



Azienda per il Diritto agli Studi Universitari di CHIETI e PESCARA

AREA TECNICA CONTRATTI E PATRIMONIO

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 194 del 03/07/2023

PROPOSTA N. 234 del 21/06/2023

OGGETTO: Interventi urgenti di riparazione dei sistemi di impermeabilizzazione dell'edificio ADSU adibito a residenza universitaria sito a Pescara, in via Benedetto Croce n.130. – Ordinanza a contrarre-affidamento- impegno - SmartCIG Z623B9E282.

IL DIRETTORE

VISTA la L. R. N 91/94 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 77/1999 così come modificata dalla Legge Regionale n. 35/2014 e ssmmii;

VISTA la Delibera N. 50 del 30 Novembre 2007 di nomina del Direttore dell'Azienda Dott.ssa Teresa Mazzarulli, in servizio dal 01/01/2008;

VISTO il D.Lgs 118/2011 coordinato con il D.Lgs 10/8/2014 n. 126 e la L. 23/12/2014 n 190 (legge di stabilità);

RICHIAMATO il D.Lgs n. 68/2012, "Revisione della normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in attuazione della delega prevista dall'articolo 5, comma 1, lettere a), secondo periodo, e d), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6";

VISTO il Regolamento Organizzativo Aziendale di cui alla deliberazione n. 29/2008 del Consiglio di Amministrazione dell'ADSU, approvata con delibera della Giunta Regionale n 301/2009, così come rimodulata con deliberazione del CdA n. 41 del 29.10.2021;

DATO ATTO della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 50 del 9.11.2022 avente ad oggetto: "Bilancio di Previsione 2023/2025 – esame e provvedimenti", in fase di approvazione regionale;

VISTI il D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 " Codice dei Contratti Pubblici " e s.m.i., il D.L. n. 32 del 18.04.2019 " Sblocca-cantieri" convertita nella Legge n. 55 del 14 giugno 2019, la Legge 11 settembre 2020 n. 120, conversione del D.L. n. 76/2020 che ha apportato alcune modifiche al cosiddetto decreto semplificazioni;

PREMESSO

- che la conservazione e manutenzione degli immobili e degli impianti di proprietà rappresenta un obiettivo gestionale prioritario per questa ADSU, al fine di garantire il corretto svolgimento delle attività e la regolare erogazione dei servizi istituzionali;
- che negli ultimi mesi, da parte del personale preposto alla gestione e alla pulizia della residenza universitaria, sono state ripetutamente segnalate diffuse e periodiche infiltrazioni meteoriche sul soffitto di alcune stanze-alloggi situate nel piano sottostante al terrazzo di copertura,
- che nello stesso edificio sono anche presenti, nel piano interrato, persistenti infiltrazioni idriche, specie in occasioni di apporti meteorici alla falda freatica idrogeologica, già naturalmente collocata nell'area in esame a poca profondità dal piano campagna;

PRECISATO

- che le infiltrazioni che si verificano nella copertura della residenza, e tuttora in via di peggioramento ed ampliamento nonostante talune puntuali riparazioni del canale di raccolta delle acque piovane, di fatto, già oggi impediscono l'uso di tre alloggi

sottostanti riducendo in maniera significativa la già insufficiente ricettività della struttura residenziale;

- che le ingressioni idriche nel piano interrato, oltre a comportare gravi problemi di ammaloramento delle strutture e igienico-sanitari ai locali direttamente coinvolti, determinano anche oggettive condizioni di pericolo per la presenza di locali tecnici e servizi accessori alla residenza;
- che nell'eventualità di interventi risolutivi, radicali e definitivi per la rimozione dei suddetti inconvenienti, l'estensione e la presenza massiccia di attrezzature impiantistiche su tutto il lastrico solare della residenza (*impianto fotovoltaico, pannelli solari, apparecchiature impiantistiche, ecc.*) e la diretta interferenza delle pareti interrate con numerosi impianti e strutture accessorie adiacenti (*raccolta acque piovane, rete scarichi, camminamenti, marciapiedi, ecc.*), comporterebbero entità, tempi di esecuzione e ammontare dei lavori rilevanti e non compatibili con le attuali disponibilità economiche e con le esigenze di programmazione dell'Azienda;

RITENUTO, pertanto, necessario e urgente ristabilire la piena ricettività della residenza universitaria e la completa funzionalità dei locali ripristinando rapidamente la tenuta idrica delle suddette strutture edilizie (*terrazzo di copertura e pareti interrate*) mediante adeguati e puntuali interventi di riparazione/rifacimento dei rispettivi sistemi impermeabilizzanti;

TENUTO CONTO che la particolare natura dei servizi coinvolti e la necessità di evitare/limitare ogni possibile intralcio e/o interruzione alle ordinarie attività di istituto, impongono l'esecuzione dei suddetti interventi, opportunamente, nella prossima e imminente pausa estiva, durante la temporanea sospensione dei servizi;

ESAMINATE, con particolare attenzione e dettaglio, le caratteristiche tecniche delle strutture interessate e la natura degli inconvenienti descritti, anche con il supporto di tecnici specializzati in sistemi e tecnologie impermeabilizzanti;

INDIVIDUATI, a conclusione dei relativi approfondimenti tecnici-economici, i seguenti interventi manutentivi specifici dell'edificio destinato a residenza universitaria:

1. *Copertura a terrazzo. Impermeabilizzazione di copertura a terrazzo, esistente e con superficie pavimentata di mq 50,00 circa, con manto impermeabile sintetico continuo realizzato con membrana monocomponente fibrorinforzata, resistente al ristagno di acqua e al battente idrico (norma UNI EN 1928 e ai raggi UV e all'invecchiamento (norma UNI EN 1297), previa idonea preparazione delle superfici, raccordo della pavimentazione esistente con il canale di raccolta mediante bandella adesiva e impermeabilizzazione di finitura, ripristino della pavimentazione, mano di trattamento di fondo con aggrappante Icoforce e successive due mani di guaina Icofer Multiuso con strato intermedio di tessuto non tessuto. Il tutto compreso e compensato ogni altro onere necessario, ivi compresi quelli relativi allo smontaggio, accatastamento, ricollocamento e rifunionalizzazione delle attrezzature impiantistiche collocate sul terrazzo, nonché allontanamento e ricollocamento finale pesi di zavorra.*

2. *Trattamento impermeabilizzante in spinta negativa di tratti di superfici verticali delle pareti del piano interrato, compreso rimozione di tratti di pavimentazione, di intonaci, superfici incoerenti, idonea preparazione e rasature delle zone da trattare, rispettivamente, con Bi Mortar Raso Seal Volteco, per uno spessore medio di 2mm, sigillatura di tutte le riprese di getto e delle lesioni, portate a nudo, con Sistema Bi-Flex h10 della Volteco, impermeabilizzazione delle superfici orizzontali e verticali con Plastivo 180, rasatura finale con rasante idrofugato antimuffa X-Line Volteco €/mq 12,00 per 2mm di spessore, finitura cromatica con pittura acril-silossanica traspirante Paint Air. Il tutto compreso il rifacimento delle pavimentazioni danneggiate e ogni altro onere di completamento e finitura.*

RITENUTO, inoltre, che durante la prossima fase di chiusura estiva è anche necessario e urgente portare a compimento i lavori di bonifica e risanamento igienico-sanitario dei tratti di pareti già interessati da intensi fenomeni di risalita capillare (*vani spogliatoi personale mensa*), in adempimento a specifiche prescrizioni del Dipartimento di Prevenzione e Vigilanza Igienico-Sanitaria della ASL di Pescara (SIAN), in occasione della ultima visita ispettiva del 04.05.2022:

3. *Risanamento igienico-sanitario, per una altezza di mt 0,90, di tratti di base di muratura ammalorata e interessata da estesi fenomeni di umidità per risalita capillare, previa bonifica delle superfici da trattare (rimozione battiscopa e parti instabili, efflorescenze, scrostature, verniciature distaccate, ecc.) realizzazione di zoccolatura di areazione mediante applicazione di ulteriore controparete di finitura in lastre simil-cartongesso idoneo alle condizioni igroscopiche locali (anti-umidità), fissata su struttura di distanziamento in profili metallici zincati, compreso fori di areazione dotati di griglia*

di protezione, in numero adeguato, stuccatura, preparazione di fondo, applicazione mano di primer e tre mani di verniciatura acril-silossanica, rifacimento della zoccolatura in elementi ceramici e/o gres porcellanato e quant'altro necessario per dare l'opera finita a regola d'arte e simile ai tratti esistenti e già realizzati, per una superficie complessiva di mq 25,00 circa;

CONSIDERATO

- che tali interventi, pure di entità non rilevante, per loro natura e contingenza, non risultano debitamente programmabili e rivestono carattere di necessità e urgenza;
- che la ditta Mancini Gianni con sede in Via Vignadonica 11 – 65025 Serramonacesca (PE) (P.IVA n.01541830681), già esecutrice dei lavori di bonifica e risanamento delle murature (Determina del Direttore n. 265 del 10.08.2022 – CIG Z1936B802B) e appositamente consultata per le ulteriori problematiche di che trattasi, ha dichiarato la sua immediata disponibilità ad intervenire ed ha prodotto la seguente documentazione di offerta:

- Preventivo in data 07.06.2023 (prot. ADSU n. 1137 del 12.06.2023), per interventi di manutenzione ADSU Ch-Pe, per il prezzo complessivo di € 8.504,16 più IVA;

- che a seguito di apposita richiesta e negoziazione il titolare della ditta Mancini Gianni ha ulteriormente riconosciuto a questa ADSU, per i lavori di che trattasi, uno sconto percentuale pari al 5% dell'importo originario, individuando, in via definitiva, l'importo netto di offerta, il prezzo complessivo di € 8.078,95 più IVA;

RITENUTO che la soluzione operativa individuata dall'Area Tecnica e la proposta-preventivo prodotta dalla suddetta ditta siano idonee per superare le suddette disfunzioni e che le forniture e le prestazioni offerte siano rispondenti alle necessità di questa Azienda, prevedono tempi compatibili di esecuzione e presentano, a valle del suddetto sconto, un rapporto qualità/prezzo congruo e conveniente per l'Amministrazione;

DATO ATTO da parte del Responsabile del Procedimento, geom. Bruno Baldonero, che la spesa complessiva dell'importo complessivo di € 9.856,32 (imponibile € 8.078,95 + € 1.777,37 rimborso IVA), relativa al presente provvedimento, trova copertura finanziaria sul Capitolo 500 denominato "Fabbricati ad uso amministrativo e istituzionale" al Titolo II – Spese in conto capitale – macro aggregato 202 del Bilancio di Previsione 2023/25 dell'Esercizio finanziario 2023 che presenta la sufficiente capienza;

CONSIDERATO, altresì, che l'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 stabilisce che per le procedure di cui all'art. 36 comma 2 lett. a) e comma 6 D.Lgs. 50/2016 (appalti di valore inferiore a €40.000,00), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte dello stesso dei requisiti di carattere generale, di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016

ATTESO che l'esecuzione delle opere di che trattasi risulta essenziale per ripristinare la capacità ricettiva adeguate condizioni igienico-sanitarie della residenza universitaria e della mensa universitaria e, pertanto, riveste carattere di assoluta urgenza e necessità;

DATO ATTO che per la relativa procedura di affidamento la competente ANAC ha rilasciato a questa stazione appaltante il seguente codice **SmartCIG Z623B9E282**;

RITENUTO opportuno e conveniente, per le motivazioni e implicazioni sopra espresse, affidare, in via breve e diretta, le suddette operazioni e attività alla già menzionata ditta;

RITENUTO, per tutto quanto sopra premesso e considerato, necessario provvedere con sollecitudine alle relative procedure tecnico-amministrative e operazioni contabili,

ACCERTATA la regolarità tecnica e amministrativa delle procedure in atto per l'attuazione dell'intervento di che trattasi, da parte della competente Area Tecnica, Contratti e Patrimonio di questa ADSU;

TENUTO CONTO della specifica e distinta attestazione del Responsabile dell'Area Finanziaria Rag. Grazia Tarricone circa la regolarità contabile e la copertura finanziaria, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

DISPONE

per tutto quanto espresso in narrativa, che qui si intende integralmente riportato ed in applicazione della Legge Regionale n. 91/94 e successive modifiche:

1. **di nominare**, nella funzione RUP e D.L. dell'intervento, il funzionario F.E.T. geom. Bruno Baldonero, ai sensi del D.Lgs.50/2022 e del Decreto M.I.T. n. 49 del 07 marzo 2018;
2. **di provvedere** alla realizzazione dei lavori di riparazione dei sistemi di impermeabilizzazione dell'edificio sito a Pescara, in via Benedetto Croce n.130, adibito a residenza universitaria e manutenzione SmartCIG Z623B9E282, con le modalità, i materiali e le prestazioni dettagliati e riportati nel suddetto preventivo in data 07.06.2023 (prot. ADSU n. 1137 del 12.06.2023), prodotto dalla ditta Mancini Gianni con sede in Via Vignadonica 11 – 65025 Serramonacesca (PE) (p.IVA 01541830681);
3. **di procedere a contrarre tramite affidamento diretto** ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.a) del D.Leg.vo 50/16 e ss.mm.ii., alla ditta Mancini Gianni di Serramonacesca (PE), alle condizioni riportate nel preventivo sopra richiamato e dietro corresponsione di un compenso complessivo ridotto nella misura del 5% e pari ad € 8.078,95, oltre rimborso IVA nella misura del 22%;
4. **di autorizzare la Ragioneria** di questa Azienda ad imputare la spesa necessaria per le suddette prestazioni, pari a complessivi € 9.856,32 (imponibile € 8.078,95 + € 1.777,37 rimborso IVA 22%) sul Capitolo 500 denominato "Fabbricati ad uso amministrativo e istituzionale", del Bilancio di Previsione 2022-2024 sull'esercizio finanziario 2022, assumendo apposito impegno contabile;
5. **di approvare** lo "Schema di Affidamento – Disciplinare – Consegna Lavori" in all'allegato, che è assoggettato a quanto disposto dal punto 4.2.3 delle linee guida ANAC n.4, per lavori da €.5'000 a €.20'000;
6. **di trasmettere** alla ditta beneficiaria la presente Ordinanza del Direttore al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: gianni.kappa@alice.it , che dovrà restituire copia debitamente firmata in segno di ricevuta ed accettazione;
7. **di pubblicare** il presente provvedimento all'Albo Pretorio on-line del proprio sito istituzionale, ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" , ai sensi del D.Lgs. n.33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi DLgs 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 234 del 21/06/2023 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente dal Il Responsabile del Servizio BALDONERO BRUNO in data 29/06/2023

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, attestante la regolarità/copertura finanziaria:

Dati contabili:

IMPEGNI

Anno	Capitolo	Num.	Progr.	Codice di bilancio				Piano dei Conti		Importo
				Miss.	Progr.	Titolo	M.Aggr.	Codice	Descrizione	
2023	500	90	1	04	04	2	02	2.02.01.09.002	Fabbricati ad uso commerciale	9.856,32

Visto di regolarità contabile firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio TARRICONE GRAZIA in data 29/06/2023

Chieti, li 03/07/2023

Il Direttore
Avv. MAZZARULLI TERESA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 226

Il 03/07/2023 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione Direttoriale n.ro 194 del 03/07/2023 con oggetto: Interventi urgenti di riparazione dei sistemi di impermeabilizzazione dell'edificio ADSU adibito a residenza universitaria sito a Pescara, in via Benedetto Croce n.130. – Ordinanza a contrarre-affidamento-impegno - SmartCIG Z623B9E282.

e vi resterà affissa per giorni 10 ai sensi dell'art. 01 del T.U. 267/2000.
Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge.

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da Avv. MAZZARULLI TERESA il 03/07/2023.