



Decreto del Direttore Generale 2026

OGGETTO: **Autorizzazione avvio procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento del servizio di direzione dei lavori e di coordinamento sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di restauro dell'immobile statale denominato "ex Caserma Pepe e Bellemo", da destinarsi a nuova residenza universitaria.
CUP: H79I22000300003 - CIG: BB2B7D9023.**

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI: il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., di seguito per brevità anche "Codice";
l'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. e l'art. 28 del Codice in ordine agli obblighi di trasparenza dei contratti pubblici;

RICHIAMATI: lo Statuto di Ateneo;
il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia adottato con Decreto Rettorale rep. n. 1116 del 05.11.2019 e ss.mm.ii;
la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dall'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 2 del 30 gennaio 2026;
il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. rep. n. 255 del 04/04/2019 ed entrato in vigore l'11.04.2019;
il Decreto del Direttore Generale rep. n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07.06.2018 di "Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione", così come modificato con Decreto del Direttore Generale n. 346/2024 prot. n. 101273 del 30.04.2024;
il Decreto del Direttore Generale n. 1135/2025 prot. n. 324280/2025 del 23.12.2025 che formalizza l'articolazione funzionale dell'Area Servizi Immobiliari ed Edilizia;
il Decreto del Direttore Generale rep. n. 13/2026 prot. n. 3766 del 13.01.2026 di allocazione dei budget ai centri di responsabilità e modalità di utilizzo dei medesimi – esercizio 2026 e in particolare l'allegato 4 che definisce le modalità di utilizzo del budget;

PREMESSO che con delibera n. 71 del 13/05/2022 il Consiglio di Amministrazione:

- ha autorizzato la presentazione al M.U.R. della domanda di co-finanziamento, ai sensi del DM 1257 del 30.11.2021 nell'ambito delle risorse nazionali di cui alla L. 338/2000, entro il 17 maggio 2022 per il progetto della Residenza universitaria Caserma Pepe e Bellemo (n. 207 posti letto);
- ha approvato il Protocollo di Intesa con l'Agenzia del Demanio, inclusi anche Comune di Venezia e Regione del Veneto, finalizzato alla concessione d'uso dell'immobile in questione;
- ha approvato il Quadro Economico Generale dell'intervento in oggetto, il Quadro Tecnico-Economico secondo il modello CARSUQuinquies per complessivi Euro 42.687.388,20 (di cui Euro 10.250.000,00 di valore dell'immobile) – valore del solo intervento pari a Euro 32.437.388,20 come risulta nella colonna "QEG Maggio 2022" dell'allegato 1) al presente decreto e così come recepito con Decreto del Direttore Generale rep. n. 818/2022 prot. n. 78671 dell'11.08.2022;
- ha approvato il progetto definitivo relativo al restauro di immobile statale denominato "ex Caserma Pepe e Bellemo" ad uso residenza universitaria ed il contestuale inserimento dell'intervento nella programmazione triennale dei lavori pubblici 2022/2024;



- ha approvato la copertura della quota di finanziamento a carico dell'Ateneo pari a Euro 5.531.603,20; l'importo di cofinanziamento ministeriale richiesto al MUR ammonta a Euro 26.905.785,00;

VISTO

che:

- in data 13.05.2022 con il nr. 7165 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa con l'Agenzia del Demanio che prevede la concessione gratuita all'Università Ca' Foscari per il periodo di 19 anni, nell'ipotesi di cofinanziamento ministeriale;
- con DM n. 1666 del 25.10.2024, pubblicato sulla GURI del 11.12.2024 è stato cofinanziato dal MUR l'intervento per l'intero importo richiesto (Euro 26.905.785,00);

RICHIAMATA

la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 80 del 13.06.2025 che:

- ha approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica PFTE relativo alle opere in oggetto;
- ha approvato l'assestamento in aumento del Quadro Economico Generale di progetto per un importo complessivo aggiornato di Euro 40.410.000,00 (al netto del valore del terreno);
- ha autorizzato la variazione in aumento del Budget degli Investimenti 2025 per Euro 7.972.611,80 per la realizzazione della Residenza ex Caserma Pepe e la costituzione di un vincolo sul Patrimonio Netto di Ateneo di complessivi Euro 10.738.215,00, di cui Euro 2.765.603,20 a sostituzione della precedente previsione di copertura con proventi rivenienti dalla gestione della Residenza, ed Euro 7.972.611,80 a copertura dell'incremento del Quadro Economico di spesa oggetto della delibera;
- ha autorizzato l'aggiornamento nel programma dei lavori pubblici 2025/2027, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 13 dicembre 2024, dell'intervento in oggetto – C.U.I. L80007720271202200002 e C.U.P. H79122000300003 per un importo complessivo aggiornato di Euro 40.410.000,00;
- ha autorizzato il Direttore Generale ad approvare variazioni non sostanziali dell'importo a base di gara, nel rispetto dell'impegno complessivo di spesa, in relazione alla conclusione della fase di verifica e validazione;

VISTO

il Decreto del Direttore Generale rep. 631/2025 prot. n. 165970 del 24.06.2025 con cui è stata data attuazione alla succitata delibera del Consiglio di Amministrazione n. 80 del 13.06.2025, approvando l'assestamento in aumento del Quadro Economico Generale di progetto per un importo complessivo aggiornato di Euro 40.410.000,00 (al netto del valore del terreno);

VISTO

che il PFTE è stato validato dal RUP in data 24.06.2025 (rep. n. 291/2025 prot. n. 166338 del 24.06.2025) e prevede un importo dei lavori pari a Euro 23.557.020,38, di cui oneri della sicurezza Euro 746.111,76, oltre IVA 10%;

VISTO

il Decreto del Direttore Generale rep. 634/2025 prot. n. 168376 del 25.06.2025 con cui è stato:

- approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica PFTE relativo alle opere in oggetto così come validato dal RUP;
- assestato il Quadro Economico Generale senza aumento di spesa complessiva, a seguito della validazione del PFTE;
- autorizzato l'avvio di una procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento dell'appalto integrato, ai sensi dell'art. 44 del D.Lgs. 36/2023, avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori relativi al Restauro d'immobile statale denominato "ex Caserma Pepe e Bellemo" a uso



Residenza universitaria, per un importo pari ad Euro 24.137.698,48, dei quali Euro 580.678,10 per la progettazione esecutiva ed Euro 22.810.908,62 per l'esecuzione dei lavori comprensivi della manodopera e soggetti a ribasso, a cui sommare oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a Euro 746.111,76, oltre oneri previdenziali 4% (sulla quota di progettazione) ed I.V.A. a norma di legge (10% sull'importo dei lavori e 22% sulla quota di progettazione), con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 44 e 108 del medesimo decreto, con corrispettivo a corpo e applicazione dell'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

VISTO che con Decreto del Direttore Generale rep. n. 94/2026 prot. n. 32545 del 06/02/2026 è stata ridefinita la copertura del QEG del Restauro d'immobile statale denominato "ex Caserma Pepe e Bellemo" a uso Residenza universitaria (per un importo complessivo pari a Euro 40.410.000,00) tra Fondi MUR (L.338/200 e D.M. 1257/2021 (quinquies) - Euro 26.905.785,00), Fondi regionali (Euro 12.000.000,00) e Fondi di Ateneo (Euro 1.504.215,00);

VISTO il Decreto del Direttore Generale rep. 201/2026 prot. n. 81836 del 13.03.2026 con cui è stato:

- approvata l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 71 del Codice, con il criterio di aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 44 e 108 del Codice, con corrispettivo a corpo dei lavori di Restauro d'immobile statale denominato "ex Caserma Pepe e Bellemo" a uso Residenza universitaria, a favore dell'operatore economico **RTI Costruzione Iannini S.r.l. (Mandataria)**, partita iva 01668180662, con **I.G.I.T. S.p.A. (mandante) C.F. 00404010589**, con sede legale in Via dell'Industria, 67100 Nucleo Industriale di Bazzano (AQ) che ha ottenuto un punteggio 97,74 complessivo per l'offerta tecnica ed economica;
- che il RTI costituito da Costruzioni Iannini S.r.l. (Mandataria) e I.G.I.T. S.p.a (mandante) ha offerto i ribassi percentuali:
 - dell'80,00% sull'importo ribassabile a base di gara per la progettazione esecutiva, pari a Euro 203.237,33, per effetto del quale l'importo contrattuale risulta essere pari a **Euro 418.088,24**, oltre Inarcassa 4% e IVA 22%, per un totale complessivo di **Euro 530.470,36**
 - del 12,22% sull'importo a base di gara per la parte lavori per effetto del quale l'importo contrattuale risulta essere pari a **Euro 20.769.527,35**, di cui Euro 746.111,76 per oneri di sicurezza, oltre IVA 10%, per un totale complessivo di **Euro 22.846.480,09**;

approvato l'importo contrattuale pari ad Euro **21.187.615,59** di cui Euro 418.088,24 per la progettazione esecutiva oltre Inarcassa 4% ed IVA 22%, ed Euro 20.769.527,35 per la esecuzione dei lavori (di cui Euro 746.111,76 di oneri per la sicurezza) oltre IVA (10%) per un ammontare complessivo pari ad Euro **23.376.950,45**;

- assestato il Quadro Economico Generale QEG dell'intervento senza aumento di spesa;

CONSIDERATO che, nelle more dello sviluppo del progetto esecutivo, si rende necessario procedere all'affidamento dei servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori in oggetto;

VISTA la necessità di procedere con il succitato affidamento al fine di rispettare la tempistica assegnata dal bando di cofinanziamento ministeriale del M.U.R. relativamente al cofinanziamento dell'opera di cui in oggetto avvenuta con DM 1257 del 30.11.2021;



- VISTO** che l'ing. Tiziano Pompele ha le competenze e i requisiti per assumere l'incarico di RUP ai sensi dell'art. 15 e dell'allegato I.2. del Codice, coerentemente con il Decreto del Direttore Generale rep. n. 637/2024 prot. n. 196201 del 26/08/2024 di costituzione del gruppo di lavoro per le opere di cui all'oggetto e così come confermato nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 – Piano Annuale 2025 (C.U.I.: L80007720271202200002) approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 192/2024 del 13 dicembre 2024;
- RICHIAMATO** il punto 4 della delibera n. 166 del 16.12-2025 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha approvato il programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2026/2028, inserendo nell'annualità 2026 l'intervento con CUI L80007720271202200002 avente ad oggetto "restauro di immobile statale denominato "Ex Caserma Pepe e Bellemo" a uso residenza universitaria. Servizio di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione" per l'importo complessivo di Euro 1.966.640,00, Inarcassa ed IVA comprese;
- VISTO** che gli oneri relativi ai servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, sono stati quantificati con riferimento al D.M. 17 giugno 2016 pari ad Euro 1.550.000,00 + Inarcassa (4%) + IVA (22%);
- RITENUTO** necessario quindi avviare una procedura di gara aperta per affidare i servizi di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 71 del Codice con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1, del Codice;
- RITENUTO** opportuno vietare il subappalto ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 36/2023 tenuto conto della natura e complessità delle prestazioni e della necessità di garantire il corretto coordinamento di tutte le discipline di cui al progetto, nonché assicurare l'efficacia e l'efficienza della conduzione del servizio nell'ambito di un gruppo di lavoro consolidato, finalizzato al conseguimento del miglior risultato per l'Ateneo;
- VISTI** il bando di gara, il disciplinare di gara, lo schema del disciplinare di incarico per l'affidamento con la procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., dei servizi di cui in oggetto;
- RICHIAMATO** il Patto d'integrità dell'Università Ca' Foscari Venezia, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 114/2022, allegato alla documentazione di gara;
- ACQUISITO** il codice identificativo di gara per l'affidamento del servizio di Direzione Lavori, Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di restauro dell'immobile statale denominato "Ex Caserma Pepe e Bellemo" da destinarsi a nuova residenza universitaria" - CIG: **BB2B7D9023**;
- CONFERMATO** il Codice Unico di Progetto CUP: H79I22000300003 relativo all'intervento di cui all'oggetto;
- DATO ATTO** che non sussistono situazioni di conflitto di interessi, di cui all'art. 16 del Codice nei confronti del Responsabile Unico del Progetto (di cui alla nota prot. n. 94799 del 07/04/2026 dell'Università Ca' Foscari Venezia) e del Dirigente dell'Area Servizi Immobiliari ed Edilizia ing. Laura Dal Monte (di cui alla nota prot. n. 47388 del 05/02/2025 dell'Università Ca' Foscari Venezia);
- VERIFICATA** la disponibilità dei fondi della UA.A.AC.ASIE, progetto "ASIA.RESIDENZAPEPE", voce COAN A.A.01.04 "Immob. immat. in corso e acc" dell'esercizio 2026;
- PRESO ATTO** che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti d'Ateneo;

DECRETA



- Art. 1** Di approvare l'avvio di una procedura aperta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 71 del Codice, con il criterio di aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità e prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del Codice, per i servizi di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di restauro dell'immobile statale denominato "Ex Caserma Pepe e Bellemo" da destinarsi a nuova residenza universitaria", per un importo stimato a base d'asta pari a Euro 1.550.000,00 oltre agli oneri previdenziali e all'IVA 22%.
- Art. 2** Di approvare il bando, il disciplinare di gara, lo schema del disciplinare d'incarico e i relativi allegati.
- Art. 3** La spesa complessiva di **Euro 1.966.640,00** (oneri previdenziali 4% e IVA 22% inclusi) relativa ai servizi in oggetto graverà sui fondi della UA.A.AC.ASIE, progetto "ASIA.RESIDENZAPEPE", voce COAN A.A.01.04 "Immob. immat. in corso e acc" dell'esercizio 2026.
- Art. 4** Di incaricare l'Ufficio Gare dell'Area Affari Istituzionali della gestione degli adempimenti necessari alla pubblicazione e all'espletamento della gara in oggetto.
- Art. 5** Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ateneo nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di legge.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Tommaso Piazza

VISTO:
LA DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI IMMOBILIARI E EDILIZIA
Ing. Laura Dal Monte

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Ing. Tiziano Pompele

Allegati: bando, il disciplinare di gara, lo schema del disciplinare d'incarico e i relativi allegati