Prot. n. 0043182 del 31/03/2023 - [UOR: SI001070 - Classif. II/8]

Università degli Studi di Messina

Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

Oggetto: Accordo quadro per l'affidamento dei Lavori di Restauro conservativo dei Prospetti e di Riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario.
Opere complementari ai sensi dell'art.106 comma 1 lett. b) del d.lgs. 50/2016 - Restauro conservativo con ripristino delle condizioni originarie dei materiali costituenti i prospetti dell'immobile ex Banca d'Italia. 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;
- 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;
- che con delibera del Consiglio di Amministrazione del 28.04.2022 prot. n.57634 del 06.05.2022 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di *"Riconversione dell'immobile "Ex Banca d'Italia" destinato ad ospitare un Museo, una Biblioteca e Centri di ricerca Universitari*" redatto dall'arch. Maria Teresa Giorgio ed è stata affidata 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 € 1.579.606,02 oltre IVA;

- che in data 24.05.2022 è stato stipulato il relativo contratto attuativo dell'accordo quadro con l'impresa I.Co.Ser s.r.l. rep. n.1625 prot. n.65477 del 24.05.2022;

Considerato

- che tale progetto esecutivo comprende un insieme di interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione e messa in sicurezza dell'edificio mediante interventi di restauro conservativo dei prospetti e di riconversione interna in museo, biblioteca, gabinetto di lettura e centri di ricerca;
- che i lavori hanno avuto inizio in data come da verbale di consegna redatto dal Direttore dei Lavori, arch. Maria Teresa Giorgio e sono ad oggi in corso di esecuzione;

Considerato altresì

- che, in seguito a successivi sopralluoghi con l'arch. Mirella Vinci, attuale soprintendente ai beni culturali ed Ambientali di Messina, la stessa ha indicato la necessità di integrare alcune lavorazioni di restauro dei prospetti, con l'obiettivo di mantenere il più possibile inalterate le caratteristiche progettuali e stilistiche dello stesso, intervenendo su tutti i prospetti, mediante tecnologie adeguate di restauro conservativo degli elementi architettonico - decorativi che lo caratterizzano, con particolare attenzione alla restituzione "*materica*" delle superfici e dei colori originari;

Preso atto che

- sulla base di una serie di verifiche e saggi su elementi decorativi dei prospetti effettuate in cantiere, la Soprintendenza, con verbale di sopralluogo del 05.12.2022, ha fornito le indicazioni esecutive finalizzate alla individuazione degli intonaci originari, riportando nel medesimo verbale di Alta Sorveglianza che fosse necessario "*per un corretto intervento di restauro conservativo la messa in ripristino della cromia e della matericità originaria, occultate negli anni dai ripetuti impropri rimaneggiamenti".*

Preso atto

- che il progetto esecutivo di tali interventi di "*Restauro conservativo con ripristino delle condizioni originarie dei materiali costituenti i prospetti dell'immobile ex Banca d'Italia"* che comprende quanto richiesto dalla Soprintendenza, è stato predisposto dall'arch. Maria Teresa Giorgio, direttore dei lavori del contratto originario, ed ammonta a complessivi € 679.451,28 per lavori di cui € 21.498,77 per costi della sicurezza, 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)	€	679.451,28
a2) Oneri per opere provvisionali di sicurezza	€	21.498,77
a3) Spese di progettazione soggette a ribasso del 25%	€	-
a4) Totale importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€	*657.952,51*
a5) Totale importo complessivo lavori	**€**	***679.451,28***

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b1) Imprevisti (5% di A)	€	33.972,56
b2) Iva su lavori e imprevisti (10% di A + b1)	€	71.342,39
b3) Incentivo (art. 113 D.lgs 50/2016) il 2% di a1)	€	13.589,03
b4) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	-
b5) Oneri fiscali di progettazione al 4% su € 0,00	€	-
b6) Caratterizzazione dei materiali compreso IVA al 22%	€	-
b7) Oneri di accesso a discarica compreso IVA al 22%	€	3.000,00
Totale somme a disposizione	**€**	***121.903,98***

Sommano A+B	**€**	***801.355,26***

- che il progetto esecutivo di che trattasi è composto dagli elaborati riportati in allegato;
- che gli interventi previsti riguardano:
  - ✓ un preliminare trattamento di *idropulitura* (a pressione variabile) di tutte le superfici interessate;
  - ✓ successivo intervento di *microsabbiatura* degli elementi architettonici decorativi (volute, capitelli, cornici e modanature) realizzati ab-origine con impasto di cemento bianco e graniglia di marmo;
  - ✓ una *microstuccatura* ed integrazioni delle parti mancanti.
  - ✓ completamento del processo di restauro degli elementi architettonici dei prospetti, mediante l'applicazione di idoneo protettivo (polisilossano o similare) per gli elementi architettonici;
  - ✓ trattamento delle superfici verticali piane e prive di decorazioni con pittura a calce antica, nelle tonalità delle tinte della "finta pietra" esistente;
  - ✓ trattamenti anticorrosivi con polimero trasparente opaco a base di resine alchiliche seguiti da opera di verniciatura con antiruggine a smalto. delle inferriate presenti alle finestre, delle cancellate e dei portoni in ferro;
  - ✓ interventi di *idropulitura* (a pressione variabile) con successiva *disinfestazione* mediante applicazione di biocida e *rimozione* manuale della vegetazione superficiale del rivestimento in marmo grigio di Billiemi che compone il basamento, così come le colonne presenti nel prospetto principale;
  - ✓ interventi di *microsabbiatura* degli elementi architettonici decorativi in pietra, con successiva *microstuccatura* con malta, *riadesione* di scaglie e frammenti ed *integrazioni* delle parti mancanti.

Considerato

- che vi siano le condizioni di cui all'art.106 comma 1 lett. b) del d.lgs. 50/2016, in base alle quali è possibile estendere in termini di opere complementari l'accordo quadro originario;

- che tali interventi mirano a definire in maniera compiuta gli interventi di restauro conservativo sui prospetti dell'immobile ex banca d'Italia e che pertanto sono strettamente necessari al perfezionamento degli obiettivi dell'accordo quadro originario;

Accertato

- che ai sensi di quanto previsto dall'art.106 comma 1 lettera b) del d.lgs. 50/2016, ricorrono le ipotesi di affidare i medesimi lavori allo stesso operatore economico aggiudicatario dell'accordo quadro originario ed alle medesime condizioni;
- che il quadro economico del progetto che è possibile affidare quale opere complementari dei lavori originari al netto del ribasso del 25%, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, ammonta a complessivi euro 514.0963,14 dei quali euro 493.464,44 per lavori come riportato nel seguente quadro economico di 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)	€ 679.451,28
a2) Oneri per opere provvisionali di sicurezza	€ 21.498,70
a3) Spese di progettazione soggette a ribasso del 25%	€ -
a4) Totale importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	*€ 657.952,58*
a5) Ribasso d'asta del 25,00%	€ 164.488,15
a6) Importo netto dei lavori	*€ 493.464,44*
a2) Oneri per opere provvisionali di sicurezza	€ 21.498,70
a7) Totale importo contrattuale al netto del ribasso d'asta	***€ 514.963,14***
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b1) Imprevisti (5% di A)	€ 33.972,56
b2) Iva su lavori e imprevisti (10% di A + b1)	€ 54.893,58
b3) Incentivo (art. 113 D.lgs 50/2016) il 2% di a1)	€ 13.589,03
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 € 0,00	€ -
b6) Caratterizzazione dei materiali compreso IVA al 22%	€ -
b7) Oneri di accesso a discarica compreso IVA al 22%	€ 3.000,00
Totale somme a disposizione	***€ 106.455,17***
Sommano A+B	***€ 621.418,30***

- che il suddetto progetto è stato approvato in linea tecnica dal Responsabile Unico del Procedimento ing. Silvio Lacquaniti;

Ritenuto

- indispensabile seguire le indicazioni di restauro conservativo della Soprintendenza finalizzate a riportare i medesimi prospetti allo stato originario, e conseguentemente ridare dignità storica e artistica allo stesso fabbricato, che nel corso degli anni ha subito interventi di pitturazione successiva a strati sovrapposti che ne hanno ridotto il proprio valore intrinseco e di pregio originario.

Tutto ciò premesso:

Propone

- di approvare il progetto esecutivo dei lavori di "*Restauro conservativo con ripristino delle condizioni originarie dei materiali costituenti i prospetti dell'immobile ex Banca d'Italia*" assieme al relativo quadro economico di spesa riportato in premessa;
- di affidare ai sensi e per gli effetti dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D.lgs. n.50 /2016 e s.m.i., i suddetti lavori complementari per l'importo contrattuale di euro € 514.963,14 oltre IVA alla ditta all'impresa I.Co.Ser s.r.l. con sede legale in Viale Unità di Italia n.20 Gangi (PA), affidataria dell'Accordo Quadro originario (prot. n.161327 del 21.12.2021, rep.1610 del21.12.2021) per il *"Restauro conservativo dei prospetti e la riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario"*;
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Attività Negoziale a predisporre il quarto contratto attuativo del medesimo Accordo Quadro per l'importo di euro 514.963,14 (cinquecentoquattordicimilanovecentosessantatre/14) oltre IVA, in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica, con la ditta I.Co.Ser s.r.l. con sede legale in Viale Unità di Italia n.20 Gangi (PA);
- di dare autorizzare il Dipartimento Amministrativo Bilancio e Finanze a vincolare la somma complessiva di cui al quadro economico dell'affidamento pari ad euro 621.418,30 sul CG.03.30.06.04.01 "Fondi vincolati per manutenzione straordinaria/edilizia CO.EP sul progetto: ED_ACCORDO_QUADRO_RIQUAL_IMMOB, budget 2023.

Allegati:

1) *Relazione tecnica*
2) *Documentazione fotografica*
3) *Elenco elaborati del progetto*
4) *Quadro economico del progetto*
5) *Quadro economico dell'affidamento*
6) *Verbale di Alta Sorveglianza Soprintendenza*

Il Responsabile della struttura proponente
Dipartimento Servizi Tecnici
Direttore Generale
Avv. Simona Corvaja
firmato digitalmente

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
firmato digitalmente