



Università
degli Studi di
Messina

Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Lavori di restauro dei prospetti della palazzina C - ex Farmacologia - del Plesso Universitario di piazza XX Settembre in Messina - Determinazioni

Premesso

- che, con delibera del 29 novembre 2021 – rep. 572/2021 prot. n.150698 del 01.12.2021, il Consiglio di Amministrazione dell'Università ha autorizzato ai sensi dell'art.2 comma 4 del D.L. 76/2020 convertito in L. n.120/2020, l'affidamento dei lavori per il *"Restauro conservativo dei prospetti e la riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario"* mediante il sistema dell'accordo quadro all'impresa I.Co.Ser s.r.l. con sede legale in Viale Unità di Italia n.20 Gangi (PA);
- che il Contratto di Appalto avente ad oggetto - *Accordo Quadro art.54 d.lgs. 50/2016* prot.n.161327 del 21.12.2021, Rep.1610, è stato stipulato con l'Impresa I.Co.Ser s.r.l. con sede legale in Viale Unità di Italia n.20 Gangi (PA), per l'importo complessivo pari ad €. 6.861.111,55 oltre IVA, di cui €. 746.000,00 per oneri della sicurezza che saranno valutati e computati nel dettaglio per ogni singolo contratto stipulato a misura, al netto del ribasso offerto del 25%;
- che, il contratto d'appalto stipulato ha la finalità di regolamentare gli appalti specifici che potranno essere assegnati all'Impresa durante il periodo di durata massima del medesimo accordo (tre anni decorrenti dalla data di stipula del contratto) e saranno volti all'esecuzione di singoli interventi di messa in sicurezza dei relativi edifici nonché di restauro conservativo dei prospetti;
- che in esecuzione del C.S.A. – art. 4 – ciascun contratto applicativo, con il quale sarà richiesto all'Appaltatore l'esecuzione degli interventi oggetto dell'Accordo quadro, così come definiti nel singolo progetto esecutivo, sarà concluso mediante contratto in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, soggetto ad imposta di bollo, nonché a registrazione presso Agenzia delle Entrate di Messina con oneri e spese a carico dell'Impresa;

Considerato

- che come riportato nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 novembre 2021, gli interventi ricadenti all'interno dell'Accordo quadro e finalizzati alla messa in sicurezza del proprio patrimonio immobiliare nonché di valorizzazione e restauro conservativo dello stesso, che al momento non erano prevedibili, avrebbero interessato alcuni edifici dell'Università che più di altri necessitano di interventi di manutenzione edile, di messa in sicurezza dei prospetti e del loro relativo ammodernamento al fine di renderli del tutto fruibili all'utenza universitaria;

Accertato

- che la palazzina "C" – ex Farmacologia – ricadente all'interno del complesso Universitario di Piazza XX Settembre a Messina, richiede un insieme sistematico di interventi sui

prospetti e sugli infissi, assieme ad adeguati interventi di messa in sicurezza degli stessi che presentano segni di degrado con potenziale caduta di porzioni di intonaco;

Preso atto

- che con ordine del servizio prot. n.164830 del 20.12.2022, il Responsabile del Procedimento ha ordinato all'impresa appaltatrice l'esecuzione di rilievi e scandagli finalizzati alla redazione della progettazione esecutiva ed all'esecuzione di adeguati interventi finalizzati alla messa in sicurezza dei prospetti nonché di acquisire l'autorizzazione all'occupazione suolo pubblico per la successiva collocazione del ponteggio;
- che il progetto esecutivo dei lavori di "Restauero dei prospetti della palazzina C - ex Farmacologia - del Plesso Universitario di piazza XX settembre in Messina" ammonta a complessivi € 807.351,62 di cui € 27.155,56 per costi della sicurezza e € 36.595,48 per spese di progettazione esecutiva, come da quadro economico riportato di seguito:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO

RIEPILOGO IMPORTI LAVORI	PROGETTO ORIGINARIO
A) LAVORI:	
a1) Importi per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza e Progettazione)	€ 807.351,62
a2) Oneri per opere provvisoriale di sicurezza	€ 27.155,56
a3) Spese di progettazione soggette a ribasso del 25%	€ 36.595,48
a4) <i>Totale importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta</i>	€ 780.196,06
a5) <i>Totale importo complessivo lavori</i>	€ 807.351,62
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b1) Imprevisti (5% di A)	€ 40.367,58
b2) Iva su lavori e imprevisti (10% di A + b1)	€ 84.771,93
b3) Incentivo (art. 113 D.lgs 50/2016) il 2% di a1)	€ 16.147,03
b4) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 1.000,00
b5) Oneri fiscali di progettazione al 4% su € 36.595,48	€ 1.463,82
b6) Caratterizzazione dei materiali compreso IVA al 22%	€ 1.000,00
b7) Oneri di accesso a discarica compreso IVA al 22%	€ 25.000,00
<i>Totale somme a disposizione</i>	€ 169.750,36
<i>Sommario A+B</i>	€ 977.101,98

- che il progetto esecutivo di che trattasi è composto dagli elaborati riportati in allegato;
- che i lavori previsti riguardano gli interventi di seguito specificati in modo sintetico:

Demolizioni:

- Rimozione di intonaco esterno;
- Rimozione di infissi esterni in legno e metallo;
- Rimozione di tubazioni di scarico;
- Dismissione guaina dei canali di gronda in opera sul cornicione;

Consolidamenti:

- Risanamento di strutture intelaiate;

Ricostruzioni:

- Pluviali in lamiera preverniciata;

- Verniciatura di cancellate e ringhiere;
- Massetto di sottofondo per pavimentazioni e pendenze;
- Bocchettoni per pluviali;
- Impermeabilizzazione armata in resina poliuretanica;
- Intonaco del tipo traspirante;

Restauro elementi architettonici:

- Rimozione meccanica di depositi (sabbatura);
- Estrazione di sali solubili;
- Disinfestazione di colonie;
- Rimozione meccanica di stuccature;
- Rimozione di elementi metallici;
- Distacco e ricollocazione di piccole parti di intonaco;
- Integrazione di elementi architettonici decorativi;
- Integrazione plastica di elemento di parti mancanti del modello in stucco;
- Riadesione di scaglie e frammenti;
- Sistema di ancoraggio con resine epossidiche bicomponenti;
- Sistema di rinforzo strutturale di opere in cemento armato;
- Stuccatura di fessurazioni;
- Ristabilimento dell'adesione tra supporto murario ed intonaco;
- Realizzazione di cornice della linea di gronda;
- Realizzazione di cornice decorativa;
- Tinteggiatura di intonaci a calce;
- Protezione superficiale degli intonaci;
- Trattamento protettivo antigraffito;

Infissi:

- Serramenti esterni in legno di douglas;
- Vetri si sicurezza 6/7;
- Persiane in legno;
- Verniciatura a smalto di infissi;
- Riparazione di elementi in legno (portoni);
- Restauro di portoni in legno;
- Verniciatura di cancellate;

Considerato

- che è possibile, in base alla specifica tipologia di interventi, far gravare la spesa occorrente per l'esecuzione dei suddetti lavori all'interno dell'Accordo Quadro dei lavori di *"Restauro conservativo dei prospetti e la riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario"*;

Considerato altresì

- che in base a quanto riportato nel progetto esecutivo, gli interventi previsti consentiranno non soltanto di mettere in sicurezza l'edificio in oggetto ma anche restaurare da un punto di vista architettonico e conservativo lo stesso edificio;
- che le scelte progettuali proposte sono state adottate nel pieno rispetto del patrimonio architettonico esistente, da tutelare senza snaturare l'essenza ed il valore storico-simbolico del manufatto;

- che l'intervento può venire affidato all'Impresa I.Co.Ser s.r.l., già aggiudicatrice dei lavori dell'Accordo Quadro dei lavori di "Restauro conservativo dei prospetti e la riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario";
- che in base all'accordo quadro, l'esecuzione dell'intervento sarà effettuata applicando il ribasso percentuale del 25,00% sull'importo progettuale e pertanto ammonta a complessivi euro € 612.302,61 al netto del ribasso inclusi gli oneri di sicurezza e le spese di progettazione come riportato nel seguente quadro economico di affidamento:

QUADRO ECONOMICO AFFIDAMENTO	
RIEPILOGO IMPORTI LAVORI	PROGETTO ORIGINARIO
A) LAVORI:	
a1) Importi per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza e Progettazione)	€ 807.351,62
a2) Oneri per opere provvisori di sicurezza	€ 27.155,56
a3) Spese di progettazione soggette a ribasso del 25%	€ 36.595,48
a4) Totale importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 780.196,06
a5) Ribasso d'asta del 25,00%	€ 195.049,02
a6) Importo netto dei lavori	€ 585.147,05
a2) Oneri per opere provvisori di sicurezza	€ 27.155,56
a7) Totale importo contrattuale al netto del ribasso d'asta	€ 612.302,61
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b1) Imprevisti (5% di A)	€ 40.367,58
b2) Iva su lavori e imprevisti (10% di A + b1)	€ 65.267,03
b3) Incentivo (art. 113 D.lgs 50/2016) il 2% di a1)	€ 16.147,03
b4) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 1.000,00
b5) Oneri fiscali di progettazione al 4% dell'importo al netto del ribasso d'asta di € 27.446,61	€ 1.097,86
b6) Caratterizzazione dei materiali compreso IVA al 22%	€ 1.000,00
b7) Oneri di accesso a discarica compreso IVA al 22%	€ 25.000,00
Totale somme a disposizione	€ 149.879,51
Somma A+B	€ 762.182,11

- che in base a quanto riportato nel Capitolato Speciale d'Appalto, il termine di esecuzione dell'intervento risulta pari a 240 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;

Accertato

- che è possibile, pertanto, affidare all'impresa I.Co.Ser s.r.l. tali lavori per l'importo contrattuale di euro € 612.302,61 oltre IVA comprensivo degli oneri di sicurezza e delle spese per progettazione;
- che le somme necessarie per l'esecuzione dei suddetti lavori gravano sul bilancio universitario, codice progetto: ED_ACCORDO_QUADRO_RIQUAL_IMMOMB, CG 03.30.06.04.01, *Fondi Vincolati per manutenzione straordinaria/ edilizia CoEp*, Budget Inv. 2022, esercizio contabile 2023, che presenta la necessaria copertura di budget economico/degli investimenti;

Atteso

- che sul progetto dovrà essere acquisito apposito parere autorizzativo da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali e successivamente il Responsabile del Procedimento procederà alla verifica e validazione del progetto;

Tutto ciò premesso:

Propone

- di approvare subordinatamente all'acquisizione del nulla osta della Soprintendenza ed alla verifica, validazione e approvazione in linea tecnica del Responsabile del Procedimento il progetto esecutivo dei *“Lavori di restauro dei prospetti della palazzina C - ex Farmacologia - del Plesso Universitario di piazza XX settembre in Messina”* assieme al relativo quadro economico di spesa riportato in premessa;
- di affidare l'esecuzione dei suddetti lavori all'impresa I.Co.Ser s.r.l. con sede legale in Viale Unità di Italia n.20 Gangi (PA), affidataria dell'Accordo Quadro per il *“Restauro conservativo dei prospetti e la riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario”* per l'importo contrattuale di euro € 612.302,61 oltre IVA;
- di far gravare la spesa occorrente per l'esecuzione dei suddetti lavori all'interno dell'Accordo Quadro per il *“Restauro conservativo dei prospetti e la riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario”*;
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Attività Negoziale a predisporre il relativo contratto attuativo del medesimo accordo quadro (prot. n.161327 del 21.12.2021, rep.1610 del 21.12.2021), in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, soggetto ad imposta di bollo, nonché a registrazione presso Agenzia delle Entrate di Messina con oneri e spese a carico dell'Impresa;

Allegati:

- 1) *Relazione tecnica illustrativa*
- 2) *Documentazione fotografica stato di fatto*
- 3) *Elenco elaborati*
- 4) *Quadro economico*

Il Responsabile della struttura proponente
Dipartimento Servizi Tecnici
Avv. Simona Corvaja

Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria

Il sottoscritto Dott. Salvatore Sidoti, Responsabile del Dip. Amm/vo Bilancio e Finanze, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Responsabile del Dip. Amm.vo
Bilancio e Finanze
dott. Salvatore Sidoti