



## OMISSIS

Numero repertorio: 1793/2023 - Numero protocollo: 211666/2023
Categoria: Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia
<b>06/95 Programma edilizio 1274/B - Approvazione in linea tecnico-amministrativa del progetto esecutivo dei "Lavori di manutenzione straordinaria dei prospetti e delle coperture dell'edificio di via Archirafi 16/18" dell'importo complessivo di € 1.685.000,00 – C.U.P. B72B22000690005</b>
Ufficio/i istruzione: AREA EDILIZIA, SERVIZIO TECNICO E SOSTENIBILITA'

## RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

## PREMESSO CHE

- L'art. 91 - Deliberazione a contrarre - del Titolo IV del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità approvato con D.R. 1380 del 15/05/2018 stabilisce che per i progetti di importo superiore ad € 150.000,00, compreso IVA ed ogni altro onere, la deliberazione a contrarre, l'approvazione del progetto da realizzare, l'individuazione del procedimento di scelta del contraente, del criterio di aggiudicazione e delle altre modalità essenziali, sono di competenza del Consiglio di Amministrazione.
- Con Delibera 06.40 del 05.07.2022 il Consiglio di Amministrazione ha approvato i Programmi edilizi denominati "Programma 1274/B", "Programma 1274/D" e "Programma 1274/E" riportati nella Tabella 1 che segue, di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero per l'Università e la Ricerca n. 1274 del 10/12/2021

TABELLA 1

N	INTERVENTI DEL PROGRAMMA 1274/B	IMPORTO COMPLESSIVO
B.1	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI DELL'EDIFICIO SEDE DEL DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA SITO IN VIA MAQUEDA 172	€ 2.500.000,00
B.2	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO 7ENERGETICO. EDIFICIO 14 - LOTTO 2	€ 1.500.000,00
B.3	LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO DIDATTICO DELLA SCUOLA DI MEDICINA E CHIRURGIA – VIA PARLAVECCHIO 3 - LOTTO 2	€ 1.750.000,00
B.4	PROGETTO PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI SULLE COPERTURE DI ALCUNI EDIFICI DI PARCO D'ORLEANS – LOTTO 2	€ 2.000.000,00
B.5	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 24/32	€ 1.800.000,00
B.6	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 38	€ 1.620.000,00
B.7	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 18/18	€ 1.536.000,00
B.8	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 20/22	€ 1.500.000,00
B.9	LAVORI DI AMMODERNAMENTO DEI PUNTI DI RISTORO-BAR, NEL CAMPUS UNIVERSITARIO DI PARCO D'ORLEANS	€ 1.500.000,00
	<b>Sommario</b>	<b>€ 15.706.000,00</b>
	<b>INTERVENTI DEL PROGRAMMA 1274/D</b>	
D.1	LAVORI DI COSTRUZIONE DI UNA PALESTRA CON SPOGLIATOIO ED INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALCUNI IMMOBILI PRESSO IL CENTRO UNIVERSITARIO SPORTIVO DI PARCO D'ORLEANS	€ 4.150.000,00
	<b>INTERVENTI DEL PROGRAMMA 1274/E</b>	
E.1	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO 2/3 DI PARCO D'ORLEANS SEDE DELLE SEGRETERIE STUDENTI - LOTTO 1	€ 3.500.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 23.356.000,00</b>

- L'Ateneo, ai fini dell'ottenimento del finanziamento, con la suddetta Delibera ha garantito la copertura finanziaria dell'importo complessivo degli investimenti, pari a € 23.356.000,00 con le seguenti modalità:
  - o € 9.000.000,00 da far gravare sulle risorse provenienti da utili di esercizio degli anni precedenti resi disponibili dall'approvazione del bilancio d'esercizio 2021;
  - o € 4.356.000,00 da far gravare sugli stanziamenti di bilancio per l'esercizio 2023 destinati alla Manutenzione straordinario immobili, conto di costo CA.A.A.02.06.08;
  - o La rimanente quota di € 10.000.000,00 mediante accensione di apposito mutuo chirografario.
- Il presente progetto, unitamente a tutti gli altri che fanno parte del "Programma 1274/B – Lavori di edilizia da avviare entro il 30.06.2024", è stato caricato sulla piattaforma informatica appositamente predisposta dal Ministero per la presentazione delle richieste di cofinanziamento, in data 12.07.2022.



- Il M.U.R. ha pubblicato la graduatoria di ammissione al cofinanziamento per il programma 1274/B con il Decreto n.794 del 22.06.2023 che cofinanzia il Programma con l'importo di € 6.778.625,00, a condizione che i lavori relativi agli interventi del Programma siano avviati entro il 30.06.2024;

**CONSIDERATO CHE**

- La vigente legislazione sul c.d. "caro materiali" e, in particolare, l'articolo 26 del Decreto n. 50 del 17.05.2022, convertito con Legge n. 91 del 15 luglio 2022, confermato da ultimo dalla Legge di Bilancio n. 197 del 29.12.2022, prescrive che prima dell'avvio delle procedure di gara i progetti siano aggiornati ai Prezzari redatti ai sensi dell'articolo 2 dello stesso Decreto 50/2022.
- I R.U.P. e i Progettisti degli interventi che fanno parte del Programma 1274/B, hanno provveduto ad aggiornare i prezzi al Prezzario adottato dall'Assessorato per le Infrastrutture e per la mobilità della Regione siciliana con Decreto del 29.06.2022.
- L'aggiornamento dei prezzi ha determinato un incremento dell'importo necessario per la realizzazione del programma 1274/B pervenendo a un valore complessivo di € 16.905.000,00. Nella Tabella 2 si riporta l'elenco degli interventi del Programma, indicando le quote a carico di UNIPA e le quote di cofinanziamento decretate dal M.U.R.

**TABELLA 2**

<b>N</b>	<b>INTERVENTI DEL PROGRAMMA 1274/B</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>QUOTA UNIPA</b>	<b>COFINANZIAMENTO MUR</b>
B.1	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI DELL'EDIFICIO SEDE DEL DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA SITO IN VIA MAQUEDA 172	€ 2.500.000,00	€ 1.418.678,30	€ 1.081.321,70
B.2	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO 7ENERGETICO. EDIFICIO 14 - LOTTO 2	€ 1.680.000,00	€ 1.014.388,82	€ 665.611,18
B.3	LAVORI DI ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPLESSO DIDATTICO DELLA SCUOLA DI MEDICINA E CHIRURGIA – VIA PARLAVECCHIO 3 - LOTTO 2	€ 1.900.000,00	€ 1.143.797,14	€ 756.202,86
B.4	PROGETTO PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI SULLE COPERTURE DI ALCUNI EDIFICI DI PARCO D'ORLEANS – LOTTO 2	€ 2.250.000,00	€ 1.359.132,65	€ 890.867,35
B.5	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 24/32	€ 1.950.000,00	€ 1.174.497,31	€ 775.502,69
B.6	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 38	€ 1.720.000,00	€ 1.032.567,46	€ 687.432,54
B.7	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 16/18	€ 1.685.000,00	€ 1.035.817,48	€ 649.182,52
B.8	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI PROSPETTI E DELLE COPERTURE DELL'EDIFICIO DI VIA ARCHIRAFI 20/22	€ 1.620.000,00	€ 980.314,66	€ 639.685,34
B.9	LAVORI DI AMMODERNAMENTO DEI PUNTI DI RISTORO-BAR, NEL CAMPUS UNIVERSITARIO DI PARCO D'ORLEANS	€ 1.600.000,00	€ 967.180,94	€ 632.819,06
		<b>€ 16.905.000,00</b>	<b>€ 10.126.375,00</b>	<b>€ 6.778.625,00</b>

- L'Amministrazione dell'Ateneo, in relazione alla notevole vetustà del patrimonio immobiliare ed alle ridotta disponibilità di risorse finanziarie di bilancio da destinare all'edilizia, si è posta quale obiettivo unitario quello di procedere progressivamente, all'adeguamento degli immobili esistenti agli standard normativi mediante interventi che permettano: la riduzione dei pericoli per i fruitori a causa di potenziali distacchi e/o crolli di porzioni di intonaci e il progressivo adeguamento degli immobili esistenti agli standard normativi, temperando ove possibile, anche l'efficientamento/miglioramento energetico degli involucri edilizi finalizzati ad una riduzione dei costi annui per l'approvvigionamento dei vettori energetici.
- In relazione alle annuali disponibilità finanziarie ed alle esigenze di funzionamento delle singole strutture, sono stati redatti Piani Triennali delle OO.PP. che includono alcuni interventi suddivisi in lotti, facilitando in tal modo l'accesso delle PMI agli appalti pubblici così come indicato dal legislatore nel Codice dei Contratti.
- Nell'ambito del programma generale di manutenzione degli edifici universitari, è prevista l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria e ripristino dei prospetti degli edifici storici di via Archirafi, fortemente degradati.
- Il presente progetto si riferisce all'edificio contrassegnato dai numeri civici 16/18 e prevede la verifica e il risanamento degli intonaci degradati, la sostituzione degli infissi esterni in legno con altri aventi lo stesso disegno ma vetrocamera isolante a doppia lastra stratificata per accrescere le prestazioni di efficientamento energetico, la revisione delle coperture e un esteso intervento di sistemazione delle aree esterne.
- Fra le somme a disposizione del Quadro economico sono inoltre state previste le somme per il rifacimento di un impianto di condizionamento centralizzato che consentirà l'abolizione definitiva del vecchio impianto, ivi comprese le unità esterne attualmente presenti sui prospetti, e determinerà un sensibile miglioramento delle prestazioni energetiche del fabbricato.
- Il R.U.P. dell'intervento in parola ha validato il progetto in data 11.07.2022 e, in conseguenza dell'aggiornamento dei prezzi di cui al punto precedente, sono stati aggiornati i Verbali di Verifica e di Validazione del progetto.



- Il progetto è inserito nel Programma triennale 2024/2026, che sarà approvato dal Consiglio di Amministrazione durante la stessa seduta del 21.12.2023, e, in particolare nell'Elenco Annuale 2024 che riporta gli interventi finanziati che si prevede di appaltare nel corso dell'anno.
- L'intervento ha un importo complessivo di € 1.685.000,00, di cui € 1.236.470,55 per lavori, comprensivi di € 119.971,02 per oneri della sicurezza e € 448.529,45 per somme a disposizione dell'Amministrazione, così come riportato nel seguente Quadro Economico:

<b>A) Lavori</b>	
a1) Importo dei lavori a misura	<b>€ 1.236.470,55</b>
a2) Oneri della sicurezza	€ 119.971,02
a3) importo dei lavori soggetto a ribasso	<b>€ 1.116.499,53</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
b1) Impianto di climatizzazione	€ 130.810,33
b2) Lavori in economia	€ 10.000,00
b3) Rilievi Accertamenti e verifiche tecniche	€ 5.000,00
b4) Imprevisti ed arrotondamenti	€ 123.106,66
b5) Oneri di conferimento a discarica	€ 10.000,00
b6) Incentivi	€ 24.729,41
b7) Spese per consulenze esterne	€ 15.000,00
b8) Spese supporto al RUP	€ 5.000,00
b9) Spese polizza professionale	€ 1.236,00
b10) IVA sui lavori (10 %)	€ 123.647,06
<b>Importo complessivo somme a disposizione</b>	<b>€ 448.529,45</b>
<b>Sommano</b>	<b>€ 1.685.000,00</b>

Pertanto, per quanto sopra premesso e considerato, si propone che il Consiglio di Amministrazione,

#### DELIBERI

- di approvare in linea tecnico-amministrativa il progetto esecutivo dei "Lavori di manutenzione straordinaria dei prospetti e delle coperture dell'edificio di via Archirafi 16/18" - C.U.P. B72B22000690005 dell'importo complessivo di € 1.685.000,00, di cui € 1.236.470,55 per lavori, comprensivi di € 119.971,02 per oneri della sicurezza e € 448.529,45 per somme a disposizione dell'Amministrazione, come in dettaglio specificato nel Quadro Economico sopra riportato;
- di dare atto che per la copertura finanziaria dell'intervento saranno utilizzate, giusta delibera di aggiornamento dei Programmi edilizi di cui alle linee di finanziamento b) e d) relative a progetti concernenti lavori di edilizia da avviare entro il 30.06.2024, le seguenti risorse:
  - o **€ 649.182,52** di cofinanziamento assegnato dal M.U.R. con Decreto n.794 del 22.06.2023 – sul progetto PJ\_DM1274B\_ARCHIRAFI\_16\_18, conto di costo CA.A.A.02.06.08 Manutenzione straordinaria immobili;
  - o **€ 1.035.817,48** a valere sui fondi provenienti da utili di esercizio resi disponibili con l'approvazione del bilancio d'esercizio 2021 sul progetto PJ\_UTILE\_DM1274B\_ARCHIRAFI\_16\_18, conto di costo CA.A.A.02.06.08 Manutenzione straordinaria immobili.
- Dare mandato all'Area Affari Generali e Centrale Acquisti di procedere con urgenza ad espletare le necessarie procedure tecnico-amministrative finalizzate all'individuazione degli operatori economici, ponendo in essere ogni utile procedura/attività contemplata dal Codice dei Contratti di cui al D.lgs. 36/2023, che consenta l'avvio dei lavori, in tempi compatibili con il termine del 30.06.2024 prescritto dal Ministero, pena la revoca del cofinanziamento decretato.
- di dare mandato all'Area Edilizia, Servizio Tecnico e Sostenibilità di espletare ogni procedura tecnico - amministrativa necessaria ai fini dell'esecuzione del contratto sino al collaudo delle opere, provvedendo alla rendicontazione al M.U.R. finalizzata al progressivo accreditamento delle somme cofinanziate.

Il Responsabile del Procedimento  
F.to arch. Carlo Gristina

Il Dirigente  
F.to ing. Antonio Sorce

Il Consiglio di Amministrazione

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento;  
SENTITO quanto rappresentato dal Presidente della Commissione bilancio, patrimonio ed edilizia;



all'unanimità,

**DELIBERA**

di approvare in conformità alla proposta sopra riportata.

Letto e approvato seduta stante.

IL DIRETTORE GENERALE  
Segretario  
Dott. Roberto AGNELLO

IL RETTORE  
Presidente  
Prof. Massimo MIDIRI