

Prot. Gen. 3505/2024.IV/002.51
Parma, li 02/12/2024

SETTORE LAVORI PUBBLICI,
MANUTENZIONI E SISMICA
Al Dirigente **ing. Michele Gadaleta**

Pc.
All'Amministratore Delegato della
Società Parma Infrastrutture spa
Prof. Giorgio Pagliari
Al Direttore Generale della società
Dott. Ing. Marco Ferrari

Oggetto: **Interventi sui fabbricati del settore sociale 2024-2025**
CUI L02346630342202400001 - CUP D92B23001380005
“Richiesta approvazione progetto esecutivo”

Premesso che:

- con atto di C.C. n. 232 del 14/12/2004 è stata costituita la Società Parma Infrastrutture S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell'art. 113, comma 13 del D.lgs. 267/2000;
- con atto C.C. n. 89 del 24/09/2010 è stato autorizzato il trasferimento in dotazione di beni patrimoniali comunali a Parma Infrastrutture Spa;
- con deliberazione di C.C. n. 108 del 30/11/2010 è stato ridefinito l'elenco dei beni da affidare in concessione alla stessa società;
- a seguito della convenzione tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.A. stipulata in data 30/11/2010 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali registrata a repertorio 33035, raccolta 15374, e successive, l'ultima delle quali sottoscritta in data 21/12/2012, rep. n. 42793, come modificata mediante determinazione dirigenziale del Comune di Parma n. 1912 del 02/09/2015 e atto notarile rep. 54998 del 31/03/2016, è stato perfezionato l'affidamento in concessione dei beni patrimoniali comunali alla società Parma Infrastrutture S.p.a.;
- da ultimo, in ottemperanza a quanto stabilito con Delibera di C.C. n. 60 del 30.07.2015, nella quale si esprimeva fra l'altro indirizzo favorevole alla rivisitazione del contenuto della convenzione con la Società tale da consentirle di operare, oltre che sui beni propri ricevuti in concessione, anche su beni di proprietà del Comune di Parma o di altre società del Gruppo nel rispetto delle proprie finalità statutarie, mediante DD n. 1912 del 02/09/2015 e successivo atto rep. n. 54998 in data 31.03.2016 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali, si è pervenuti alla modifica dell'art. 3.6 della sopra citata convenzione.

Atteso che:

- la Società si occupa quindi, sulla base di quanto definito in convenzione, della manutenzione ordinaria, straordinaria e della valorizzazione del patrimonio comunale, tra il quale figurano in particolare edifici del settore sociale, facenti parte del patrimonio comunale;
- la gestione di tali fabbricati, in particolare comporta interventi di manutenzione straordinaria volti a consentirne un adeguato utilizzo delle strutture da parte dell'utenza particolarmente sensibile;
- rientrano nell'ambito del presente Accordo Quadro una serie di fabbricati del settore sociale che necessitano di diversi livelli di manutenzione straordinaria;
- a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'Accordo Quadro comprende le seguenti tipologie di intervento:
 - o interventi di natura edile: sistemazione/sostituzione di pavimenti, rivestimenti, tinteggi, intonaci, sostituzione/manutenzione di infissi interni ed esterni, realizzazione di partizioni interne in mattoni o

cartongesso, ripristini conseguenti a lavorazioni sugli impianti tecnologici dei fabbricati, saggi conoscitivi su pareti, fondazioni, solai, manutenzioni dei manti di copertura, piccoli interventi di natura strutturale;

- o interventi di natura impiantistica: manutenzione/integrazione/sostituzione di porzioni di impianti tecnologici (idrico – sanitario, di riscaldamento, elettrico, di illuminazione, antintrusione, antincendio, ecc.);
- visto quanto sopra esposto è stato redatto, dal tecnico di Parma Infrastrutture Spa (ing. Massimo Brighenti), il Progetto Esecutivo denominato “Interventi sui fabbricati del settore sociale 2024-2025”;
- il progetto è sviluppato su due annualità, suddivise come da seguente quadro economico:

INTERVENTI SUI FABBRICATI DEL SETTORE SOCIALE 2024 – 2025 - ACCORDO QUADRO				
a)	Per lavori:			
A1)	1° ANNO			
a1.1)	Importo dei lavori e della manodopera		€ 192 000,00	
a1.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 3 840,00	
		Totale A1	€ 195 840,00	€ 195 840,00
A2)	2° ANNO			
a2.1)	Importo dei lavori e della manodopera		€ 192 000,00	
a2.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 3 840,00	
		Totale A2	€ 195 840,00	€ 195 840,00
	Totale per lavori A1)+A2)			€ 391 680,00
b)	Somme a disposizione:			
b1)	IVA sui lavori	22%	€ 86 169,60	
b2)	Incentivo funzioni tecniche ex art. 45 del D.Lgs 36/2023 di cui:	1,80%		
	80% del 1,80% dell'importo posto a base di gara	0,80	€ 5 640,19	
	20% del 1,80% dell'importo posto a base di gara	0,20		
	di cui ai sensi del comma 6		€ 705,02	
	di cui ai sensi del comma 7		€ 705,02	
b3)	Assicurazione		€ 600,00	
b5)	Tassa gare		€ 400,00	
b6)	Imprevisti		€ 2 100,16	
	Totale somme a disposizione:		€ 96 320,00	€ 96 320,00
			IMPORTO COMPLESSIVO:	€ 488 000,00

- è stato redatto un progetto di Accordo Quadro perché ritenuta la forma contrattuale che meglio risponde alle mutevoli esigenze del territorio e dell'evoluzione dello stato manutentivo dei beni oggetto dell'appalto;
- l'appalto è composto da lavori;
- la progettazione è stata eseguita dall'ing. Massimo Brighenti, dipendente della società;
- la funzione di Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione è stata eseguita dall'arch. Andrea Dini, dipendente della Società;
- l'appalto avrà la durata temporale di 730 giorni;

- la relativa spesa è stata prevista nel Piano Programmatico 2024/2026 della Società, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.80 del 13/03/2024 e successivamente aggiornato con deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 05/06/2024 alle seguenti voci:
 - o anno 2024 - " Interventi sui fabbricai del settore sociale " per € 244.000,00 oltre IVA di legge;
 - o anno 2025 - " Interventi sui fabbricai del settore sociale " per € 244.000,00 oltre IVA di legge;

Per quanto precedentemente indicato,

Il sottoscritto, arch. Antonio Maria Tedeschi, in qualità di RUP delle opere in oggetto trasmette per gli atti amministrativi conseguenti:

- il Progetto Esecutivo **“Interventi sui fabbricai del settore sociale 2024-2025”**

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il RUP
Arch. Antonio Maria Tedeschi



Elenco allegati:

N° elaborato	Revisione	DESCRIZIONE
G.01	0	ELENCO ELABORATI
G.02	0	RELAZIONE GENERALE ED ELENCO FABBRICATI
G.03	0	SCHEMA DI CONTRATTO
G.04	0	CAPITOLATO SPECIALE APPALTO
G.05	0	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (P.S.C.)
G.06	0	ELENCO PREZZI UNITARI EPU
G.07	0	QUADRO ECONOMICO
-	-	VERBALE DI VERIFICA E DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO DA PORRE A BASE DI GARA