



Università
degli Studi di
Messina

Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Lavori di Riconversione funzionale e tipologica per attività didattiche di una porzione del Padiglione "A" del Policlinico Universitario G. Martino, Messina; Perizia di variante e assestamento somme (art.106 c.1 lett. c) d.lgs.50/2016)

Premesso che

- con delibera prot. n.122758 del 02.12.2020 il C.d.A. dell'Università di Messina nella seduta del 25.11.2020, ha approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto per l'importo complessivo di € 3.600.000,00 di cui al progetto redatto dal RTP con capogruppo Progen srl, e ha autorizzato l'espletamento della gara mediante la procedura di gara di cui all'art.36 del d.lgs. 50/2016 come modificato in seguito al recepimento delle disposizioni del D.L. Semplificazioni n.76/2020 convertito con modifiche in L. n.120/2020;
- con verbale di gara conclusivo n.2 del 15.01.2021, l'appalto è stato aggiudicato provvisoriamente alla società Eredi Geraci Salvatore s.r.l. con sede in Mussomeli (CL);
- con decreto del D.G. prot. n.11174 del 27.01.2021 è stato aggiudicato definitivamente l'appalto dei "*Lavori di Riconversione funzionale e tipologica per attività didattiche di una porzione del Padiglione "A" del Policlinico Universitario G. Martino, Messina*" all'impresa Eredi Geraci Salvatore s.r.l. con sede in Mussomeli (CL) per l'importo complessivo, al netto del ribasso offerto del 33,08%, di euro 2.090.311,44 di cui euro 144.888,72 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- con contratto rep. n.1590 del 08.02.2021, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Messina al n.25 serie I del 18.02.2021, i lavori sono stati affidati all'impresa aggiudicataria per l'importo contrattuale a misura di € 2.090.311,44 compresi oneri per la sicurezza pari a € 144.888,72 oltre a IVA;
- in data 08.02.2021, l'Impresa con il Direttore dei lavori ha sottoscritto il verbale di attestazione delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori ai sensi dell'art.4 del D.M. 49/2018;
- che a seguito di circostanze impreviste ed imprevedibili è stato necessario redigere una perizia di variante e suppletiva, approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'Università nella seduta del 2 agosto 2022 prot. n. 100320 del 04.08.2022 con la quale sono state risolte alcune criticità di natura edilizia e strutturale il cui atto di sottomissione è stato sottoscritto dall'Impresa per l'importo complessivo di perizia pari ad euro 2.939.408,88 al netto del ribasso offerto del 33,08% comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Preso atto

- che con verbale di consegna lavori del 08.02.2021 i lavori in oggetto sono stati regolarmente avviati e sono ad oggi in corso di ultimazione;
 - che durante le varie visite in cantiere effettuate dal direttore dei lavori, successivamente all'approvazione della perizia di variante e suppletiva è emerso quanto segue:
- Innalzamento di circa 10 cm dei parapetti delle finestre dei tre corpi, in quanto l'altezza da progetto era inferiore a 90 cm, è stato portato ad un'altezza pari a 100 cm con l'utilizzo dei forati;
 - Aumento dei forati da 8 cm rispetto alla perizia di variante e suppletiva del 20.07.2022 in quanto, sui prospetti, ai lati delle finestre erano presenti delle riseghe, per uniformare i prospetti ed evitare di dover utilizzare uno spessore del cappotto differente è stata uniformata la facciata utilizzando i suddetti forati;
 - Realizzazione di un porticato al piano seminterrato del corpo 5, con l'utilizzo di tramezzatura di poroton da 30 cm;
 - Aumento della quantità di intonaco necessario per il completamento dei prospetti in facciata e del portico al piano seminterrato rispetto alla precedente perizia di variante e suppletiva del 20.07.2022;
 - Nella perizia di variante e suppletiva del 20.07.2022 rispetto alla presente perizia di assestamento somme, sono stati conteggiati una quantità superiori di mattoni pieni in quanto per uniformare il prospetto, a seguito dei rinforzi dei pilastri a taglio e flessione, è stato riempito lo spazio rimasto tra il pilastro e la pensilina con della muratura di mattoni pieni;
 - Realizzazione di nuove tramezzature nel corpo 4B in corrispondenza del vano scala, necessarie per la realizzazione dei bagni e depositi in laterizio;
 - Pareti divisorie ad elevate prestazioni acustiche nei diversi corpi e verrà collocata una delle due facciate in doppio cartongesso in attesa che si possano inserire gli impianti previsti per poterle completare;
 - Prolungamento del periodo di nolo dei ponteggi necessario per il completamento dell'involucro della struttura;
 - Si precisa che il rinforzo dei solai ipotizzato nella perizia di variante e suppletiva è stato realizzato esclusivamente al piano copertura con calcestruzzo armato e rete elettrosaldato 10x10cm per uno spessore di 8mm con il sistema indicato in voce NP.27, mentre ai piani sottostanti, escluso il piano seminterrato su cui non si è intervenuti, è stata applicata la soluzione migliorativa con MicroCalcestruzzo fibrorinforzato tipo "Micro CalcestruzzoCentroStorico" con la voce NP.44 così come da accettazione con prot. N. 36743 del 17.03.2023;
 - Parete antincendio da realizzare in corrispondenza della scala d'emergenza del corpo 5;
 - Incremento delle quantità del cappotto e della tinteggiatura rispetto alla perizia di variante e suppletiva, in quanto era stata inserita la sola superficie del corpo 4B, in modo da poter completare i lavori dell'involucro di tutti e tre i corpi;
 - Marmi da collocare su tutte le soglie dei prospetti necessari al completamento delle facciate;

- Incremento delle quantità relative alla rimozione completa della pavimentazione e del massetto su tutte le superficie dei tre corpi necessario al completamento dei rinforzi dei solai;
- Smontaggio e rimozione della centrale termica collocata nei locali tecnici del piano seminterrato del corpo 4B;
- Ripristino di tutte le tracce ai vari piani di tutti i corpi ove insistevano i vecchi impianti;
- Collocazione di innesti diretti provvisori dei pluviali di copertura con la rimozione delle vecchie tubazioni fino alla condotta presente nel cunicolo, con allargamento del foro per il passaggio della tubazione ed eliminazione della vecchia condotta necessario per evitare l'allagamento delle fondazioni e del piano seminterrato.

Accertato

- che, in seguito a quanto riscontrato, è necessario, pertanto, provvedere alla risoluzione di tali criticità (meglio evidenziate dall'elaborato fotografico allegato) mediante la redazione di una nuova perizia di variante che contempli quanto necessario per consolidare staticamente l'edificio in oggetto e provvedere al completamento dell'involucro edilizio (infissi e cappotto esterno);

Ritenuto

- che le modifiche progettuali ritenute necessarie e relative sia agli interventi strutturali che a quelli edilizi non sono imputabili alla stazione appaltante, né le condizioni edilizie con le quali sono state rinvenute le strutture dell'edificio potevano essere previste né prevedibili al momento della redazione della progettazione esecutiva originaria e della redazione della perizia di variante e suppletiva dell'agosto 2022;

Considerato altresì

- che vi siano le condizioni di cui all'art.106 comma 1 lettera c) del d.lgs. 50/2016, in base alle quali redigere una perizia di variante e assestamento somme (perizia di variante-non variante), senza variazione dell'importo contrattuale della precedente perizia, finalizzata alla introduzione di lavorazioni strutturali, ed edilizie che consentano di completare le lavorazioni previste;

Preso atto

- che tali modifiche sono motivate da obiettive esigenze edilizie e strutturali derivanti da circostanze sopravvenute ed imprevedibili al momento della stipula del contratto;
- che il Direttore dei Lavori ing. Silvio Lacquaniti, funzionario tecnico del Dipartimento Servizi Tecnici dell'Università di Messina ha redatto la perizia di variante e assestamento somme che contempla quanto necessario per eliminare le criticità rilevate;
- che la suddetta perizia di variante e assestamento somme redatta nel mese di maggio 2023 ammonta a € **2.939.408,88** (duemilioninovecentotrentanovemila quattrocentootto/88) di lavori al netto del ribasso del 33,08%, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, e non muta l'importo autorizzato, il cui quadro economico risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO		
A) SOMME		di assestamento somme
IMPORTO DEI LAVORI	€	4.279.299,61
di cui:		
Importo netto esclusi oneri di sicurezza	€	2.710.564,93
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	228.843,95
Ribasso a base d'asta del 33,08%	€	1.339.890,73
Importo contrattuale di perizia assestamento somme	€	2.939.408,88
B) SOMME a DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
iva sull'importo dei lavori (10%)	€	293.940,89
indagini strutturali	€	10.000,00
incentive art. 113 D.Lgs n. 50/16 e s.m.i.	€	61.039,52
affidamento progettazione definitiva al netto del ribasso	€	89.664,15
cassa previdenza ed iva 22% su spese tecniche	€	24.101,72
prove di laboratorio	€	5.000,00
oneri di conferimento inert! in discarica autorizzata compreso iva	€	100.000,00
spese pubblicitarie di gara e versamenti ANAC	€	5.000,00
spese di commissione di gara	€	2.000,00
economia di gara	€	69.844,84
Totale somme a disposizione dell'amministrazione	€	660.591,12
TOTALE GENERALE (inclusa IVA)	€	3.600.000,00

Considerato

- che il raffronto economico, tra i lavori della perizia di variante e suppletiva e la presente perizia di assestamento somme, non evidenzia maggiori importi a quanto autorizzato in accordo a quanto riportato al comma 7 dell'art.106 del D.lgs.50/2016;

Preso atto

- che la perizia di variante è assestamento somme è stata approvata in linea tecnica;
- che ai sensi dell'art.163 del DPR 207/2010, lo schema dell'atto di sottomissione allegato alla perizia riporta il verbale di concordamento dei nuovi prezzi che a tutti gli effetti diventano prezzi contrattuali sui quali sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara da parte dell'impresa aggiudicataria;

Considerato

- che non essendoci maggiori lavori di perizia non vi sarà alcun incremento di durata complessiva dei lavori rispetto a quanto già previsto con la precedente perizia di variante e suppletiva;

Ritenuto

- necessario ed urgente provvedere alla realizzazione di quanto previsto nella perizia di variante e assestamento somme al fine risolvere le criticità emerse e pervenire ai livelli di sicurezza sismica previsti dalla Normativa Tecnica NTC2018;
- che quanto previsto consente di definire e ultimare le lavorazioni di natura strutturale (consolidamento del fabbricato) ed edilizia relativamente alla realizzazione dell'involucro esterno (cappotto e infissi);
- che il completamento di quanto previsto nella presente perizia di assestamento somme non contempla alcun intervento impiantistico interno e di finitura interna dei locali per i quali è in corso di redazione una nuova progettazione esecutiva la cui realizzazione

sarà oggetto di una nuova procedura di aggiudicazione ai sensi della normativa vigente sui lavori pubblici;

Tutto ciò premesso:

Propone

- di approvare **la perizia di variante e assestamento somme** dei *“Lavori di Riconversione funzionale e tipologica per attività didattiche di una porzione del Padiglione “A” del Policlinico Universitario G. Martino, Messina”* assieme al relativo quadro economico;
- di approvare lo schema dell’atto di sottomissione allegato alla predetta perizia e per effetto del quale non viene tuttavia modificato l’importo contrattuale che risulta rimanere pari a € 2.939.408,88 (duemilioninovecentotrentanovemilaquattrocentootto/88) di lavori al netto del ribasso del 33,08%, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

Allegati:

- 1) *Relazione di accompagnamento della Perizia di Assestamento*
- 2) *Schema dell’atto di sottomissione della Perizia di Assestamento*
- 3) *Quadro economico Perizia Assestamento*
- 4) *Elenco elaborati della Perizia di Assestamento Somme*
- 5) *Book fotografico*

Il Responsabile del D.A. Servizi Tecnici
Avv. Simona Corvaja
Firmato digitalmente