



## Università degli Studi di Messina

### Relazione Istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

**Oggetto: Lavori di riqualificazione del parco di Villa Pace e restauro conservativo degli immobili.**  
Determinazioni

#### **Premesso:**

- che il complesso architettonico di Villa Pace, collocato lungo la via Consolare Pompea, costituisce una delle tracce più importanti di una Messina d'altri tempi che ha vissuto l'epopea di storiche famiglie come quelle dei Sanderson e dei Bosurgi;
- che dopo l'acquisizione della Villa, l'Università di Messina ha intrapreso un importante progetto di recupero che ha portato nel tempo, alla ristrutturazione dei diversi fabbricati che costituiscono il complesso, ovvero: il fabbricato denominato "A" lungo la via Consolare Pompea; le palazzine gemelle "B1"- "B2", l'edificio "Villa Amalia" e la palazzina "D" trasformata in zona museale.
- che ad oggi alcuni edifici esistenti nel parco presentano segni di degrado ambientale particolarmente evidenti sui relativi prospetti, tipicamente le palazzine gemelle B1-B2, le palazzine C e D;
- che la cosiddetta "Cappella", la Casa della pittura, la Casa cosiddetta "*dei semi*" e la piscina scoperta sotto Villa Amalia, si trovano ad oggi in stato di abbandono ed in pessime condizioni di conservazione sia strutturale che architettonica;
- che le aree esterne lungo tutta la superficie interessata presentano segni di abbandono strutturale e di degrado diffuso soprattutto in corrispondenza delle opere di sostegno lungo il perimetro nord dell'area, e che necessitano di adeguati interventi di riqualificazione, consolidamento e rifacimento dei percorsi di collegamento tra le varie palazzine;
- che, è desiderio dell'Università di Messina continuare nella strada intrapresa di restaurare e ristrutturare tutto il patrimonio edilizio del complesso di Villa Pace, al fine di renderlo fruibile all'intera comunità cittadina;
- che risulta necessario prevedere degli adeguati interventi mirati al restauro dei prospetti delle palazzine B1-B2-C e D, ed alla riqualificazione delle aree esterne, della cappella, della casa della pittura, della stalla, della casa cosiddetta "*dei semi*" e della piscina;
- che con delibera del CdA del 28.12.2021 è stato approvato il Documento di fattibilità tecnico-economica dei "*Lavori di riqualificazione del parco di Villa Pace e restauro conservativo degli immobili*", e il medesimo intervento è stato inserito nel Programma triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 il progetto dei "*Lavori di riqualificazione del parco di Villa Pace e restauro conservativo degli immobili*", per l'importo stimato pari ad € 10.000.000,00;

**Visto:**

- che, in seguito alla delibera del CdA del 31.01.2022, in data 17.02.2022 è stato siglato il contratto rep. 1618 prot. n.21000 con il quale è stato affidato l'incarico della redazione della progettazione definitiva per la "*Riqualificazione del parco di Villa Pace e restauro conservativo degli immobili*" alla società Fincantieri S.I. S.p.a. con sede in via Genova 1, Trieste;

**Preso atto che:**

- il progetto definitivo è stato regolarmente redatto ed è stato trasmesso all'Università con nota assunta al prot. n.46702 del 11.04.2022;

**Accertato che:**

- il progetto prevede l'esecuzione dei seguenti lavori distinti per lotti funzionali:
  - LOTTO 1: edificio D;
  - LOTTO 2: edifici B1, B2 e C;
  - LOTTO 3: edifici E (denominata Casa della Pittura), F (cappella), G (stalla), H (casa dei semi, casa del giardiniere);
  - LOTTO 4: opere esterne;
- in base a quanto previsto, l'intervento sommariamente consiste in:

***Lotto 1***

- ✓ Rifacimento dell'intera copertura in quanto degrada con nuova struttura in legno e nuovo pacchetto di impermeabilizzazione;
- ✓ Rifacimento dei controsoffitti;
- ✓ Rifacimento della pavimentazione in legno al piano terra (ove presente) preservando la pavimentazione storica;
- ✓ Restauro conservativo dei prospetti;
- ✓ Nuovo impianto elettrico;
- ✓ Nuovo impianto meccanico;
- ✓ Rifacimento della terrazza esterna;

***Lotto 2***

- ✓ Risanamento conservativo dei prospetti;
- ✓ Sostituzione degli infissi;

***Lotto 3******Casa della Pittura***

- ✓ Nuovo tetto in legno;
- ✓ Risanamento dei calcestruzzi ammalorati;
- ✓ Rifacimento del solaio del livello 1 per adeguarne la portata statica;
- ✓ Rifacimento scala interna;
- ✓ Nuovo pacchetto di pavimento a piano terra con vespaio areato;
- ✓ Restauro conservativo dei prospetti;
- ✓ Nuovi infissi;
- ✓ Nuovo impianto elettrico e di illuminazione;
- ✓ Nuovo impianto di climatizzazione;

*Cappella*

- ✓ Restauro conservativo dei prospetti;
- ✓ Sostituzione degli infissi;
- ✓ Nuovo impianto elettrico;

*Stalla*

- ✓ Restauro conservativo dei prospetti;
- ✓ Sostituzione degli infissi;

*Casa dei semi - Casa del giardiniere*

- ✓ Nuovo tetto in legno

**Lotto 4**

- ✓ Opere connesse con gli esterni ed in particolare i ripristini dei muri contro-terra danneggiati dalla vegetazione e dagli agenti atmosferici e quei muri oggetti di degrado particolare e quindi da mettere in sicurezza;
- ✓ Rifacimento del paramento della piscina e installazione impiantistiche a supporto;

**Preso atto che:**

- il quadro economico degli interventi previsti per complessivi euro 9.809.320,89 (euro novemilioniottocentonovemilatrecentoventi/89) risulta essere così composto:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTI</b>
<b>A. LAVORI</b>	€
<b>LOTTO 1</b>	€ 1.698.296,03
<b>LOTTO 2</b>	€ 807.457,26
<b>LOTTO 3</b>	€ 1.675.914,70
<b>LOTTO 4</b>	€ 3.115.910,02
A1. Lavori a base d'asta	€ 7.297.578,01
A2. Costi per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 145.951,56
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI (A.1+A.2)</b>	<b>€ 7.443.529,57</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B1. Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura. Compresi gli arredi. Compresi gli impianti della piscina al fine di trasformarla in opera a verde utilizzabile per fini naturalistici.	€ 661.500,98
B2. Rilievi, accertamenti e indagini	€ 50.000,00
B3. Indagini archeologiche	€ 100.000,00
B4. Imprevisti (5%)	€ 364.878,90
B5. Polizza assicurativa incaricati progettazione (art.24 c.4 D.lgs 50/16)	€ 5.700,00
B6. Accantonamento secondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (2% di IBA)	€ 148.870,59
B9. Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€
B10. Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 4.000,00
B11. Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 100.000,00

B12. I.V.A ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (10% su importo lavori + imprevisti)	€	780.840,85
B13. Oneri di conferimento a discarica e Caratterizzazione dei materiali	€	150.000,00
<b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€</b>	<b>2.365.791,32</b>
<b>IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)</b>	<b>€</b>	<b>9.809.320,89</b>

**Considerato:**

- che il progetto, trattandosi di interventi da eseguirsi su opere soggette a vincolo architettonico e paesaggistico, dovrà essere trasmesso alla Soprintendenza per i beni Culturali ed ambientali di Messina per il rilascio del nulla osta di competenza;
- a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza, il progetto sarà inoltrato al Comune di Messina per l'acquisizione del titolo edilizio;
- che ottenuti i pareri previsti dalla normativa vigente, il progetto sarà sottoposto a verifica e validazione e successiva approvazione in linea tecnica da parte del Responsabile Unico del Procedimento;

**Considerato, inoltre,**

- che in attuazione di quanto previsto all'articolo 1, comma 2, del Decreto Ministeriale 10 dicembre 2021, n.1274, registrato dalla Corte dei Conti il 4 gennaio 2022, con il quale sono definiti i criteri di riparto tra le Università statali di 1.412.173.760 milioni di euro destinati alla realizzazione di investimenti in infrastrutture edilizie e in grandi attrezzature scientifiche, ai sensi dell'art. 5, commi 1, lett. b), e 4, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e dell'art. 1, commi 95-98, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 che ha istituito un apposito fondo finalizzato al rilancio degli investimenti per il periodo 2019-2033, il Ministero dell'Università e della Ricerca ha definito le modalità e le indicazioni operative per la presentazione e valutazione dei programmi e delle richieste di finanziamento da parte delle Università in relazione a programmi unitari d'intervento così come individuati dal Decreto stesso;

**Visto:**

- l'art. 1 del Decreto Ministeriale n.1274 che contempla cinque tipologie di programmi per i quali è possibile presentare richiesta di finanziamento, individuando gli importi destinati a ciascuna tipologia:
  - a) € 270.000.000, finalizzati a progetti di livello esecutivo oppure a progetti di livello definitivo da realizzarsi secondo la formula dell'appalto di progettazione e esecuzione dei lavori secondo la vigente normativa sui lavori pubblici, concernenti lavori di edilizia da avviare entro il giugno 2023;
  - b) € 280.000.000, finalizzati a progetti di livello almeno definitivo secondo la vigente normativa sui lavori pubblici, concernenti lavori di edilizia da avviare entro il 30 giugno 2024;
  - c) € 200.000.000, finalizzati all'ammodernamento delle infrastrutture tecnologiche e grandi attrezzature scientifiche da avviare entro il 31 dicembre 2023;
  - d) € 100.000.000, finalizzati a progetti di livello almeno definitivo secondo la vigente normativa sui lavori pubblici concernenti lavori di edilizia per potenziamento dell'edilizia sportiva universitaria da avviare entro il 30 giugno 2024;

e) € 282.173.760, finalizzati a progetti almeno di fattibilità tecnica ed economica, concernenti lavori di edilizia con almeno le procedure di affidamento avviate entro il 31 dicembre 2024;

- Condizioni necessarie ai fini della partecipazione sono:
  - 1) la proprietà pubblica degli immobili oggetto d'intervento e la loro destinazione alle attività istituzionali dell'Ateneo, secondo quanto indicato dall'art. 1, comma 4 del Decreto;
  - 2) la sostenibilità del bilancio, sulla base dell'indicatore ISEF, secondo quanto indicato dall'art. 2, comma 1, del Decreto. Dal grado di sostenibilità del bilancio dipende altresì il limite massimo delle risorse che può essere richiesto da ciascun Ateneo;

#### **Valutati:**

1. la programmazione strategica dell'Ateneo e gli interventi in corso di esecuzione;
2. le disponibilità del bilancio d'Ateneo;
3. i criteri per la valutazione dei progetti presentati;

#### **Considerato che**

- è possibile partecipare ad un massimo di 4 dei 5 punti (linee) di intervento di cui all'art.1 del D.M. n.1274, e che l'intervento in questione rientra tra quelle inserite nel programma di linea a) e pertanto potrebbe essere cofinanziato dal Ministero;

#### **Ritenuto:**

- necessario eseguire i *“Lavori di riqualificazione del parco di Villa Pace e restauro conservativo degli immobili”* così come da progetto definitivo redatto dalla società Fincantieri S.I. S.p.a.;

#### **Tutto ciò premesso, visto e considerato**

#### **Propone:**

- di approvare, subordinatamente all'acquisizione del nulla osta della Soprintendenza, e della verifica e validazione del livello di progettazione da parte del Responsabile del Procedimento, il progetto definitivo dei *“Lavori di riqualificazione del parco di Villa Pace e restauro conservativo degli immobili”*, assieme al relativo quadro economico per complessivi € 9.809.320,89 (euro novemilioniottocentonovemilatrecentoventi/89);
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie a far gravare la spesa, pari ad € 9.809.320,89 sul progetto: ED\_RIQUALIF\_PARCO\_VILLA\_PACE;
- di dare mandato al Dipartimento Attività Negoziali di predisporre, previa validazione del progetto, apposita procedura aperta per l'affidamento dell'appalto integrato di che trattasi ai sensi dell'art.52 del D.L. 77/2021 convertito in L.108/2021;
- di dare mandato al Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie, nel caso in cui l'Ateneo ottenga il cofinanziamento richiesto, di svincolare le suddette somme per far gravare i costi correlati al progetto de quo sul finanziamento erogato;

***Allegato:***

- *Relazione generale del progetto*
- *Elenco Elaborati del progetto definitivo*
- *Quadro economico del progetto*

Il Dirigente della struttura proponente  
Dipartimento Servizi Tecnici  
*Avv. Simona Corvaja*

**Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria**

Il sottoscritto Dott. Pierfrancesco Donato, Responsabile del Dip. Amm/vo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Responsabile del Dip. Amm.vo Organizzazione  
e Gestione Risorse Finanziarie  
*dott. Pierfrancesco Donato*