

Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l.
Lucca In-Tec s.r.l.

OGGETTO: STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO/ECONOMICA PER LA MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE MUSA. PROVVEDIMENTO A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO D'INCARICO ALL'ING. MARIOLINO MORGANTI.

ATTO N. 72 DEL 18 DICEMBRE 2017

Premesso che:

- Lucca Intec Srl, società partecipata dalla Camera di Commercio di Lucca, gestisce il MuSA - Museo Virtuale della Scultura e dell'Architettura di Pietrasanta e il Polo Tecnologico Lucchese;
- il MuSA è costituito da una unità immobiliare adibita a sala espositiva e a museo, ricavata da un vecchio laboratorio di lavorazione del marmo, i cui lavori di ristrutturazione sono stati eseguiti negli anni 2009, 2010 e 2011;
- il complesso immobiliare del MuSA (unità principale, immobile annesso, porzione di parco) sono di proprietà della società La Torretta, che lo ha dato in locazione a Lucca Intec per 20 anni;
- il MuSA, inaugurato nel maggio 2012, è oggi un laboratorio di realtà virtuale con una forte vocazione verso il settore lapideo, organizza eventi in proprio per promuovere il settore coinvolgendo imprese, artigiani, artisti e collaborando con varie istituzioni pubbliche (Comune di Pietrasanta, Museo dei Bozzetti, Versiliana) ed organizza altresì visite guidate sia per le scuole che per i turisti;
- il MuSA, oltre a rappresentare e promuovere la filiera lapidea, ha anche una vocazione commerciale, ospita eventi di terzi a pagamento, producendo da questa attività un piccolo ricavo;

Considerato che:

- negli anni che seguono l'inaugurazione, il MuSA ha ricorso sporadicamente ad interventi di piccola manutenzione dell'immobile, come la sostituzione di alcune mattonelle nella sala principale o la sanificazione dell'umidità nella sala regia, interventi che non hanno necessitato di una competenza tecnica specifica e il cui importo è rimasto sotto i € 1.000,00;
- è stata ravvisata la necessità, dopo vari sopralluoghi, di intervenire per porre rimedio ad alcune problematiche evidenti legate soprattutto all'umidità, che stanno creando danni sia all'interno su una buona porzione di muro, sia all'esterno con la rottura di varie mattonelle di marmo che costituiscono il marciapiede;
- tali interventi potrebbero costituire l'occasione per un ulteriore intervento di abbellimento della porzione di giardino di fronte al complesso immobiliare, utilizzato nei mesi estivi per aperitivi, cene etc. sia dal MuSA che dai soggetti terzi che affittano la sala, per il quale già è stato acquisito il consenso della proprietà e per migliorare l'illuminazione e la viabilità, anche in termini di accessibilità disabili, dall'ingresso laterale;

Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l.
Lucca In-Tec s.r.l.

Tenuto conto, inoltre, che:

- Lucca Intec, per il Polo Tecnologico Lucchese, dal 2012 ad oggi, ha sporadicamente conferito incarichi diretti a professionisti per valutare eventuali interventi per lavori di manutenzione relativi agli edifici che ospitano Lucense e l'incubatore;
- Lucca Intec, per ciò che riguarda l'immobile del MuSA, non ha invece mai ricorso ad incarichi per studi di progettazione preliminare o studi di fattibilità tecnico/economica;
- all'interno della società non esiste personale tecnico competente che sia professionalmente in grado di redigere uno studio di fattibilità sullo stato dell'immobile, valutando la quantità e qualità dei danni intervenuti e proponendo soluzioni tecniche adeguate;

Ritenuto quindi di:

- procedere ad una verifica dello stato generale dell'immobile in considerazione della presenza di macchie di umidità sia all'interno, che all'esterno della struttura e di altri segni di ammaloramento;
- procedere al fine di una corretta pianificazione dei possibili interventi e dei relativi costi ad incaricare un ingegnere in considerazione della mancanza di professionalità tecniche all'interno della struttura operativa di Lucca InTec;
- di rimettere a successiva decisione la modalità di intervento ritenuta maggiormente coerente rispetto allo stato dell'immobile e alle risorse disponibili, dopo avere quindi accertato lo stato complessivo di manutenzione, le cause probabili delle aree di umidità interne ed esterne, la migliore sistemazione della zona esterna che tenga in considerazione sia le disposizioni di accessibilità e adattabilità vigenti, sia materiali compatibili con l'intera struttura e atti a migliorarne lo stato attuale;

Richiamata:

- la necessità in mancanza di adeguate professionalità interne sia per esperienza, sia per professionalità di procedere ad un incarico esterno;
- l'urgenza di redigere un piano di intervento al fine di contrastare la crescita delle aree aggredite dall'umidità e i rischi che i danni possano estendersi e intaccare la funzionalità delle sofisticate apparecchiature elettroniche, che rappresentano la peculiarità operativa del Museo Virtuale della Scultura e dell'Architettura;
- di individuare in trenta giorni il tempo per la realizzazione dell'analisi e da due a tre le proposte di intervento al fine di pianificare le operazioni in tempi tali da non pregiudicare la possibilità di pianificare e realizzare la stagione artistica e promozionale estiva;

Lucca Innovazione e Tecnologia s.r.l.
Lucca In-Tec s.r.l.

Ritenuto infine che:

- il professionista incaricato, che non ha mai ad oggi svolto incarichi professionali per Lucca InTec, ha presentato un preventivo pari ad € 3.000,00, come da Protocollo Lucca InTec n. 531 del 14.12.2017;

Con il presente atto

1. affida all'Ing. Mariolino Morganti l'incarico per la redazione di uno studio di fattibilità per la verifica dello stato di ammaloramento di alcune aree a cause di umidità, di eventuali altri interventi che dovessero emergere nel corso dello studio e per la proposta di sistemazione di parti dell'area esterne immediatamente prospicienti la facciate della struttura;
2. precisa che l'incarico sarà espletato in trenta giorni a partire dalla pubblicazione del presente atto con la consegna di due o tre proposte di intervento;
3. individua in € 3.000,00 il costo dello studio e dichiara che il professionista prescelto non ha mai prestato servizi professionali per Lucca In Tec.

L'Amministratore Unico
Gianluigi Guidi