



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta del 09 ottobre 2018

Omissis

58 Manutenzione dei prospetti dell'Edificio di via Archirafi 36-Palermo-Lotto 1° Prospetti
su via Archirafi n.36

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La presente relazione è riferita al progetto architettonico per la manutenzione e il restauro dei prospetti dell'edificio sede del Dipartimento di Matematica e Informatica, sito in via Archirafi 36 per il quale, sulla base delle risorse finanziarie disponibili assegnate dal CdA con Deliberazione del 26 luglio 2018 (arg.61), si è proceduto alla parzializzazione dell'intervento in un I Lotto che riguarda il prospetto principale del fabbricato prospiciente sulla via Archirafi.

Obiettivo del progetto è quello di prevedere un insieme coordinato di interventi volti nel loro complesso a risanare il prospetto del fabbricato, tanto sotto il profilo della eliminazione delle cause dei degradi riscontrati, quanto sotto quello del rinnovamento e dell'adeguamento degli elementi architettonici che maggiormente risentono della vetustà dell'edificio, anche nell'ottica di un miglioramento delle prestazioni energetiche del fabbricato.

I principali elementi di criticità del prospetto principale dell'edificio nelle sue attuali condizioni, possono riassumersi come di seguito illustrato:

- Il principale fattore di criticità è da individuare nell'avanzato stato di degrado del cornicione di coronamento, realizzato, come si è detto, con abbondante utilizzo di calcestruzzo di cemento armato. L'avanzata ossidazione dei ferri di armatura, con ogni probabilità da tempo innescata da difetti di impermeabilizzazione delle parti aggettanti dello stesso cornicione, e il loro conseguente aumento di volume, ha determinato infatti il ripetuto evidenziarsi di lesioni dell'intonaco, che hanno reso necessari a più riprese interventi urgenti di rimozione delle porzioni pericolanti che, pur limitando il verificarsi di crolli e distacchi di materiali, non hanno certo posto rimedio al problema.
- Allo stesso modo, appaiono ossidati anche alcuni dei ferri di sostegno dei timpani di coronamento degli infissi del piano primo dell'edificio, che appaiono in alcuni casi peraltro rivestiti direttamente dall'intonaco, senza alcuno spessore di protezione di malta cementizia.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

- La parte basamentale lungo tutto il perimetro dell'edificio, integralmente rifatta in uno degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai quali lo stesso è stato sottoposto, presenta segnali di umidità diffusa.
- Tutti i prospetti del fabbricato sono integralmente rivestiti da una tinteggiatura plastica con funzione protettiva e omogeneizzante che presenta segnali di esfoliazione.
- Alla percolazione dell'umidità di condensa dei climatizzatori, a difetti dei pluviali e a difetti di smaltimento delle acque meteoriche attraverso i ripetuti risalti delle facciate, devono essere ricondotte le cause delle macchie scure di umidità con deposito di sostanze organiche e intonaco in fase di distacco o la patina consistente in uno strato sottile ed omogeneo costituito da microrganismi di natura biologica.
- Alla vetustà degli infissi esterni è irrimediabilmente connessa la impossibilità di garantire, dal punto di vista energetico, gli standard adeguati ad edifici come quello in esame, destinati ad una rilevante fruizione pubblica. Gli infissi che, come si è detto sono in gran parte quelli originari, anche se in alcuni casi rimaneggiati, hanno dimensioni eccessive e vetrate assolutamente incompatibili con qualsivoglia attuale standard di efficienza energetica.

In funzione delle situazioni di degrado riscontrate e sopra descritte sono stati individuati i criteri di intervento con i quali il presente progetto si propone di porre rimedio alle difficoltà che l'attuale configurazione dell'edificio pone allo svolgimento delle attività in esso ospitate.

L'intervento sugli intonaci è improntato a un criterio conservativo che prevede la conservazione degli intonaci esistenti, previa verifica della efficacia della loro aderenza al supporto murario. Sono anche previsti, a tal fine, per le porzioni per le quali si renderà necessario, micro iniezioni con boiacche a base di calce per ripristinare l'aderenza, limitando al massimo gli interventi di dismissione e rifacimento dell'intonaco. Le porzioni delle quali è previsto l'integrale rifacimento dell'intonaco, sono quelle del cornicione di coronamento, caratterizzate da una presenza massiccia di calcestruzzo, diffusamente degradato e in gran parte già rimosso o crollato. In particolare le principali lavorazioni sulle superfici dei prospetti prevedono:

- il rifacimento di un sistema efficace di impermeabilizzazione di tutte le parti aggettanti dei prospetti.
- Il risanamento del cornicione di coronamento attraverso la rimozione delle porzioni di intonaco, il risanamento del calcestruzzo ammalorato, previo trattamento dei ferri di armatura ossidati e la loro integrazione, qualora necessario, la riconfigurazione dell'intonaco attraverso l'utilizzo di sagome predisposte prima dell'avvio delle lavorazioni sulla base del rilievo della sezione del cornicione.
- Il risanamento con le stesse modalità sopra indicate delle fasce marcapiano.



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

- La verifica e il risanamento delle fasce bugnate nella parte basamentale che risulteranno poco aderenti al supporto murario, da effettuarsi per strati sovrapposti di intonaco fino allo spessore delle bugne, pari a circa cm. 5.
- Per quanto riguarda gli infissi invece, le condizioni di vetustà e le stesse caratteristiche intrinseche degli infissi esistenti sono tali da non permettere la loro conservazione, non compatibile con gli attuali standard di efficienza energetica. Si prevede pertanto la sostituzione degli infissi esistenti con altri in legno, da realizzare sul modello di quelli esistenti con vetrocamera isolante a doppia lastra stratificata.

Il costo complessivo dell'intervento è di euro 504.000, secondo il quadro economico di seguito riportato:

A	LAVORI	
a1	Totale lavori	352.325,62
a2	<i>sicurezza</i>	33.992,98
a3	<i>importo soggetto a ribasso</i>	318.332,64
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b1	Rilievi accertamenti ed indagini	3.000,00
b2	Imprevisti e arrotondamenti	34.917,87
b3	Incentivi	7.744,87
b4	Spese tecniche per l'assistenza in cantiere	20.000,00
b5	Spese per garanzia assicurativa dei progettisti	1.000,00
b6	Spese per pubblicità	500,00
b7	Spese per accertamenti e verifiche	2.000,00
b7	Oneri di conferimento a discarica I.V.A. Compresa	5.000,00
b8	IVA	77.511,64
b9	Totale somme a disposizione	151.674,38
	Sommano A + B	504.000,00

Considerato

- che è necessario procedere all'esecuzione dei lavori al fine di eliminare i pericoli di ulteriori distacchi degli intonaci esterni
- che il progetto esecutivo è stato validato dal Responsabile Unico del Procedimento arch. Domenico Policarpo con verbale del 28/09/2018

Pertanto si propone che il Consiglio

DELIBERI



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO

- Approvare il progetto esecutivo dei lavori di ripristino e risanamento dei prospetti dell'edificio di via Archirafi, 36 - Palermo - Sede del Dipartimento di Fisica - Prospetto A Lotto 1 per l'importo complessivo di € 504.000,00 di cui € 352.235,62 per lavori a base di gara ed € 151.674,38 per somme a disposizione dell'Amministrazione come in dettaglio specificato nel Q.E. riportato in premessa.
- Fare gravare la relativa spesa sulle risorse economiche derivanti dal risultato gestionale maturato negli esercizi 2014-2016 così come deliberato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 60 del 26 luglio 2018
- Dare mandato al Dirigente dell'Area Affari Generali, Patrimoniali e Negoziali di porre in essere tutte le attività necessarie all'espletamento della gara per l'individuazione dell'Operatore Economico.
- Dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica di compiere qualsiasi atto consequenziale per l'esecuzione del contratto fino al collaudo dei lavori.

Il Responsabile Unico del Procedimento
F.to Arch. Giuseppe Rotolo

Il Dirigente
F.to Ing. Antonio Sorce

Il Consiglio di Amministrazione

VISTA la relazione del responsabile del procedimento
VISTO il parere del Collegio dei Revisori dei conti;
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. Antonio ROMEO

IL RETTORE
Presidente
Prof. Fabrizio MICARI