



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI «G. D'ANNUNZIO»
CHIETI - PESCARA

Delibera n. **403** del Consiglio di Amministrazione del **26/09/2023**

OGGETTO: Progetto di fattibilità tecnica ed economica per gli interventi sull'immobile Ex Rettorato: Determinazioni			
N. o.d.g.: 10/03	Rep. n. 403/2023	Prot. n. 65670/2023	UOR: SETTORE GESTIONE GARE LAVORI PUBBLICI (SOPRA E SOTTO SOGLIA)

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Liborio Stuppia	X				Gianluca Nardone	X			
Paolo Fusero		X			Massimiliano Vito	X			
Elisabetta Dimauro	X				Savina Angelo				X
Grazia Monia Buta	X				Battestini Lorenzo				X
Giovanna Murmura	X								
Goffredo De Carolis	X								

Legenda: (F - Favorevole) - (C - Contrario) - (A - Astenuto) - (As - Assente)

PREMESSO che l'Ateneo ha stipulato una Convenzione con il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - Sede Coordinata di L'Aquila, al quale sono state commissionate alcuni interventi sugli immobili di Ateneo, tra i quali la "Vulnerabilità sismica ex Rettorato";

PRESO ATTO che il Provveditorato in data 25.05.2021 con prot.n. 19244 acquisita in pari data con prot. n. 39047, ha trasmesso *"la Verifica di vulnerabilità sismica relativa all'edificio EX RETTORATO nonché la relazione di riscontro del Professionista incaricato, Ing. Domenico Trombetta, alle prescrizioni dettate in sede di Comitato Tecnico Amministrativo di questo Istituto che costituiscono parte integrante della verifica"*;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione Rep. 468/2022 del 29.11.2022 con cui è stato affidato alla Società di Ingegneria CDV Engineering srl con sede legale a Pescara (PE) Via Trento n.114 Cod. Fisc./Part. IVA 02207770682 l'incarico professionale di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativa agli interventi sull'immobile Ex Rettorato, per un importo di 30.555,73 oltre IVA di legge, ed oneri previdenziali;

PRESO ATTO che il progetto di fattibilità tecnica ed economica viene redatto ai sensi dell'art. 23 comma 5) del D. Lgs. 50/2016, ed *"individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire"*;

RILEVATO che in data 12.05.2023 la Società di Ingegneria CDV Engineering srl, nel rispetto delle statuizioni contrattuali, ha trasmesso il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica - acquisito da questa Amministrazione in pari data con prot. 33404 - costituito dagli elaborati testuali e grafici di seguito indicati ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante:

- Relazione illustrativa generale
- Relazione verifica vincoli ambientali
- Relazione Criteri Ambientali Minimi CAM
- Relazione tecnica di calcolo
- Relazione geotecnica e sulle fondazioni
- Piano preliminare di manutenzione dell'opera
- Relazione sulla caratterizzazione dei materiali esistenti e LC
- Elaborati grafici

- Carpenteria fondazioni - stato di fatto
- Carpenteria impalcato tipo - stato di fatto
- Carpenteria quarto impalcato - stato di fatto
- Carpenteria copertura - stato di fatto
- Carpenteria fondazioni - interventi di progetto
- Carpenteria impalcato tipo - interventi di progetto
- Carpenteria quarto impalcato impalcato - interventi di progetto
- Carpenteria copertura - interventi di progetto
- i) Computo metrico estimativo
- j) Quadro economico
- k) Computo metrico estimativo (soluzione alternativa)
- l) Quadro economico (soluzione alternativa);

PRESO ATTO che la Società CDV, come da incarico, ha effettuato - nella redazione del progetto - anche la valutazione tecnica ed economica per la completa demolizione e ricostruzione dell'intero corpo di fabbrica;

CONSIDERATO che dalla Relazione generale si rileva che il progetto in argomento "... è finalizzato all'adeguamento sismico dell'immobile Ex-Rettorato dell'Università degli studi "Gabriele d'Annunzio", al fine di dar seguito a quanto previsto nella relazione tecnica di verifica della Vulnerabilità sismica dell'edificio redatto dallo studio tecnico Ing. Domenico Trombetta e alle prescrizioni dettate dal Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche; ha avuto come obiettivo principale, quello di valutazione della sicurezza sismica, ossia di verificare se il manufatto analizzato è idoneo a sopportare l'azione orizzontale di riferimento nel sito, e, sulla base delle verifiche svolte e dei risultati ottenuti, di avanzare alcune proposte di intervento finalizzate all'adeguamento sismico del fabbricato alle normative attuali;

...

... Vista l'importanza dell'edificio dichiarata dalla Committente, si è progettato il completo adeguamento sismico della struttura, in modo che a seguito degli interventi la struttura sia in grado di resistere alle combinazioni delle azioni di progetto contenute nelle vigenti norme con il 100% del grado di sicurezza richiesto dalle stesse. Sono state condotte tutte le verifiche di resistenza e deformabilità dell'edificio, in termini di azioni gravitazionali e sismiche, sia allo stato attuale che allo stato di progetto.

La struttura allo stato di fatto, quindi, ha riscontrato, come già evidenziato nello studio di vulnerabilità sismica effettuato, carenze dal punto di vista statico (per i soli carichi verticali) per alcuni elementi strutturali principali.

Per tale motivo è stata avanzata un'ipotesi di progetto per l'adeguamento dell'intero stabile, sia da un punto di vista dei soli carichi verticali e sia per i carichi orizzontali indotti dal sisma, con la realizzazione di consolidamenti sugli elementi principali della struttura sia in fondazione che in elevazione, così da raggiungere l'adeguamento sismico relativo alla classe d'uso III.

Le opere previste in progetto sono relative all'adeguamento sismico dell'edificio compreso l'adeguamento tecnologico degli impianti."

RILEVATO quindi che:

- a) in relazione alla proposta di adeguamento della struttura esistente:

- gli elementi strutturali dovranno essere portati a nudo, sventrando tutte le componenti non strutturali;
- la proposta risulta la più economica, ma con tempistiche di esecuzione più lunghe, in quanto le lavorazioni di rinforzo dovranno essere effettuate in condizioni svantaggiose e particolari attenzioni dovranno essere prestate a tutti gli elementi che in questa fase non è stato possibile investigare, con conseguente possibile insorgenza di imprevisti sia in termini di tempi che di costi;
- gli interventi di consolidamento possono portare ad una riduzione e diversa distribuzione degli ambienti interni, e non si può escludere la possibilità che alcuni elementi di rinforzo strutturale restino a vista, impattando visivamente gli ambienti;
- indicativamente in questa fase di sviluppo progettuale è stata stimata una spesa per lavori pari ad € 14.183.923,33, di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi € 509,536,56.
- il costo complessivo dell'opera si stima possa ammontare ad € 18.876.454,38, come da quadro economico allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All. **02**). L'I.V.A. sulle opere è stata calcolata nella misura del 10%.
b) in relazione alla soluzione alternativa di demolizione e ricostruzione ex-novo:
 - risulta essere economicamente più onerosa, ma con tempistiche stimate inferiori in quanto le operazioni di demolizione e ricostruzione saranno agevolate dalle condizioni spaziali favorevoli e da una progettazione più libera e integrata tra i vari componenti costituenti il sistema edifico-impianti (impianti, strutture e opere edili);
 - sarà possibile ripensare ad una distribuzione interna più funzionale e adeguata alle esigenze attuali dell'Ateneo, con una particolare attenzione alla razionalizzazione degli spazi;
 - sarà garantito un livello di sicurezza maggiore;
 - la spesa degli interventi della soluzione alternativa è stata stimata in € 16.742.307,03, di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi € 509.536,56;
 - il costo complessivo per la demolizione e ricostruzione ammonta ad € 20.774.431,52, come da quadro economico allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All. **03**). L'I.V.A. sulle opere è stata calcolata nella misura del 10%.

RILEVATO che:

- l'immobile dell'ex Rettorato (I Nucleo didattico) è stato realizzato a partire dal 1971 ed ultimato nel 1974;
- La vita nominale dell'edificio (definita dalle Norme Tecniche per le Costruzioni come "*il numero di anni nel quale l'opera, purché ispezionata e mantenuta come previsto in progetto, manterrà i livelli prestazionali e svolgerà le funzioni per i quali è stata progettata*" e diversa per i diversi tipi di costruzione) si assume pari a 50 anni rientrando nella tipologia di "Costruzioni con livelli di prestazioni ordinari", come si rileva dalla relazione di calcolo del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (All. **04**);
- si è già provveduto a ridurre le capienze delle aule presenti nell'edificio al fine di rispettare il limite dei 60 kg/mq prescritti dal professionista nell'ambito delle verifiche di vulnerabilità sismica;



CONSIDERATO che a seguito di quanto emerso nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 27.06.2023, si è provveduto con nota Prot n. 44197 del 28.06.2023 a richiedere alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle province di Chieti e Pescara il rilascio della certificazione relativa all'esistenza/inesistenza di provvedimento di tutela emesso ai sensi della seconda parte del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO della nota di riscontro della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle province di Chieti e Pescara - prot. 6381-A del 29.06.2023 acquisita con prot. n. 47433 del 10.07.2023 (Allegato a solo scopo istruttorio) - dalla quale si rileva che *"dall'esame della banca dati di questa Soprintendenza, NON risultano emessi provvedimenti di tutela espressi in capo all'immobile censito al C.F. con il sub. 4 della p.lla 4119 del fg. 26 del Comune di Chieti"*, e che *"gli immobili ricadenti nell'area oggetto di indagine che appartengono allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti e hanno una vetustà di oltre settant'anni, la tutela è già presunta per legge ai sensi del combinato disposto art. 10 commi 1 e 5 de D.Lgs. n. 42/2004, fino a quando non sia stata effettuata la Verifica dell'Interesse Culturale ai sensi dell'art. 12 del citato "Codice del Beni Culturali e del Paesaggio"*;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 27.06.2023 Rep. 262/2023 con la quale si è rinviata ogni determinazione in merito al fine di meglio valutare le proposte di adeguamento della struttura esistente, di demolizione e ricostruzione ex-novo o di demolizione senza ricostruzione;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 26.07.2023 Rep. 33/2023 con la quale si è rinviata ogni determinazione in merito al fine di trovare delle soluzioni alternative volte all'individuazione di locali idonei ad essere adibiti ad aule ed alla collocazione del personale attualmente ubicato nell'edificio dell'Ex Rettorato;

DATO ATTO che l'amministrazione sta valutando l'acquisizione in proprietà o in locazione di immobili - nelle immediate vicinanze del campus - idonei ad ospitare gli uffici e le aule attualmente ubicati presso l'edificio ex Rettorato, oltre che programmando, nell'ambito dello progetto di sviluppo edilizio del campus, la realizzazione di nuovi edifici all'uopo destinati nell'area dell'ex Villaggio Mediterraneo, e l'adeguamento di locali in immobili di proprietà;

RILEVATO che i costi per la sola demolizione del fabbricato sono stimati in circa 2.100.000,00 €;

Il Rettore, alla luce di quanto emerso dal progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dalla Società di Ingegneria CDV Engineering, e dalle precedenti sedute di questo Consiglio chiede di esprimersi in merito;

Si apre ampia discussione , al termine

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESO ATTO di quanto esposto in narrativa, con il voto favorevole del Presidente e dei Consiglieri Prof.ssa Dimauro, Prof.ssa Buta, Prof.ssa Murmura, Dott. De Carolis, Dott.Nardone, Dott. Vito e con il voto contrario del Prof. Fusero

DELIBERA

1. di prendere atto del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica redatto dalla Società di Ingegneria CDV Engineering srl, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e costituito dagli elaborati testuali e grafici di seguito indicati:
 - a) Relazione illustrativa generale
 - b) Relazione verifica vincoli ambientali
 - c) Relazione Criteri Ambientali Minimi CAM
 - d) Relazione tecnica di calcolo
 - e) Relazione geotecnica e sulle fondazioni
 - f) Piano preliminare di manutenzione dell'opera
 - g) Relazione sulla caratterizzazione dei materiali esistenti e LC
 - h) Elaborati grafici
 - § Carpenteria fondazioni - stato di fatto
 - § Carpenteria impalcato tipo - stato di fatto
 - § Carpenteria quarto impalcato - stato di fatto
 - § Carpenteria copertura - stato di fatto
 - § Carpenteria fondazioni - interventi di progetto
 - § Carpenteria impalcato tipo - interventi di progetto
 - § Carpenteria quarto impalcato - interventi di progetto
 - § Carpenteria copertura - interventi di progetto
 - i) Computo metrico estimativo
 - j) Quadro economico
 - k) Computo metrico estimativo (soluzione alternativa)
 - l) Quadro economico (soluzione alternativa);
 2. di autorizzare la liquidazione alla Società di Ingegneria CDV Engineering srl del saldo delle competenze di cui alla Convenzione di incarico professionale Rep. n. 22/2023 Prot. n. 12526 del 10/01/2023, per un importo di € 21.389,73 al netto di IVA e oneri previdenziali;
 3. di prendere atto che l'amministrazione sta valutando l'acquisizione in proprietà o in locazione di immobili - nelle immediate vicinanze del campus - idonei ad ospitare gli uffici e le aule attualmente ubicati presso l'edificio ex Rettorato, oltre che programmando, nell'ambito dello progetto di sviluppo edilizio del campus, la realizzazione di nuovi edifici all'uopo destinati nell'area dell'ex Villaggio Mediterraneo, e l'adeguamento di locali in immobili di proprietà;
 4. di approvare la sola demolizione dell'immobile in oggetto compresi i blocchi esterni realizzati successivamente (scale e passerella di collegamento con il rettorato) per un importo stimato in circa € 2.100.000,00, programmando la riqualificazione dell'area;
 5. di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento Ing. Emilia Simone di avviare con urgenza le procedure necessarie alla prosecuzione delle attività secondo la normativa vigente in virtù di quanto approvato al punto 4. della presente deliberazione, riferendo al Consiglio di Amministrazione;
 6. di dare mandato alla Divisione 7 - Bilancio, Contabilità e Controllo di Gestione, in collaborazione con le altre Divisioni, di avviare la procedura di valutazione per il reperimento delle risorse necessarie alla copertura economica dell'intervento.
-

Allegati:

Fase istruttoria:

a) Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica:

- Relazione illustrativa generale
- Relazione verifica vincoli ambientali
- Relazione Criteri Ambientali Minimi CAM
- Relazione tecnica di calcolo
- Relazione geotecnica e sulle fondazioni
- Piano preliminare di manutenzione dell'opera
- Relazione sulla caratterizzazione dei materiali esistenti e LC
- Elaborati grafici
 - Carpenteria fondazioni - stato di fatto
 - Carpenteria impalcato tipo - stato di fatto
 - Carpenteria quarto impalcato - stato di fatto
 - Carpenteria copertura - stato di fatto
 - Carpenteria fondazioni - interventi di progetto
 - Carpenteria impalcato tipo - interventi di progetto
 - Carpenteria quarto impalcato - interventi di progetto
 - Carpenteria copertura - interventi di progetto
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico
- Computo metrico estimativo (soluzione alternativa)
- Quadro economico (soluzione alternativa)

b) Nota Soprintendenza Archeologia Belle Arti, prot. 6381-A del 29.06.2023

Delibera:

- All. 01_ Relazione illustrativa generale
- All. 02_ Quadro economico
- All. 03_ Quadro economico (soluzione alternativa).
- All. 04_ Relazione tecnica di calcolo