Prot. n. 0043531 del 03/04/2023 - [UOR: SI001070 - Classif. III/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 - Progetto per il restauro dell'antico Portale dei Gesuiti, risanamento conservativo dei prospetti relativi alle scalinate interne del Plesso Centrale con adeguamento impiantistico della cabina elettrica su via G. Venezian. - 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;

Accertato

- che è intenzione dell'Amministrazione Universitaria provvedere al restauro conservativo dell'Antico Portale dei Gesuiti, collocato all'interno del Plesso Centrale nell'area adiacente via G. Venezian, mediante un insieme di opere specialistiche che ne esaltino la valenza storica ed artistica assieme al restauro dei muri di contenimento a confine sulla medesima via;
- che è altresì intenzione procedere alla riqualificazione architettonica e al restauro dei prospetti afferenti alle scalinate in pietra all'interno del Plesso Centrale già oggetto di riqualificazione della pavimentazione al di sopra e al di sotto della scalinata principale del corpo Rettorato;
- che risulta necessario adeguare alle norme tecniche vigenti la cabina elettrica presente nel plesso centrale;

Considerato

- che sulla base dei risultati delle indagini di identificazione diagnostica ed analisi microbiologica materica e battericida sui materiali costituenti il portale stesso, si rendono necessari un insieme preliminare di trattamenti specifici al fine di eliminare le riscontrate alterazioni microbiologiche assieme ad interventi specifici di consolidamento lapideo;

Accertato

- che in base a tali risultati, il portale si trova in situazione di notevole degrado fisico e chimico, si riscontra un notevole porosità dei materiali costituenti con successiva formazione di fessure multiple accompagnata da fenomeni di fratturazioni, fessurazioni, distacchi, che nel tempo hanno compromesso tutta la superficie lapidea favorendo l'insediamento e la crescita di colonie di microrganismi e piante;
- che analogo stato di degrado si riscontra lungo i muri perimetrali a perimetro del Plesso Centrale lungo via Venezian e lungo tutti i prospetti delle scalinate in pietra presenti all'interno del Plesso Centrale che richiedono uno specifico trattamento di pulizia e restauro conservativo;

Accertato altresì

- che il degrado lapideo del Portale Masuccio, riscontrato dagli accertamenti in situ ed in laboratorio, sconsiglia di provvedere al suo spostamento in altro luogo ma induce piuttosto a prevedere il suo risanamento ed il suo successivo restauro senza alcun spostamento dello stesso che comporterebbe notevoli rischi di ulteriori e meno prevedibili fratture e distacchi dei vari conci con impossibilità alla loro ricollocazione in altro sito;

Preso atto

- che il progetto esecutivo che racchiude gli interventi appena enunciati, e relativo ai "*Lavori per il restauro dell'antico Portale dei Gesuiti, risanamento conservativo dei prospetti relativi alle scalinate interne del Plesso Centrale con adeguamento impiantistico della cabina elettrica su via G. Venezian*" è stato redatto dall'arch. Maria Teresa Giorgio ed ammonta a complessivi € 2.779.130,61 per lavori oltre € 84.571,50 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)	€ 2.779.130,61
a2) Oneri per opere provvisionali di sicurezza	€ 84.571,50
a3) Spese di consulenza e progettazione tecnico/specialistiche soggette a ribasso del 25%	€ 50.875,53
a4) Spese per la redazione di progetto, elaborati grafici, elaborati economici, capitolati etc.soggette a ribasso del 25%	€ 81.547,91
a4) Totale importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	*€ 2.694.559,11*
a5) Totale importo complessivo lavori	***€ 2.779.130,61***

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b1) Imprevisti (5% di A)	€ 138.956,53
b2) Iva su lavori e imprevisti (10% di A + b1)	€ 291.808,71
b3) Incentivo (art. 113 D.lgs 50/2016) il 2% di a1)	€ 55.582,61
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 (a3+a4) € 132.423,44	€ 5.296,94
b6) Competenze tecniche e progetto impianti cabina compreso oneri fiscali al 4%	€ 29.945,85
b7) Caratterizzazione dei materiali compreso IVA al 22%	€ 1.000,00
b8) Oneri di accesso a discarica compreso IVA al 22%	€ 36.600,00
b9) Indagini Diagnostiche portale compreso IVA al 22%	€ 22.516,32
Totale somme a disposizione	***€ 582.706,97***

Sommano A+B	***€ 3.361.837,58***

Considerato

- che il progetto esecutivo di che trattasi è composto dagli elaborati riportati in allegato;
- che gli interventi previsti riguardano:
  - ✓ la rimozione di una scala in acciaio (attualmente collocata a ridosso del portale), a servizio esclusivo dei vigili del fuoco;
  - ✓ il restauro dell'Antico Portale dei Gesuiti (si rimanda alla relazione specialistica allegata redatta dalla Prof. Urzi' che si allega alla presente);
  - ✓ la collocazione di un portone in corten ornato con borchie a punta di diamante, che verrà inserito all'interno di quello che era un tempo il varco di passaggio del portale stesso;
  - ✓ la fornitura e la posa di nuovo impianto di illuminazione per l'antico manufatto architettonico, mediante l'utilizzo di corpi illuminanti opportunamente collocati al fine di valorizzare al meglio il portale nella sua posizione attuale;
  - ✓ la valorizzazione ed il recupero estetico-architettonico degli elementi che compongono la grande scalinata centrale e le due laterali (alzate e pedate, decori in pietra, modanature, colonne, corrimano/parapetti in ferro battuto ecc…);
  - ✓ la sostituzione degli infissi e dei portoncini esistenti sui prospetti delle scalinate con nuovi infissi del tipo in legno Douglas, compresi gli "scuri" e tutti gli accessori e le opere necessarie per la nuova collocazione;
  - ✓ la revisione di un cancello carrabile automatizzato, in ferro, prospiciente la via Cesare Battisti;
  - ✓ l'adeguamento impiantistico della cabina elettrica esistente ed il mascheramento della stessa;

In particolare, l'intervento di restauro conservativo del Portale Masuccio e degli elementi decorativi in pietra delle scale, prevede:

- ✓ un preliminare trattamento di idropulitura (a pressione variabile) di tutte le superfici interessate, successiva disinfestazione mediante applicazione di biocida e successiva rimozione manuale della vegetazione superficiale;
- ✓ Interventi di microsabbiatura degli elementi architettonici decorativi in pietra del portale e presenti nell'area oggetto di intervento, con successiva microstuccatura con malta per la ricostruzione a base di pietra ricomposta, riadesione di scaglie e frammenti ed integrazioni delle parti mancanti;
- ✓ Il processo di restauro degli elementi architettonici in pietra, si completerà con il ristabilimento della coesione mediante impregnazione ad impacco con silicato di etile e successiva applicazione di idoneo protettivo, tipo polisilossano o similare, con l'intento specifico di restituire alla pietra, l'originaria consistenza muraria tipica degli antichi manufatti architettonici.
- ✓ Le superfici verticali piane e prive di decorazioni (laterali della scalinata e prospetti) invece, previa rimozione degli intonaci e delle parti ammalorate, saranno ripristinate mediante applicazione di intonaco traspirante con malta di pura calce idraulica e successiva tinteggiatura a calce antica, nelle tonalità delle sfumature della pietra esistente;
- ✓ i corrimano/parapetti in ferro battuto che si ritrovano perimetralmente al terrazzo che sormonta la scalinata, che evidenti tracce di invecchiamento, richiedono trattamenti anticorrosivi (con polimero trasparente opaco a base di resine alchiliche), seguiti da opera di verniciatura con antiruggine a smalto.

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 del patrimonio immobilare di Ateneo 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 2.105.490,83 dei quali euro 2.020.919,33 per lavori come riportato nel seguente quadro economico di affidamento

QUADRO ECONOMICO 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)	€ 2.779.130,61
a2) Oneri per opere provvisionali di sicurezza	€ 84.571,50
a3) Spese di consulenza e progettazione tecnico/specialistica soggette a ribasso del 25%	€ 50.875,53
a4) Spese per la progettazione, elaborati grafici, elaborati economici, capitolati etc.soggette a ribasso del 25%	€ 81.547,91
a5) Totale importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	*€ 2.694.559,11*
a6) Ribasso d'asta del 25,00%	€ 673.639,78
a7) Importo netto dei lavori	*€ 2.020.919,33*
a2) Oneri per opere provvisionali di sicurezza	€ 84.571,50
a7) Totale importo contrattuale al netto del ribasso d'asta	***€ 2.105.490,83***

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b1) Imprevisti (5% di A)	€ 138.956,53
b2) Iva su lavori e imprevisti (10% di A + b1)	€ 224.444,74
b3) Incentivo (art. 113 D.lgs 50/2016) il 2% di a1)	€ 55.582,61
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 (a3+a4) € 99.317,58	€ 3.972,70
b6) Competenze tecniche e progetto impianti cabina compreso oneri fiscali al 4%	€ 29.945,85
b7) Caratterizzazione dei materiali compreso IVA al 22%	€ 1.000,00
b8) Oneri di accesso a discarica compreso IVA al 22%	€ 36.600,00
b9) Indagini Diagnostiche portale compreso IVA al 22%	€ 22.516,32
Totale somme a disposizione	***€ 514.018,75***

Sommano A+B	***€ 2.619.509,58***

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

Ritenuto

- indispensabile provvedere alla esecuzione degli interventi previsti in progetto, al fine di completare il restauro di tutto il cortile del Plesso Centrale e dare allo stesso la necessaria e adeguata dignità storica ed artistica, che gli interventi parziali succedutisi nel tempo hanno via via sempre più ridotto;
- che gli interventi in progetto sono la naturale conclusione di tutte quelle opere di riqualificazione del cortile interno del Plesso Centrale che l'Amministrazione Universitaria ha intrapreso e che ad oggi si stanno completando con la pavimentazione delle aree prospicienti via Venezian;

Atteso

- che sul progetto dovrà essere acquisito apposito parere autorizzativo da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali e successivamente il Responsabile del Procedimento procederà alla verifica e validazione del progetto;

Tutto ciò premesso:

Propone

- di approvare subordinatamente all'acquisizione del nulla osta della Soprintendenza ed alla verifica, validazione e approvazione in linea tecnica del Responsabile del Procedimento di

approvare il progetto esecutivo dei "*Lavori per il restauro dell'antico Portale dei Gesuiti, risanamento conservativo dei prospetti relativi alle scalinate interne del Plesso Centrale con adeguamento impiantistico della cabina elettrica su via G. Venezian*" 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 € 2.105.490,83 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 per il *"Restauro conservativo dei prospetti e la riqualificazione del patrimonio immobiliare universitario"*;
- di autorizzare il Dipartimento Amministrativo Attività Negoziale a predisporre il quinto contratto attuativo del medesimo Accordo Quadro (prot. n.161327 del 21.12.2021, rep.1610 del 21.12.2021) per l'importo di euro € 2.105.490,83 (euro duemilionicentocinquemilaquattrocentonovanta/83) 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 2.619.509,58 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) *Relazione tecnica specialistica*
3) *Documentazione fotografica portale*
4) *Documentazione fotografica scale Plesso Centrale*
5) *Elenco elaborati del progetto*
6) *Quadro economico del progetto*
7) *Quadro economico dell'affidamento*

Il Responsabile della struttura proponente
Dipartimento Servizi Tecnici
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. Bilancio e Finanze
dott. Salvatore Sidoti
firmato digitalmente