

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 38 DEL 15 maggio 2016

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ATTUARSI SUL FABBRICATO DENOMINATO *FORMAZIONE* SITUATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A. SITO IN MASSA VIA DORSALE, 13. Approvazione progetto esecutivo e indizione gara

CIG: 66899018F1

CUP: D67H16000420005

L'AMMINISTRATORE UNICO

PREMESSO che:

- sulla base del Regolamento interno per le acquisizioni in economia di Sviluppo Toscana, l'Amministratore Unico è preposto all'affidamento dei lavori compresi quelli in economia;
- con determinazione dirigenziale n.3783 del 29.10.2015 del Comune di Massa nei confronti della Società Sviluppo Toscana S.p.A., veniva adottata una serie di prescrizioni a tutela della pubblica incolumità consistenti, nello specifico: nella declaratoria di inagibilità dei vani scala, dal piano terra al piano secondo, del fabbricato sito in Via Dorsale n.13 (censito al N.C.E.U. fg.111, mappale 218, subalterni 221, 222,223, 224,nelle more delle verifiche e dei conseguenti lavori di ripristino e messa in sicurezza di essi , sino all' avvenuto ripristino delle relative condizioni di sicurezza; nell'apposizione di dispositivi idonei a precludere l'accesso a tali vani ai soggetti non autorizzati e nel contestuale obbligo di vigilanza circa la relativa efficacia e visibilità; nell'immediata esecuzione delle opere provvisoriale, tese all'eliminazione del pericolo ed al ripristino dell'agibilità di almeno un vano scala, al fine di garantire ai vari ascensori l'accessibilità tra i piani interessati; alla redazione di apposita perizia asseverata, a cura di un tecnico abilitato, descrittiva degli interventi realizzati per la messa in sicurezza dell'edificio e degli eventuali ulteriori interventi da eseguirsi ritenuti necessari, da presentare al Comune di Massa, Servizio di Protezione Civile e Salvaguardia Idrogeologica, entro il termine di giorni trenta dalla notifica di detto provvedimento;
- in ottemperanza a tali prescrizioni la Società Sviluppo Toscana S.p.A. ha comunicato l'avvenuta realizzazione delle attività propedeutiche per l'eliminazione del pericolo immediato, allegando la relazione tecnica redatta dall'Arch. Luca Pregliasco, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara , asseverata dinnanzi al Tribunale di Massa in data 05.11.2015 cron. n.1242/2015;

RILEVATO che in base a siffatte indicazioni il Responsabile del Servizio di Protezione Civile e Salvaguardia Idrogeologica ha ritenuto possibile revocare parzialmente le prescrizioni a tutela della pubblica incolumità impartite con la summenzionata determinazione dirigenziale n. 3783 del 29.10.2015 consentendo, in particolare, il ripristino dell'accessibilità al piano primo del fabbricato mediante l'utilizzo del vano scale lato Carrara ; diversamente, l'inagibilità del vano scale lato Viareggio dal piano terra al piano secondo, del fabbricato sito in via Dorsale n.13, (censito al N.C.E.U. fg.111, mappale 218, subalterni 221, 222,223, 224) continua a persistere, sino alla compiuta esecuzione dei lavori di messa in sicurezza. Pertanto i dispositivi idonei a precludere l'accesso a tale vano scala, lato Viareggio, dovranno essere mantenuti efficaci e visibili;

RITENUTO, da parte del Comune di Massa al contempo, di intimare alla Società Sviluppo Toscana S.p.A., di comunicare l'avvio dei lavori descritti nella perizia dell'Arch. Pregliasco, previa istruzione delle pratiche per il rilascio dei necessari titoli abilitativi presso le competenti Autorità entro il termine di giorni sessanta (60) decorrente dalla notifica del provvedimento dirigenziale;

CONSIDERATO che:

- Sviluppo Toscana ha richiesto ed ottenuto due diverse proroghe, rispetto alla scadenza inizialmente prevista dall'Ordinanza del Comune, l'ultima della quale prevede la data del 15/05/2016 come termine ultimo per avviare gli interventi da eseguire con urgenza per la messa in sicurezza definitiva;
- da una stima di massima gli interventi da realizzare ammontano a circa 200 mila euro e che, a questo proposito, in data 11/12/2015, la Società ha richiesto a Regione Toscana un intervento di copertura finanziaria per procedere con i lavori di manutenzione straordinaria indicati dal tecnico, subordinando gli stessi ad una copertura finanziaria quale un prestito infruttifero da rimborsare a rate od in unica soluzione al momento di alienazione di tutto o parte del patrimonio immobiliare, ma la risposta è stata negativa in quanto nel bilancio regionale attualmente non esistono fondi disponibili a tale titolo;
- agli interventi di ripristino e messa in sicurezza di cui sopra si è aggiunta nei giorni scorsi anche la rottura di tubazioni dell'impianto di riscaldamento e da sopralluoghi effettuati è emerso che l'intero apparato principale di alimentazione idrica dell'impianto di riscaldamento/condizionamento è deteriorato in modo grave. Una stima grossolana dei lavori di ripristino è di circa 50 mila Euro, e ciò rende anche maggiormente oneroso l'intervento di ripristino della piena funzionalità dell'immobile;
- è stata valutata come alternativa la chiusura dell'edificio oggetto del "crollo" e dei conseguenti interventi di ripristino ed il trasferimento di tutto il personale della Società presso altri locali di proprietà attualmente adibiti ad aule di formazione, a disposizione presso la medesima sede di Massa, previo adattamento dell'impianto elettrico/dati, manutenzione dell'impianto di riscaldamento e murario;

RITENUTA l'ipotesi di spostamento degli uffici c/o la palazzina "ex formazione" come quella più economica da percorrere e di procedere di conseguenza;

VISTA la determinazione n° 14 del 09/03/2016 dell'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana con la quale si affidava allo Studio di Architettura Urbanistica Ingegneria Pregliasco Associati, con sede in Carrara (MS), ai sensi del "Regolamento interno per le acquisizioni in economia", nel rispetto dell'art. 125 comma 11 parte seconda del

Decreto Legislativo n. 163 del 12/04/2006, a seguito di richiesta di preventivo attraverso la piattaforma START, l'esecuzione del servizio di progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori per l'importo di € 10.000,00 compresi oneri previdenziali e oltre IVA 22%;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito di quanto riscontrato nel corso di specifici sopralluoghi è stato redatto dallo Studio incaricato un apposito progetto mirato ad interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile denominato ex Palazzina formazione (ove trasferiremo i nostri uffici) e degli impianti elettrici, di riscaldamento e di condizionamento, come dettagliatamente descritto nel Computo metrico estimativo, allegato di progetto;
- l'importo complessivo dei lavori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta ad € 54.787,60 (euro cinquantaquattromilasettecentottantasette/60) di cui oneri di sicurezza € 2.286,35, come meglio dettagliato nel quadro economico di progetto;

VISTI:

- Il progetto esecutivo – in atti redatto dallo Studio di Architettura Urbanistica Ingegneria Pregliasco Associati
- il Regolamento interno per le acquisizioni in economia di Sviluppo Toscana, che consente di provvedere anche mediante affidamento diretto per servizi inferiori a € 40.000,00;

RITENUTO DI DOVER PRECISARE CHE:

- si può procedere all'affidamento dei lavori mediante la procedura negoziata prevista per il cottimo fiduciario ai sensi dell'articolo 63 D.Lgs. n. 50/2016, con criterio prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, con premialità degli operatori economici che propongono una riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori;
- la somma necessaria per l'esecuzione dell'intervento di cui in epigrafe trova copertura nel bilancio 2016 di Sviluppo Toscana;

PRESO ATTO che a seguito della richiesta all'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici del codice CIG (codice identificativo gara), secondo le disposizioni della deliberazione dell'AVCP del 03.11.2010, alla suddetta procedura di gara è stato assegnato dal SIMOG il codice CIG: 66899018F1;

RITENUTO, per l'esecuzione dei lavori in oggetto nominare lo stesso Amministratore Unico (che ricopre la funzione di Direttore Generale) quale RUP, progettista, nonché direttore dei lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori l'Architetto Luca Pregliasco dello Studio di Architettura Urbanistica Ingegneria Pregliasco Associati,

DETERMINA

Di approvare le premesse alla presente determinazione, che costituiscono il presupposto di fatto e di diritto per l'adozione dell'atto;

- a) **di approvare** il Progetto esecutivo – in atti - redatto dallo Studio di Architettura Urbanistica Ingegneria Pregliasco Associati, con sede in Carrara (MS),
- b) **di dare atto** l'importo complessivo dei lavori ed oneri compresi nell'appalto, ammonta ad € 54.787,60 (euro cinquantaquattromilasettecentottantasette/60) di cui oneri di sicurezza € 2.286,35, come meglio dettagliato nel quadro economico di progetto;
- c) **di dare, altresì, atto** che la somma necessaria per l'esecuzione dell'intervento di cui in epigrafe trova copertura nel bilancio 2016 di Sviluppo Toscana;
- d) **di procedere** all'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata sensi dell'art. 63 D.Lgs. n. 50/2016, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei;
- e) **Di avvalersi** della piattaforma Regionale di Acquisti (START) per la gestione delle procedura di affidamento;
- f) **Di dare, altresì, atto** del rispetto dell'art. 23 del D.lgs. 14.03.2013 n. 33 e quindi della pubblicazione dell'Avviso di Aggregazione nella apposita sezione dell'"Società trasparente";

L'Amministratore Unico

Orazio Figura

