



Appalto per "1965 – Ristrutturazione e restauro della sala polivalente di Massa"

Manifestazione d'interesse – Informativa generale

1. INQUADRAMENTO

- 1.1. L'edificio si trova all'interno del centro storico di Massa, accessibile dallo stretto varco della porta Diaz posta sul lato sud-est dell'abitato.
- 1.2. L'immobile manifesta gravi problematiche che interessano sia le parti strutturali portanti (in particolare le murature perimetrali e gli elementi della copertura) nonché accessorie (impianti e finiture). È infatti sufficiente un'osservazione empirica *de visu* per constatare importanti cedimenti delle capriate che sostengono la copertura ed esternamente, in taluni paramenti delle murature perimetrali in pietra, fenomeni di "spanciamento" e "disassamento".
- 1.3. È necessario un intervento integrale di restauro e ristrutturazione al fine di porre in sicurezza l'intero edificio e renderlo funzionalmente idoneo all'uso sociale e pubblico al quale s'intende destinarlo.

2. LE ATTUALI STRUTTURE DELL'EDIFICIO

- 2.1. Le strutture verticali sono rappresentate quasi totalmente da paramenti murari in pietrame di varia pezzatura e grassello di calce. La copertura è costituita da un tetto del tipo "a doppio padiglione" con struttura composta da capriate lignee a supporto di orditura minore in travicelli con tavelle in laterizio e soprastante manto di copertura in embrici e coppi alla toscana il tutto privo di coibentazione e/o impermeabilizzazione. È presente un controsoffitto, ad altezza di circa 4,60 m dal pavimento con orditura principale e minuta in legname e mezzane di cotto, non avente capacità portante. Le gronde risultano di minimo aggetto, in mattoni di laterizio sbalzati e rimodellati con intonaco per ottenere una forma curvilinea a gola rovescia.

3. IL PROGETTO

- 3.1. Il progetto prevede la ristrutturazione, il rifacimento e il consolidamento degli elementi strutturali e il restauro completo dell'immobile (circa mq 136 per circa mc 1.051).
- 3.2. È prevista la realizzazione di nuove fondazioni, di strutture verticali ed orizzontali nonché degli elementi strutturali della copertura attraverso l'utilizzo di montanti e/o pilastri, controventature e piastre di collegamento in acciaio, cordoli perimetrali di collegamento in calcestruzzo armato sia a livello sottopavimento che a livello dell'imposta delle capriate.
- 3.3. È prevista la sostituzione dell'intera copertura con soluzioni che consentono di ottimizzare i costi dell'intervento, alla luce delle problematiche architettoniche, strutturali sotto l'aspetto antisismico, organizzative e di realizzazione che dovranno essere affrontate. L'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di quattro capriate lignee, integrate da orditura complementare e minuta (travi e travicelli) in legname e mezzane di cotto, a supporto del manto di copertura in cotto, avente le caratteristiche dell'attuale. Il peso delle capriate sarà scaricato sul terreno tramite pilastri interni in acciaio, fondati su plinti e giuntati, cioè minimamente distaccati rispetto alla muratura attuale. I plinti saranno fondati su micropali trivellati, in modo da non interferire minimamente con la fondazione attuale e tali da interessare il sottostante substrato roccioso di buona capacità portante.
- 3.4. Si evidenzia che l'attuale normativa impone il collegamento fra i vari plinti, per cui sarà necessario realizzare un cordolo che solidarizzi tutti gli elementi. I pilastri saranno poi collegati in testata da una trave di coronamento in acciaio alla quale sarà ancorata l'armatura della gronda in calcestruzzo che, con il proprio peso, avrà anche funzione stabilizzante del sottostante paramento murario. A tal scopo è stata infine prevista l'applicazione di un sistema antiribaltamento tramite collegamenti puntuali a travi e pilastri mediante l'utilizzo di rinforzi locali realizzati con tessuto bidimensionale in fibra (tipo basalto e acciaio inox AISI 304) con speciale trattamento protettivo alcali-resistente con resine all'acqua.

4. PRINCIPALI PROBLEMATICHE LOGISTICHE E DI REALIZZAZIONE

- 4.1. I lavori risultano di complessa esecuzione dato lo stato precario delle strutture esistenti, l'ubicazione dell'immobile nel centro storico e la pratica impossibilità di raggiungere il cantiere con mezzi meccanici ordinari. A tal proposito si precisa, ad esempio, che le nuove capriate dovranno essere montate direttamente in opera, con noleggi di macchinari speciali e previo stoccaggio dei materiali in apposita area esterna all'abitato (piazzale del cimitero).
- 4.2. La normativa antisismica impone particolari soluzioni per le pareti perimetrali, la gronda e la struttura di copertura e pertanto le lavorazioni richiedono una specifica preparazione ed una attenta organizzazione.



4.3. Il perimetro del fabbricato dovrà essere opportunamente transennato e protetto da ponteggi internamente ed esternamente non solo per motivi di lavorazione ma anche per la sicurezza di tutta l'area.

5. IMPORTO DELL'APPALTO E FINANZIAMENTI

5.1. L'opera è finanziata parte con fondi propri della Stazione Appaltante e parte con fondi della Regione Toscana.

5.2. Importi:

- Importo dell'appalto posto a base d'asta e soggetto a ribasso: Euro 217.883,47
- Spese per l'attuazione dei piani per la sicurezza ⁽¹⁾: Euro 23.326,74
- Importo complessivo dell'appalto al netto di I.V.A. Euro 241.210,21

6. CATEGORIE E IMPORTI

6.1. La categoria prevalente dei lavori è la OG 1 per un importo di Euro 151.062,78 al lordo del ribasso, Classe II fino ad Euro 516.000.

6.2. Le altre categorie di lavori sono la OS 18-A per un importo di Euro 70.697,47 (settantamilaseicentonovantasette/47) e la OS 32 per un importo di Euro 19.449,96 (diciannovemilaquattrocentoquarantanove/96).

7. CATEGORIE E IMPORTI – CATEGORIE SUBAPPALTABILI – AVVALIMENTO

7.1. Resta fermo che ai sensi dell'articolo 105 del D.Lgs 18.04.16 n.50 l'Appaltatore deve eseguire in proprio le opere o i lavori, i servizi, le forniture compresi nel contratto.

7.2. Il subappalto è ammesso alle condizioni specificate nei documenti di gara nonché secondo le prescrizioni del D.Lgs 18.04.16 n.50 e della normativa regionale vigente, le cui disposizioni s'intendono qui richiamate. In generale l'importo del subappalto non può superare la quota del 30% dell'importo complessivo del contratto di lavori, servizi o forniture e/o delle relative categorie che lo compongono, in relazione al D.M. 10.11.16 n.248 circa lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica e i requisiti di specializzazione richiesti per la loro esecuzione.

7.3. Il subappalto della categoria prevalente OG 1 è ammesso nella misura massima suddetta ma per le rimanenti categorie, ai sensi dell'articolo 105, comma 4, lettera a), del D.Lgs 18.04.16 n.50, la Stazione Appaltante ha scelto di vietare il subappalto. Si sottolinea pertanto che per effetto del combinato disposto dal D.Lgs 50/2016 e dal succitato D.M. 248/2016, le lavorazioni appartenenti alle categorie OS 18-A e OS 32 non sono subappaltabili e quelle appartenenti alla categoria OS 18-A non possono essere oggetto nemmeno di avvalimento.

8. TIPO DI PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

8.1. Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di un Bando di Gara ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera c), del D.Lgs 18.04.16 n.50, con consultazione di almeno 10 operatori economici e con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'articolo 95, comma 4, lettera a), inferiore a quello posto a base di gara determinato mediante offerta a corpo, condotta tramite condotta tramite la Stazione Unica Appaltante (SUA)–[...] Stazione Unica Appaltante (SUA) ai sensi dell'articolo 37, comma 4, del D.Lgs 18.04.16 n.50, istituita presso la Provincia di Pistoia (p.i. 00236340477 - <http://www.provincia.pistoia.it> - sua@provincia.pistoia.it - 0573.3741 - fax 0573.37.45.43 - numero verde 800.24.62.45).

8.2. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Ai sensi dell'articolo 95, comma 12, del D.Lgs 18.04.16 n.50, la Stazione Appaltante si riserva infatti di non aggiudicare l'appalto e/o di revocare o annullare la procedura se per qualunque motivo giudicasse le offerte non congrue e/o non convenienti e/o dubbia la regolare esecuzione dei lavori nei tempi previsti e, in ogni caso, in via di autotutela per qualunque altro motivo e in qualunque fase della procedura, in particolare quando sopravvenissero impedimenti tali che ne determinassero l'improcedibilità, ivi compreso il venire meno della disponibilità finanziaria.

9. CONSEGNA DEI LAVORI E TERMINE PER LA LORO ESECUZIONE

9.1. Ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del D.Lgs 18.04.16 n.50, è ammessa l'esecuzione di urgenza nelle ipotesi di eventi oggettivamente imprevedibili, per ovviare a situazioni di pericolo per persone, animali o cose, ovvero per l'igiene e la salute pubblica, ovvero per il patrimonio, storico, artistico, culturale ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti

⁽¹⁾ [nulla]



comunitari. In tali casi la Stazione Appaltante e/o il Comune di Massa e Cozzile si riservano pertanto di procedere in via d'urgenza a suo insindacabile giudizio alla consegna dei lavori sotto riserva di Legge, nelle more della stipulazione del contratto.

- 9.2. Per l'esecuzione dei lavori sono assegnati giorni 175 (centosettantacinque) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.
- 9.3. La penale prescritta dal D.Lgs 18.04.16 n.50, articolo 83, comma 9, per la sanatoria delle carenze documentali ivi descritte (soccorso istruttorio) è fissata in Euro 242,00 (duecentoquarantadue/00).
- 9.4. Per l'esecuzione dei lavori oltre il termine contrattuale sarà applicata una penale pecuniaria stabilita nella seguente misura: uno per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dell'appalto o parte di esso. La Stazione Appaltante e/o il Comune di Massa e Cozzile si riservano ogni altra azione risarcitoria per qualunque danno subito a causa del ritardo nell'esecuzione dei lavori imputabile all'Appaltatore.