



Università
degli Studi di
Messina

Consiglio di Amministrazione Seduta del 28 dicembre 2021

XLII - LAVORI PER LA RICONVERSIONE A RESIDENZE UNIVERSITARIE DELL'EX HOTEL RIVIERA: DETERMINAZIONI.

L'anno 2021, il giorno 28 del mese di dicembre, alle ore 15:05 e seguenti, presso la sede dell'Università degli Studi di Messina e nella consueta sala delle adunanze degli Organi Collegiali, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Università con l'intervento dei Sigg.

Incarico	Nome	Presenza	Entrata	Uscita
 Rettore 	Prof. Cuzzocrea Salvatore	P		
 Prorettore Vicario 	Prof. Moschella Giovanni	A		
 Direttore Generale 	Avv. Bonanno Francesco	P		
 Membro interno PO 	Prof. D'Andrea Luigi	P		
 Membro interno PA 	Prof. Vinci Sergio Lucio	P		
 Membro interno RC 	Dott. Federico Mauro	P		
 Membro interno PTA 	Dott.ssa Capria Clorinda	P		
 Membro esterno 	Dott. D'Ascoli Giuseppe	P		
 Membro esterno 	Dott. Ministeri Giuseppe	P		
 Rappresentante studenti 	Sig.na Gregoli Vera	P		
 Rappresentante studenti 	Sig. Pagliaro Antonio	P		

Per il Collegio dei Revisori risultano presenti:

			Presenza	Entrata	Uscita
1.	Avv. Santoro Massimo	Presidente	A		
2.	Dott.ssa Mazzaglia Mariangela	Componente	P		
3.	Dott.ssa Dinero Letteria	Componente	P		

Presiede il Rettore, Prof. Salvatore Cuzzocrea.

Partecipano alla riunione, in modalità telematica, la Dott.ssa Mariangela Mazzaglia e la Dott.ssa Letteria Dinero componenti il Collegio dei Revisori dei Conti, il Dott. Giuseppe D'Ascoli e il Prof. Sergio Lucio Vinci.

È presente il Dott. Pierfrancesco Donato, Dirigente del Dipartimento Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, sottopone all'esame del Consiglio di Amministrazione l'argomento relativo al punto dell'ordine del giorno.

Il Rettore, preliminarmente, ricorda che la Città Metropolitana di Messina – IV Direzione – Servizi Tecnici Generali – Servizio Patrimonio – Ufficio valorizzazione beni immobili – ha pubblicato un avviso per la manifestazione di interesse all'acquisto dell'ex Hotel Riviera e di n.3 locali commerciali posti al piano terra dello stesso, sito in Viale della Libertà is.516 del Comune di Messina.

A seguito del Decreto Assessorato Infrastrutture e della Mobilità del 13.01.2020, pubblicato sulla GURS il 07.02.2020, è stato rideterminato il valore del bene in euro €. 3.512.641,12 (euro tremilicinquacentododicimilaseicentoquarantuno/12).

Con delibera del Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27.07.2021. prot. n.95180 è stato dato mandato al Rettore dell'Università di Messina di inviare alla Città Metropolitana di Messina la manifestazione di interesse all'acquisizione dell'immobile in vendita.

L'acquisto dell'immobile, prosegue il Rettore, è stato inserito nel Piano Triennale degli Investimenti 2021/23, il cui aggiornamento è stato trasmesso al MEF assieme alle attestazioni di indispensabilità e indilazionabilità ed alla relazione sulla natura delle risorse finanziarie utilizzate per l'acquisto dell'immobile.

Il MEF con Decreto assunto al prot. n.118638 del 30.09.2021 ha approvato l'aggiornamento del Piano Triennale degli investimenti 2021- 2023 e, in data 25.10.2021 è stato siglato il contratto di acquisto dell'immobile ex Hotel Riviera.

Il Rettore, ancora, nel sottolineare che l'Università di Messina ha necessità di ampliare i propri spazi da destinare all'accoglienza di studenti fuori sede anche alla luce della attuale insufficienza di posti letto nelle residenze per studenti universitari a Messina, fa presente che, allo stato, la sede storica della Casa dello Studente di via Cesare Battisti è ancora indisponibile e i posti letto complessivi attualmente a disposizione sono del tutto insufficienti a soddisfare le esigenze degli studenti fuori sede.

Alla luce di quanto sopra, l'Ateneo ha intenzione di riqualificare e riconvertire l'ex Hotel Riviera a residenza per studenti universitari, incrementando in maniera significativi i posti letto in città.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento che consiste nei lavori di ristrutturazione edilizia ed impiantistica, oltre agli interventi di miglioramento sismico, come meglio indicati nella relazione di fattibilità, presente il seguente quadro economico di spesa:

QUADRO TECNICO-ECONOMICO - PROGETTO

Lavori per la riconversione a residenze universitarie dell'ex Hotel Riviera

LAVORI	Affidamento
A1 - Opere edili	€ 7 705 698,33
A2 -Interventi di miglioramento sismico	€ 2 800 000,00
A3 - TOTALE LAVORI	€ 10 505 698,33
B - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3% di A1+A2))	€ 315 170,95
A3 - Arredi e attrezzature	€ 615 000,00
LAVORI soggetti a ribasso	€ 10 805 527,38
A4 - LAVORI comprensivi della sicurezza	€ 11 120 698,33
C - SOMME A DISPOSIZIONE	
a - Imprevisti il 2% di A4	€ 210 113,97
b - IVA 10% di (A4+C.a)	€ 1 071 581,23
c - Contributo ANAC	€ 600,00
d- Incentivi art.113 d.lgs 50/2016	€ 210 113,97
f - IVA 22% su arredi	€ 135 300,00
g - Oneri discarica	€ 110 000,00
C - Totale somme a disposizione	€ 1 737 709,16
RIEPILOGO	
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO	€ 12 858 407,49
arrotondamento	€ 2,51
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 12 858 410,00

Ai sensi dell'art. 2, comma 4, D.L. 76/2020 « ... nei settori dell'edilizia scolastica, universitaria, sanitaria, giudiziaria e penitenziaria, delle infrastrutture per attività di ricerca scientifica ... le stazioni appaltanti, per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, e per l'esecuzione dei relativi contratti, operano in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale". Le medesime disposizioni si applicano, altresì, agli interventi per la messa a norma o in sicurezza degli edifici pubblici destinati ad attività istituzionali, al fine di sostenere le imprese ed i professionisti del comparto edile, anche operanti nell'edilizia specializzata sui beni vincolati dal punto di vista culturale o paesaggistico, nonché di recuperare e valorizzare il patrimonio esistente. L'ANAC ha evidenziato, con proprio parere AG 2 del 26.10.2020, che La Relazione Tecnica del medesimo decreto, con riferimento alla disposizione in esame, evidenzia che con l'art. 2 «Si prevedono delle disposizioni, di carattere temporaneo e ordinamentale, e derogatorie del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sopra la soglia comunitaria, volte ad incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici e a far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza

sanitaria globale del COVID- 19...».

Nel medesimo parere l'ANAC ha individuato le disposizioni del Codice che non dovrebbero essere disapplicate in regime di deroga, come ad esempio la disciplina delle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del Codice (divieti di contrarre con la pubblica amministrazione, annotazioni nel casellario, violazione del divieto di intestazione fiduciaria, violazione delle norme sul lavoro dei disabili o in materia di salute e sicurezza sul lavoro, condanna per i reati di cui al comma 5, lett. l), situazioni di controllo tra partecipanti alla medesima gara, quella relativa al sistema di qualificazione degli operatori economici per i lavori di importi superiori a euro 150.000 e la materia della risoluzione del contratto.

Per l'esecuzione degli interventi edilizi ed impiantistici, nonché di miglioramento strutturale previsti nel progetto per la "Riconversione a residenze universitarie dell'ex Hotel Riviera" è stata acquisita l'offerta proposta dalla ditta Ricciardello Costruzioni S.p.A. con sede in via Poli n.29, 00187 Roma P.IVA 02987670839, trasmessa a mezzo pec del 27.12.21 assunta al protocollo di Ateneo al n. 163800/21, che si è dichiarata disponibile ad eseguire tali lavori previsti per complessivi euro 8.419.316,48 corrispondente ad una percentuale di ribasso sull'importo dei lavori pari al 25,00%.

La predetta ditta, prosegue il Rettore, è in possesso delle necessarie qualificazioni ed ha una notevole e diffusa esperienza nel settore delle costruzioni come meglio evidenziato nella documentazione tecnica che sarà allegata.

Pertanto, per effetto dell'offerta presentata, il quadro economico dell'affidamento risulta essere il seguente:

QUADRO TECNICO-ECONOMICO - AFFIDAMENTO

Lavori per la riconversione a residenze universitarie dell'ex Hotel Riviera

LAVORI	Affidamento
A1 - Opere edili	€ 7 705 698,33
A2 -Interventi di miglioramento sismico	€ 2 800 000,00
A3 - TOTALE LAVORI	€ 10 505 698,33
B - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3% di A1+A2))	€ 315 170,95
A3 - Arredi e attrezzature	€ 615 000,00
LAVORI soggetti a ribasso	€ 10 805 527,38
Ribasso offerto (25%)	€ 2 701 381,85
Lavori al netto del Ribasso	€ 8 104 145,54
A4 - LAVORI al netto del Ribasso comprensivi della sicurezza	€ 8 419 316,48
C - SOMME A DISPOSIZIONE	
a - Imprevisti il 2% di (A4-A3)	€ 168 386,33
b - IVA 10% di (A4-A3+C.a)	€ 797 270,28
c - Contributo ANAC	€ 600,00
d- Incentivi art.113 d.lgs 50/2016	€ 210 113,97

f - IVA 22% su arredi	€	101 475,00
g - Oneri discarica	€	110 000,00
C - Totale somme a disposizione €		1 387 845,58
RIEPILOGO		
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO	€	9 807 162,06
	arrotondamento €	0,94
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€	9 807 163,00

Il Rettore, quindi, nel fare presente che gli interventi previsti, riportati nella relazione illustrativa del progetto definitivo, sono stati inseriti nel piano triennale delle OO.PP. 22/24 dell'Ateneo di Messina, sottolinea la necessità di realizzare una residenza per studenti da parte al fine di incrementare i posti letto a disposizione degli studenti fuori sede.

Sui progetti LAVORI_RISTRUTTUR_PLESSO_CENTRALE_ECONOMIA è presente una copertura pari ad €. 3.000.000,00, sul C.G. 03.3.06.03.01 € 1.000.000,00 e sul C.G. 03.30.06.04.01 € 2.000.00,00 mentre sul progetto AFFIDAMENTO_SERVIZI_INGEGNERIA è presente una copertura pari ad €.1.268.000,00 sul C.G. 03.30.06.04.

Il Rettore, infine, nel precisare che dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche i lavori relativi alla ristrutturazione dell'edificio D Plesso Centrale (Economia) necessitano di una copertura per l'anno 2022 di €. 100.000,00 sottolinea la congruità dell'offerta presentata dalla ditta Ricciardello Costruzioni S.p.A., con sede in via Poli n.29, 00187 Roma, per i lavori previsti in progetto.

Sulla base di quanto sopra relazionato, il Rettore propone al Consiglio di Amministrazione quanto segue:

- di svincolare le somme precedentemente vincolate sul CG. 03.30.06.04.01 "*Fondi vincolati per manutenzione straordinaria edilizia CO.EP.*" dal Progetto AFFIDAMENTO_SERVIZI_INGEGNERIA per € 1.268.800,00;
- di svincolare le somme precedentemente vincolate sul CG. 03.30.06.04.01 "*Fondi vincolati per manutenzione straordinaria edilizia CO.EP.*" per € 2.000.000,00 dal Progetto LAVORI_RISTRUTTUR_PLESSO_CENTRALE_ECONOMIA ed €. 900.000,00 dal CG.03.30.06.03.01 "*Fondi vincolati per Manutenzione straordinaria/Edilizia CO.FI.*" dal Progetto LAVORI_RISTRUTTUR_PLESSO_CENTRALE_ECONOMIA e contestualmente di vincolare l'importo di €. 4.168.800,00 sul Progetto: ED_RICONV_RESIDENZE_STUD_RIVIERA;
- di vincolare la somma di €. 5.638.363,00 sul CG.03.30.07.03 "*Risultati gestionali relativi ad esercizi precedenti CO.EP.*" sul Progetto: ED_RICONV_RESIDENZE_STUD_RIVIERA;
- di affidare l'esecuzione dei lavori relativi alla "*Riconversione a residenze universitarie dell'ex Hotel Riviera*" assieme alla progettazione esecutiva degli stessi, in accordo a quanto previsto dall'art.2 comma 4 del D.L. 76/2020 convertito in L.120/2020, alla ditta

Ricciardello Costruzioni S.p.A. con sede in via Poli n.29, 00187 Roma, per un importo complessivo pari a € 8.419.316,48 inclusi oneri della sicurezza, esclusa IVA.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Visto l'art. 2 della L. 30 dicembre 2010, n. 240;

Visti gli artt. 11 e 12 dello Statuto dell'Ateneo emanato con D.R. del 14 maggio 2012, n. 1244, pubblicato sulla G.U. – Serie Generale n. 116 del 19 maggio 2012, e modificato con D.R. n.3429 del 30 dicembre 2014, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n.8 del 12 gennaio 2015.

All'unanimità dei voti resi nelle forme di legge, tenuto conto di quanto sopra illustrato

DELIBERA

- di svincolare le somme precedentemente vincolate sul CG. 03.30.06.04.01 "*Fondi vincolati per manutenzione straordinaria edilizia CO.EP.*" dal Progetto AFFIDAMENTO_SERVIZI_INGEGNERIA per € 1.268.800,00;
- di svincolare le somme precedentemente vincolate sul CG. 03.30.06.04.01 "*Fondi vincolati per manutenzione straordinaria edilizia CO.EP.*" per € 2.000.000,00 dal Progetto LAVORI_RISTRUTTUR_PLESSO_CENTRALE_ECONOMIA ed €. 900.000,00 dal CG.03.30.06.03.01 "*Fondi vincolati per Manutenzione straordinaria/Edilizia CO.FI.*" dal Progetto LAVORI_RISTRUTTUR_PLESSO_CENTRALE_ECONOMIA e contestualmente di vincolare l'importo di €. 4.168.800,00 sul Progetto: ED_RICONV_RESIDENZE_STUD_RIVIERA;
- di vincolare la somma di €. 5.638.363,00 sul CG.03.30.07.03 "*Risultati gestionali relativi ad esercizi precedenti CO.EP.*" sul Progetto: ED_RICONV_RESIDENZE_STUD_RIVIERA;
- di affidare l'esecuzione dei lavori relativi alla "*Riconversione a residenze universitarie dell'ex Hotel Riviera*" assieme alla progettazione esecutiva degli stessi, in accordo a quanto previsto dall'art.2 comma 4 del D.L. 76/2020 convertito in L.120/2020, alla ditta Ricciardello Costruzioni S.p.A. con sede in via Poli n.29, 00187 Roma, per un importo complessivo pari a € 8.419.316,48 inclusi oneri della sicurezza, esclusa IVA.

Allegati:

- Relazione istruttoria;
- Relazione di fattibilità tecnico-economica;
- Quadro economico;
- Book Company Profile e Certificazioni della ditta Ricciardello Costruzioni S.p.A.;
- Offerta della ditta Ricciardello Costruzioni S.p.A prot. n.163800 del 27.12.21.