera la natura generale del contratto;
  - l'aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale;
- gli interventi e le modificazioni in corso d'opera garantiscono il razionale impiego delle risorse economiche e tecniche considerate le rilevate condizioni conservative e dunque un efficiente utilizzo del finanziamento concesso all'amministrazione per la fruibilità del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;
- ai fini della realizzabilità della variante, le opere da eseguire non necessitano l'acquisizione di ulteriori autorizzazioni o pareri;
- all'evidenza, un nuovo affidamento ad altro operatore di tali ulteriori lavori comporterebbe, per il CIASU, una duplicazione di costi, con inevitabili disguidi e rallentamenti sullo svolgimento dei lavori affidati;
- con e-mail del 30/06/2025 il collaudatore ha fornito il proprio parere sulla predetta perizia di variante ai sensi dell'art. 219, comma 3, del d.P.R. 207/2010;

### **preso atto che**

- il nuovo quadro economico rimodulato è il seguente, con la specificazione che le somme necessarie per l'acquisto degli ascensori graveranno in parte sulla voce *"Acquisti e Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto"*, in parte sulla voce *"Imprevisti"* ed in parte sul bilancio del CIASU mediante fondi propri:



QUADRO ECONOMICO		PROGETTO ESECUTIVO	RIMODULATO (ribasso lavori 5,55%)	RIMODULATO BIS (ribasso lavori 5,55%)	VARIANTENETTA (ribasso lavori 5,55%)				
<b>LAVORI A BASE D'ASTA</b>									
A.1	Importo lavori OPERE EDILI	931.319,88€	879.631,63€	879.631,63€	879.377,70€				
	Importo lavori IMPIANTI MECCANICI	332.559,86€	314.102,79€	314.102,79€	338.659,53€				
	Importo lavori IMPIANTI ELETTRICI	1.186.654,58€	1.120.795,25€	1.120.795,25€	1.212.779,03€				
	Importo lavori TOTALE di cui:	2.450.534,32€	2.314.529,67€	2.314.529,67€	2.430.816,26€				
	- lavori da progetto esecutivo				2.314.529,67€				
	- lavori da perizia di variante				116.286,59€				
A.2	Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	56.334,82€	56.334,82€	56.334,82€	56.334,82€				
A	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	2.506.869,14€	2.370.864,49€	2.370.864,49€	2.487.151,08€				
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>									
B.1	Acquisti e Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	- €		100.000,00€	53.552,48€				
B.2	Imprevisti max 10% (art. 8 Patto per la Puglia 20214-2020)	1.979,63€	0,08%	137.984,27€	5,82%	237.086,45€	10,00%	106.388,58€	
B.3	Spese generali max 14% (art. 8 Patto per la Puglia 2014-2020) di cui:	196.939,64€	7,86%	196.939,64€	7,86%	237.944,24€	9,49%	231.439,06€	9,76%
B.3.1	Accertamenti, verifiche ed indagini al netto dello sconto offerto in sede di gara compresa cassa	2.129,50€	0,07%	2.129,50€	0,07%	2.129,50€	0,07%	2.129,50€	0,07%
B.3.2	Rilievi, progettazione definitiva ed esecutiva, CSP, CSE, DL, assistenza giornaliera e contabilità al netto dello sconto offerto in sede di gara compresa cassa	124.580,52€		124.580,52€		124.580,52€		124.580,52€	
B.3.2.1	Spese tecniche per redazione perizia di variante							14.411,27€	
B.3.3	Relazione geologica al netto dello sconto offerto in sede di gara compresa cassa	1.471,31€		1.471,31€		1.471,31€		1.471,31€	
B.3.4	Supporto al RUP per verifica e validazione progetto definitivo ed esecutivo e in fase esecutiva compresa cassa	27.263,44€		27.263,44€		27.040,00€		27.040,00€	
B.3.5	Supporto Tecnico Specialistico al RUP compresa cassa	20.801,13€		20.801,13€		43.265,13€		43.265,13€	
B.3.6	Collaudo Tecnico Amministrativo compresa cassa	8.000,00€		8.000,00€		10.973,57€		10.973,57€	
B.3.7	Commissioni di gara compresa cassa	4.680,00€		4.680,00€		4.567,76€		4.567,76€	
B.3.8	Spese di pubblicità, ANAC e spese istruttorie	3.000,00€		3.000,00€		3.000,00€		3.000,00€	
B.3.9	Incentivo al RUP	5.013,74€		5.013,74€		20.916,45€		- €	
B.4	Accantonamento per adeguamento prezzi lavori					54.104,83€		121.468,80€	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	198.919,27€		334.923,91€		629.135,52€		512.848,92€	
<b>I.V.A.</b>									
C.1	IVA 10% (A+B1+B2)	250.884,88€		250.884,88€		- €		- €	
C.2	IVA 22% (B escluso B1, B2)	43.326,72€		43.326,72€		- €		- €	
C	TOTALE I.V.A.	294.211,60€		294.211,60€		- €		- €	
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>3.000.000,00€</b>		<b>3.000.000,00€</b>		<b>3.000.000,00€</b>		<b>3.000.000,00€</b>	

- a cagione delle lavorazioni a farsi vengono concessi giorni 78 di proroga al termine ultimo per l'esecuzione dei lavori;

**richiamati:**

- l'art. 106 del D.Lgs. n. 50 del 2016, *ratione temporis* applicabile all'appalto *de quo*;
- l'art. 2.11 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- l'art. 2.12 del Capitolato Speciale d'Appalto;

**visti:**

- il D.Lgs. n. 50 del 2016;
- il D.P.R. 207/2010, per quanto applicabile nel testo in vigore;
- le linee guida ANAC in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- lo statuto del CIASU;
- l'atto costitutivo del CIASU;
- la documentazione agli atti d'ufficio;

Tanto premesso

**IL RUP**

per i motivi sopra esposti che si intendono integralmente riportati ed approvati:



1. **autorizza** la perizia di variante redatta dalla DL RTI DODI MOSS S.r.l. - Ing. Vincenzo PESCATORE – Ing. Donato AMMIRABILE, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione perizia di variante;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro comparativo;
- Elenco prezzi;
- Analisi prezzi;
- Quadro di incidenza della manodopera;
- Quadro economico rimodulato;
- Atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa senza apporre contestazioni e/o riserve;

2. **approva** l'atto di sottomissione;

3. **approva** il seguente quadro economico rimodulato, con la specificazione che le somme necessarie per l'acquisto degli ascensori graveranno in parte sulla voce "Acquisti e Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto", in parte sulla voce "Imprevisti" ed in parte sul bilancio del CIASU mediante fondi propri:

QUADRO ECONOMICO		PROGETTO ESECUTIVO		RIMODULATO (ribasso lavori 5,55%)		RIMODULATO BIS (ribasso lavori 5,55%)		VARIANTE NETTA (ribasso lavori 5,55%)	
<b>LAVORI A BASE D'ASTA</b>									
A.1	Importo lavori OPERE EDILI	931.319,88 €		879.631,63 €		879.631,63 €		879.377,70 €	
	Importo lavori IMPIANTI MECCANICI	332.559,86 €		314.102,79 €		314.102,79 €		338.659,53 €	
	Importo lavori IMPIANTI ELETTRICI	1.186.654,58 €		1.120.795,25 €		1.120.795,25 €		1.212.779,03 €	
	Importo lavori TOTALE di cui:	2.450.534,32 €		2.314.529,67 €		2.314.529,67 €		2.430.816,26 €	
	- lavori da progetto esecutivo							2.314.529,67 €	
	- lavori da perizia di variante							116.286,59 €	
A.2	Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	56.334,82 €		56.334,82 €		56.334,82 €		56.334,82 €	
A	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	2.506.869,14 €		2.370.864,49 €		2.370.864,49 €		2.487.151,08 €	
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>									
B.1	Acquisti e Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	- €				100.000,00 €		53.552,48 €	
B.2	Imprevisti max (10% (art. 8 Patto per la Puglia 20214-2020))	1.979,63 €	0,08%	137.984,27 €	5,82%	237.086,45 €	10,00%	106.388,58 €	
B.3	Spese generali max 14% (art. 8 Patto per la Puglia 2014-2020) di cui:	196.939,64 €	7,86%	196.939,64 €	7,86%	237.944,24 €	9,49%	231.439,06 €	9,76%
B.3.1	Accertamenti, verifiche ed indagini al netto dello sconto offerto in sede di gara compresa cassa	2.129,50 €	0,07%	2.129,50 €	0,07%	2.129,50 €	0,07%	2.129,50 €	0,07%
B.3.2	Rilievi, progettazione definitiva ed esecutiva, CSP, CSE, DL, assistenza giornaliera e contabilità al netto dello sconto offerto in sede di gara compresa cassa	124.580,52 €		124.580,52 €		124.580,52 €		124.580,52 €	
B.3.2.1	Spese tecniche per redazione perizia di variante							14.411,27 €	
B.3.3	Relazione geologica al netto dello sconto offerto in sede di gara compresa cassa	1.471,31 €		1.471,31 €		1.471,31 €		1.471,31 €	
B.3.4	Supporto al RUP per verifica e validazione progetto definitivo ed esecutivo e in fase esecutiva compresa cassa	27.263,44 €		27.263,44 €		27.040,00 €		27.040,00 €	
B.3.5	Supporto Tecnico Specialistico al RUP compresa cassa	20.801,13 €		20.801,13 €		43.265,13 €		43.265,13 €	
B.3.6	Collaudo Tecnico Amministrativo compresa cassa	8.000,00 €		8.000,00 €		10.973,57 €		10.973,57 €	
B.3.7	Commissioni di gara compresa cassa	4.680,00 €		4.680,00 €		4.567,76 €		4.567,76 €	
B.3.8	Spese di pubblicità, ANAC e spese istruttorie	3.000,00 €		3.000,00 €		3.000,00 €		3.000,00 €	
B.3.9	Incentivo al RUP	5.073,74 €		5.073,74 €		20.916,45 €		- €	
B.4	Accantonamento per adeguamento prezzi lavori					54.104,83 €		121.468,80 €	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	198.919,27 €		334.923,91 €		629.135,52 €		512.848,92 €	
<b>I.V.A.</b>									
C.1	IVA 10% (A+B1+B2)	250.884,88 €		250.884,88 €		- €		- €	
C.2	IVA 22% (B escluso B1, B2)	43.326,72 €		43.326,72 €		- €		- €	
C	TOTALE I.V.A.	294.211,60 €		294.211,60 €		- €		- €	
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>3.000.000,00 €</b>		<b>3.000.000,00 €</b>		<b>3.000.000,00 €</b>		<b>3.000.000,00 €</b>	

4. **concede** n. 78 giorni di proroga per l'ultimazione dei lavori;

5. **dispone** le pubblicazioni di cui all'art. 106, comma 5, del D.Lgs. n. 50 del 2016;

CIASU



Centro Internazionale  
Alti Studi Universitari

6. **dispone** le comunicazioni di cui all'art. 106, comma 14, del D.Lgs. n. 50 del 2016;
7. **dà atto** che al presente intervento è stato attribuito il seguente codice CUP: B55C18000020002;
8. **dà atto** che al presente intervento è stato attribuito il seguente codice CIG: 92628845B0;
9. **dà atto** che le somme necessarie trovano copertura con le risorse di cui al Patto per lo Sviluppo della Regione Puglia, DGR 545/2017, Intervento di *"Recupero infrastruttura universitaria CIASU per attività didattica e formativa"*, in adesione al disciplinare sottoscritto con il soggetto finanziatore in data 24.10.2018 e successivamente integrato con un primo *addendum* del 11.01.2022, un secondo *addendum* del 14.12.2023 ed un terzo *addendum* del 14.02.2025;
10. **stabilisce** che il presente atto venga pubblicato sul sito *web* del CIASU;
11. **trasmette** il presente atto al soggetto finanziatore per opportuna conoscenza;
12. **porta in ratifica** il presente atto al prossimo C.d.A.

Il RUP

*Dott.ssa Flavia Cimino*