



Università  
degli Studi di  
Messina

**RELAZIONE ISTRUTTORIA PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE**

**OGGETTO:** *Lavori di Restauro e Valorizzazione dell'isolato 317 del PRG di Messina sede dell'ex Edificio Postelegrafico, Messina.*

**PREMESSO:**

- Che con delibera del C.d.A. del 25/06/2020 prot. n. 65236 del 16/07/2020, è stato approvato il progetto esecutivo dei *Lavori di Restauro e Valorizzazione dell'isolato 317 del PRG di Messina sede dell'ex Edificio Postelegrafico, Messina* per l'importo complessivo di € 2.134.033,00, di cui € 1.758.116,64 per lavori a base di gara inclusi gli oneri della sicurezza ed è stato dato mandato al Dipartimento Attività Negoziali di indire apposita procedura aperta;
- Che con contratto rep. n. 1591 prot. n. 16865 del 08/02/2021, l'Appalto per i *Lavori di Restauro e Valorizzazione dell'isolato 317 del PRG di Messina sede dell'ex Edificio Postelegrafico, Messina*, è stato affidato all'Impresa Aemme S.r.l. con sede legale in via Ugo La Malfa n. 74, Favara (AG) codice fiscale e partita IVA 02503080844 per l'importo contrattuale, al netto del ribasso offerto del 35,36% di € 1.190.079,00, di cui € 151.675,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- Che la progettazione di tali interventi è stata curata dal Prof. Arch. Fabio Todesco dell'Università degli Studi di Messina;
- Che la Direzione lavori è stata curata dall'Ing. Alessio Altadonna, ricercatore del dell'Università degli Studi di Messina;
- Che in corso di esecuzione lavori, in base ad alcune esigenze e circostanze impreviste ed imprevedibili, si è resa necessaria la redazione di una Perizia di variante, finalizzata a rendere l'edificio oggetto del contratto, fruibile e funzionale in tutti i suoi aspetti;
- Che con Delibera del C.d.A. del 29/03/2023 prot. n. 43177 del 31/03/2023, è stata approvata la Perizia di variante e suppletiva assieme al relativo Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi per effetto dei quali, il nuovo importo contrattuale è risultato pari a € 1.514.996,31, compresi oneri per la sicurezza pari a € 184.137,23 oltre IVA;
- Che, in seguito durante il corso dei lavori è stato redatto dal Direttore dei lavori e sottoscritto dall'Impresa e dal Responsabile del Procedimento un nuovo Atto di sottomissione e Concordamento nuovi prezzi, sottoscritto tra le parti il 08/08/2023 e

registrato ad Agrigento in data 25/01/2024 al n.66 serie III, allegato alla Perizia di assestamento finale di cui si riporta il nuovo Quadro Economico:

<b><u>QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI ASSESTAMENTO FINALE</u></b>		
<b>A</b>	<b><i>Importo dei lavori</i></b>	€ 2.332.453,19
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 188.174,37
	Importo a base d'asta	€ 2.144.278,82
	A detrarre ribasso d'asta del 35,36%	€ 758.216,99
	<b><i>TOTALE LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA</i></b>	<b>€ 1.574.236,20</b>
<b>B</b>	<b><i>Somme a disposizione dell'Amministrazione:</i></b>	
	Incentivo ex art. 18 L.109/94 e s.m.i.	€ 46.649,06
	IVA 10% sui lavori e imprevisti	€ 157.423,62
	Lavori in economia esclusi dall'appalto IVA compresa	€ 12.857,13
	Oneri di accesso in discarica compreso IVA 22%	€ 31.657,78
	Compensazione 2° semestre 2021 del 27/05/2022	€ 21.828,14
	IVA 10% compensazione	€ 2.182,81
	Aggiornamento prezzi	€ 217.704,05
	IVA 10% aggiornamento prezzi	€ 21.770,41
	ECONOMIE	€ 47.723,80
	<b><i>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</i></b>	<b>€ 559.796,80</b>
<b>A+B</b>	<b><i>TOTALE QUADRO ECONOMICO</i></b>	<b>€ 2.134.033,00</b>

- Che il contratto è stato stipulato in data 08/02/2021 rep. n. 1591, prot. n. 16865;
- Che i lavori sono stati consegnati dal Direttore dei lavori in data 11/02/2021 con relativo verbale di consegna e prevedevano la durata di 730 giorni naturali e consecutivi con termine di ultimazione previsto entro il 10/02/2023.  
Con la perizia di variante e suppletiva sono stati assegnati ulteriori 199 giorni naturali e consecutivi, pertanto, il termine veniva fissato al 28/08/2023.  
Successivamente, con la perizia tecnica di assestamento contabile, senza alterazione dell'importo contrattuale complessivo, non è stata introdotta alcuna proroga alla scadenza di ultimazione degli stessi, che è rimasta fissata nei 199 giorni, cessanti il 28/08/2023;
- Che il Direttore dei lavori ha redatto il Certificato di ultimazione lavori in data 16/11/2023, certificando la fine dei lavori in data 28/08/2023 e, pertanto, entro i termini previsti dal Contratto d'appalto;

- Che lo Stato finale dei lavori è stato redatto dal Direttore dei lavori il 03/05/2024 secondo il seguente prospetto riepilogativo:

**Per lavori a misura al netto del ribasso e compresi oneri sicurezza:**

**€ 1.574.236,20**

Da cui a dedurre i certificati di pagamento (1,2,3,4,5,6,7,8,9): **€ 1.566.365,02**

**Resta il debito complessivo dell'Impresa:**

**€ 7.871,18**

- Che ai sensi dell'art. 26 comma 1 del D.L. 50 del 17 maggio 2022 e ss.mm.ii. per le lavorazioni effettuate e contabilizzate a far data del 1° gennaio 2022, sono stati emessi i seguenti certificati BIS:

- Certificato n. 3 BIS emesso in data 23/11/2022 di € 48.768,99
  - Certificato n. 4 BIS emesso in data 23/11/2022 di € 48.831,24
  - Certificato n. 5 BIS emesso in data 13/01/2023 di € 18.884,97
  - Certificato n. 6 BIS emesso in data 23/06/2023 di € 5.750,97
  - Certificato n. 7 BIS emesso in data 23/06/2023 di € 11.803,41
  - Certificato n. 8 BIS emesso in data 19/10/2023 di € 27.222,78
  - Certificato n. 9 BIS emesso in data 15/02/2024 di € 14.895,06
- TOTALE COMPLESSIVO € 176.157,42**

- Che il Collaudatore in Tecnico – Amministrativo è l'arch. Elena De Capua, in servizio presso il Dipartimento dei Servizi Tecnici;
- Che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Silvio Lacquaniti, in servizio presso il Dipartimento dei Servizi Tecnici;

**VISTO:**

- L'atto unico di Collaudo datato 14/06/2024, sottoscritto dall'Impresa senza riserva, con il quale, a conclusione delle verifiche e valutazioni demandate, il collaudatore ha espresso il giudizio favorevole di collaudabilità delle opere eseguite, confermando il conto finale del Direttore dei lavori da cui resta un credito all'impresa di **€ 7.871,18**;
- Il comma 2 dell'art. 234 del D.P.R. n. 207/2010 "Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice dei Contratti" che stabilisce che *"la stazione appaltante – preso in esame l'operato e le deduzioni dell'organo di collaudo ... delibera, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento degli atti di collaudo, sull'ammissibilità del certificato di collaudo ... Le deliberazioni della stazione appaltante sono notificate all'esecutore"*.

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato,

**PROPONE:**

1. Di approvare gli Atti di Collaudo, trasmessi dal collaudatore tecnico – amministrativo, arch. Elena De Capua, dei “*Lavori di Restauro e Valorizzazione dell’isolato 317 del PRG di Messina sede dell’ex Edificio Postelegrafico, Messina*”, eseguiti dall’Impresa in forza del Contratto d’appalto rep. n. 1591 prot. n. 16865 del 26/02/2021, per un importo complessivo di € 1.574.236,20, al netto del ribasso del 35,36%, compreso oneri della sicurezza pari a € 151.675,36, oltre IVA;
2. Di autorizzare il Dipartimento Bilancio e Finanze di liquidare in favore dell’Impresa, l’ammontare residuo dello Stato Finale pari a € **7.871,18** oltre IVA, previa costituzione da parte dell’Impresa di una cauzione di cui all’art. 103 comma 6 del D.lgs. n.50/2016;
3. Di autorizzare il Dipartimento Bilancio e Finanze a far gravare la spesa di € **7.871,18** oltre IVA sulle somme disponibili sul progetto, attingendo alle disponibilità presenti sul CG. 03.30.02.01.03 del Bilancio Unico di Ateneo, Esercizio contabile 2024;
4. Di notificare il presente deliberato all’Impresa Aemme S.r.l.

**ALLEGATI:**

- 1) **Stato finale**
- 2) **Relazione sul Conto Finale**
- 3) **Certificato di Collaudo**

La Dirigente del Dipartimento dei Servizi Tecnici  
*Avv. Simona Corvaja*  
Firmato digitalmente

**PARERE DI REGOLARITA’ CONTABILE E COPERTURA ECONOMICO-FINANZIARIA**

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, attestante la copertura economico-finanziaria, dando atto che con esso si attesta esclusivamente la corretta imputazione contabile e la capienza del relativo stanziamento, esulando da qualunque accertamento sulla legittimità della spesa e sull’attinenza della stessa ai fini istituzionali dell’Ente.

Il Responsabile del Dip. Amm.vo Bilancio e Finanze  
*Dott. Salvatore Sidoti*  
Firmato digitalmente