



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE POLITICHE ABITATIVE

Unità proponente: 082010 - S.O. SVILUPPO E PROGETTUALITA' ABITATIVE

Determinazione n. proposta 5927 / 2024

OGGETTO: PROGRAMMA DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PER IL RIPRISTINO DI N. 52 ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PARMA (CUP: H92D23000080001). VARIAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO, APPROVAZIONE CRE E UTILIZZO ECONOMIE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE ABITATIVE

PREMESSO:

CHE la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", norma il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo, delegando ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative, con particolare riferimento alla rilevazione dei fabbisogni abitativi ed alla individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;

CHE con atto di Consiglio Comunale n. 142/6 del 18/07/2005 il Comune di Parma ha affidato in concessione all'ACER di Parma il patrimonio abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica e la relativa gestione, secondo le disposizioni dell'Art. 41 della L.R. 8 agosto 2001, n.24, approvando nel contempo il testo della Concessione e dell'allegato Disciplinare Tecnico;

CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1049/68 del 18/08/2005 è stato approvato il Verbale di consegna e trasferimento del patrimonio immobiliare ERP;

CHE la Concessione, l'allegato Disciplinare Tecnico ed il Verbale di sono stati sottoscritti da Acer Parma e Comune di Parma in data 24/08/2005 (rep. n. 39066 Segretario Comune di Parma);

CHE con atto di Consiglio Comunale n. 85/19 del 28/07/2010 il Comune di Parma ha approvato il prolungamento del vigente contratto di concessione di patrimonio immobiliare ERP - rep. 39066 tra Comune di Parma e Acer Parma;

CHE in data 24/09/2010 con atto rep. n. 15295 è stata sottoscritta l'integrazione della concessione di gestione del patrimonio di Edilizia residenziale Pubblica del 24/08/2005 (rep. n.

39066 Segretario Comune di Parma) tra Comune di Parma e Acer Parma, con una durata ventennale dalla data di sottoscrizione della medesima e dunque fino a tutto il 23 settembre 2030;

CHE con atto di Consiglio Comunale n. 46 del 30/05/2013, il Comune di Parma ha approvato lo schema di Accordo Integrativo alla Convenzione Rep. 15295, che disciplina le modalità di attuazione del “Nuovo Piano Straordinario ERP: attuazione del Piano Triennale 2013-2015 per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale”;

CHE in data 09/06/2014, con atto del Segretario Generale del Comune di Parma rep. n. 40317, in attuazione della Deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 25/02/2014 ed in recepimento della Legge Regionale n. 24 del 13/12/2013, è stato integralmente sostituito il Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui al precedente atto pubblico rep. segr. gen. n. 39066 del 24/08/2005;

CHE con atto di Consiglio Comunale n. 50 del 31/07/2023, il Comune di Parma ha approvato la proroga della gestione di ACER Parma del patrimonio di edilizia pubblica comunale per ulteriori 10 anni e pertanto fino al 23/09/2040 e l’allineamento alla detta scadenza anche del Disciplinare Tecnico per la gestione, la manutenzione e le attività di investimento degli immobili oggetto di concessione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale che regola l’attività di ACER Parma (Atto del Segretario Generale del Comune di Parma rep. n. 40317 del 09/06/2014), mantenendo le stesse condizioni tecnico-economiche contenute nel suddetto disciplinare e nella suddetta Convenzione, che pertanto restano pienamente vigenti nei loro contenuti;

DATO ATTO:

CHE l’Art. 7.6 del Disciplinare Tecnico - “Attività di investimento nell’ambito delle politiche abitative ai sensi dell’art. 36 della L.R. 24/2001”, prevede che Acer realizzi gli interventi di investimento in nome e per conto del Comune;

CHE l’Art. 12 del Disciplinare Tecnico - “Programmazione degli interventi con riparto delle risorse disponibili per oneri di gestione, manutenzione ordinaria, ripristino alloggi vuoti, investimento e di prestazioni complementari”, prevede che i progetti relativi agli interventi di manutenzione straordinaria ed investimento vengano elaborati da Acer e presentati al Comune per l’approvazione della Giunta Comunale;

DATO ALTRESÌ ATTO:

CHE il “Programma di interventi di manutenzione per il ripristino di n. 52 alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Parma” è stato previsto a valere sui fondi di bilancio di ACER Parma nell’annualità 2023, che ha anche redatto il progetto esecutivo suddiviso in cinque lotti;

CHE la competente struttura ministeriale ha assegnato per l’intervento in oggetto il CUP H92D23000080001;

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. GC-2023-339 del 11/10/2023 è stato approvato il progetto esecutivo del Programma di interventi di manutenzione per il ripristino di n. 52 alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Parma, per un importo complessivo di € 996.914,94, è stato dato atto che la suddetta spesa avrebbe trovato copertura nei fondi di bilancio di ACER Parma e che eventuali economie che si fossero rese disponibili alla conclusione dei lavori sarebbero state destinate al ripristino di ulteriori alloggi sfitti o ad altri interventi programmati in altri atti;

CHE con determinazione dirigenziale n. DD-2023-2690 del 27/10/2023 si è provveduto all'approvazione dello schema dell'Atto Integrativo per l'affidamento ad ACER Parma delle attività tecnico-amministrative necessarie all'esecuzione dei lavori e che lo stesso è stato sottoscritto e repertoriato con n. 19928/2023;

CHE ai sensi dell'Atto integrativo sopra citato, ACER Parma ha provveduto alla redazione del progetto esecutivo del Programma in oggetto, eseguito dal geom. Christian Civa, tecnico dell'Ufficio Servizio Manutenzione di ACER Parma, trasmettendolo in data 03/03/2023 con nota prot. n. 39012 e integrandolo successivamente con note prot. n. 54845 del 23/03/2023 e prot. n. 65510 dell'11/04/2023;

CHE la summenzionata delibera n. GC-2023-339 del 11/10/2023:

- confermava che i cinque lotti costituenti il Programma in oggetto erano i seguenti:

LOTTO 1:

VIALE PIACENZA 75
VIA RUGGERO 19
VIALE PIACENZA 68
VIALE PIACENZA 72
VIA RONCORONI 5
VIALE PIACENZA 76
VIA RUGGERO 18
VIA SIDOLI 35
VIA SIDOLI 35
PIAZZA LA PIRA 21

LOTTO 2:

VIA COSTITUENTE 25
VIA JENNER 73
P.LE CHAPLIN 11
P.LE CHAPLIN 11
VIA CATTABIANI 23
VIALE PIACENZA 20
VIALE PIACENZA 20
VIALE PIACENZA 20
VIALE PIACENZA 20
VIA BOCCACCIO 5

LOTTO 3:

VIA RIBOLI 12
VIA SOLARI 20
VIA SOLARI 20
VIA SOLARI 20
VIA RISSMONDO 17
VIA POZZUOLO DEL FRIULI 13
VIA LANGHIRANO 471
VIA LANGHIRANO 471
VIA EMILIA OVEST 16
VIA STRELA 1
VIA GOITO 5

LOTTO 4:

VIA MASSARI 7
VIA MASSARI 7
VIA BOLOGNA 28/1
VIA ISOLA 10
VIA GRADO 2
VIA GUARESCHI 13
VIA BERSAGLIERI 13
VIA BERSAGLIERI 7
VIA GRAMATICA 2
VIA OLIMPIA 8
VICOLO MAURONER 1

LOTTO 5:

VIA LUCREZIO CARO 8
VIA LUCREZIO CARO 12
VIA LUCREZIO CARO 12
VIA LUCREZIO CARO 12
PIAZZA OCCORSIO 5
VIA BACHELET 12
VIA BACHELET 12
VIA BACHELET 12
VIA BACHELET 12
VIA SILONE 2

- dava atto del seguente quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO PIANO RIPRISTINO ALLOGGI ACER PARMA | | | | | LOTTO 1 | LOTTO 2 | LOTTO 3 | LOTTO 4 | LOTTO 5 |
|---|--|--|----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| A - LAVORI | | | | parziali | totali | | | | |
| A.1 | lavori e somministrazioni | | | | | | | | |
| A.1.a | a corpo | | | 844.587,08 | | | | | |
| A.1.b | a misura | | | 0,00 | | | | | |
| A.1.c | a misura | | | 0,00 | | | | | |
| | sommano a base d'asta | | | 844.587,08 | 181.855,90 | 168.524,20 | 167.158,90 | 165.502,60 | 161.545,48 |
| A.2 | oneri per la sicurezza | | | | | | | | |
| A.2.a | oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a | | | 10.400,00 | | | | | |
| A.2.b | oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.b | | | 0,00 | | | | | |
| A.2.c | oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.c | | | 0,00 | | | | | |
| | sommano per sicurezza | | | 10.400,00 | 2.000,00 | 2.000,00 | 2.200,00 | 2.200,00 | 2.000,00 |
| | IMPORTO DI PROGETTO | | | 854.987,08 | 183.855,90 | 170.524,20 | 169.358,90 | 167.702,60 | 163.545,48 |
| B - SOMME A DISPOSIZIONE | | | | | | | | | |
| B.1 | lavori in economia | | | 0,00 | | | | | |
| B.2 | rilevi, accertamenti e indagini | | | 0,00 | | | | | |
| B.3 | allacciamenti ai pubblici servizi | | | 0,00 | | | | | |
| B.4 | imprevisti e arrotondamenti | | | | | | | | |
| B.4.a | imprevisti | | 6% | 51.299,22 | | | | | |
| B.4.b | arrotondamenti | | | 0,00 | | | | | |
| | | | | 51.299,22 | 11.031,35 | 10.231,45 | 10.161,53 | 10.062,16 | 9.812,73 |
| B.5 | acquisizione aree o immobili | | | 0,00 | | | | | |
| B.6 | accantonamento per revisione prezzi | | | 0,00 | | | | | |
| | spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti | | | 0% | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| B.7 | eventuali spese per commissioni giudicatrici | | | 0,00 | | | | | |
| B.8 | spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche | | | 0,00 | | | | | |
| B.9 | spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici | | | 0,00 | | | | | |
| B.10 | IV.A ed eventuali altre imposte | | | | | | | | |
| B.11 | IV.A sui lavori | | | 10% | 85.498,71 | 18.385,59 | 17.052,42 | 16.935,89 | 16.770,26 |
| B.12.a | IV.A sui lavori | | | 10% | 0,00 | | | | |
| B.12.b | IV.A su imprevidi | | | 10% | 5.129,92 | 1.103,14 | 1.023,15 | 1.016,15 | 1.006,22 |
| B.12.c | IV.A su spese tecniche | | | 22% | 0,00 | | | | |
| | | | | | 90.628,63 | 19.488,73 | 18.075,57 | 17.952,04 | 17.776,48 |
| | SOMMANO A DISPOSIZIONE | | | | 141.927,86 | 30.520,08 | 28.307,02 | 28.113,58 | 27.838,63 |
| | IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA | | | | 996.914,94 | 214.375,98 | 198.831,22 | 197.472,48 | 195.541,23 |
| | | | | | | | | | 190.694,03 |

- precisava che il R.U.P. era individuato nella persona del geom. Matteo Rastelli, del Servizio Tecnico di ACER Parma;
- precisava che il responsabile della progettazione esecutiva era individuato nella persona del geom. Christian Civa, del Servizio Tecnico di ACER Parma;

CHE ACER Parma con nota prot. 0276053 del 22/10/2024 ha provveduto a trasmettere i certificati di regolare esecuzione dei cinque lotti di lavori, nonché la rendicontazione definitiva dei medesimi, sulla base della quale si rileva un'economia di € 123.509,36 (documenti allegati al presente atto);

CHE ACER Parma con nota prot. 271182 del 16/10/2024 ha provveduto a trasmettere una proposta per l'utilizzo delle economie di spesa da impiegare per il ripristino dei seguenti ulteriori due alloggi:

- alloggio 0056.04.02, VIA PIAVE 10, SUP. 66,81 mq per € 33.955,94 + iva
- alloggio 0289.01.10, STRADA GARIBALDI 46, SUP. 116,96 mq per € 25.487,86 + iva

CHE la proposta di utilizzo delle economie di ACER Parma è coerente con lo scopo del Programma di interventi di manutenzione in oggetto e la sua fattibilità era già stata prevista nella delibera di approvazione del progetto esecutivo;

CHE sulla base della summenzionata proposta di utilizzo delle economie il quadro economico viene a modificarsi come segue:

**QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE
PIANO DI RIPRISTINO ALLOGGI COMUNE DI PARMA**

| A - LAVORI | | | parziali | totali |
|--------------------------|--|-------------------------------------|----------|-------------------|
| A.1 | lavori e somministrazioni | | ? | ? |
| ? | A.1.a | Saldo lavorazioni lotto 1 | ? | 171.250,08 |
| ? | A.1.b | Saldo lavorazioni lotto 2 | ? | 148.919,67 |
| ? | A.1.c | Saldo lavorazioni lotto 3 | ? | 157.697,56 |
| ? | A.1.d | Saldo lavorazioni lotto 4 | ? | 162.184,44 |
| | A.1.e | Saldo lavorazioni lotto 5 | ? | 143.553,33 |
| ? | ? | sommano a base d'asta | ? | 783.605,08 |
| A.2 | oneri per la sicurezza | | ? | ? |
| ? | A.2.a | Saldo oneri della sicurezza lotto 1 | ? | 2.000,00 |
| ? | A.2.b | Saldo oneri della sicurezza lotto 2 | ? | 2.000,00 |
| ? | A.2.c | Saldo oneri della sicurezza lotto 3 | ? | 2.200,00 |
| ? | A.2.d | Saldo oneri della sicurezza lotto 4 | ? | 2.200,00 |
| | A.2.e | Saldo oneri della sicurezza lotto 5 | ? | 2.000,00 |
| ? | ? | sommano per sicurezza | ? | 10.400,00 |
| ? | ? | IMPORTO LAVORI | ? | 826.448,67 |
| B - SOMME A DISPOSIZIONE | | | ? | ? |
| B.1 | Ripristino alloggio strada Garibaldi 46 | | ? | 25.487,66 |
| B.2 | Ripristino alloggio via Piave 10 | | ? | 33.955,94 |
| B.3 | allacciamenti ai pubblici servizi | | ? | 0,00 |
| B.4 | imprevisti e arrotondamenti | | ? | ? |
| ? | B.4.a | imprevisti | 0% | 0,00 |
| ? | B.4.b | arrotondamenti | ? | 0,00 |
| ? | ? | ? | ? | 59.443,80 |
| B.5 | acquisizione aree o immobili | | ? | 0,00 |
| B.6 | accantonamento per revisione prezzi | | ? | 0,00 |
| B.7 | spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti | | ? | 47.640,30 |
| B.8 | eventuali spese per commissioni giudicatrici | | ? | 0,00 |
| B.9 | spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche | | ? | 0,00 |
| B.10 | spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici | | ? | 0,00 |
| B.11 | I.V.A ed eventuali altre imposte | | ? | ? |
| ? | B.12.a | I.V.A. sui lavori | 10% | 79.400,51 |
| ? | B.12.b | I.V.A. su somme a disposizione | 10% | 0,00 |
| ? | B.12.c | I.V.A. su imprevisti | 10% | 5.944,38 |
| ? | B.12.d | I.V.A. su spese tecniche | 22% | 10.480,87 |

| | | | | | |
|---|---|--------------------------------|---|---|-------------------|
| ? | ? | ? | ? | ? | 95.825,76 |
| ? | ? | SOMMANO A DISPOSIZIONE | ? | ? | 202.909,86 |
| ? | ? | ? | ? | ? | ? |
| ? | ? | IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA | ? | ? | 996.914,94 |

CHE la Regione Emilia-Romagna, con D.G.R. n. 962 del 13/06/2022 “Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sociale” ha determinato, per gli interventi aggiudicati dopo il 13/06/2022, di:

- indicare quali limiti di costo per gli interventi in materia di edilizia residenziale sociale quelli derivanti dal “Prezzario Regionale”, adottato periodicamente con propria deliberazione per singola tipologia di lavorazione;
- richiedere in fase di gara un ribasso di almeno il 10% rispetto alla voce di prezzo più onerosa per le lavorazioni di carattere secondario che non pregiudichino il raggiungimento di prestazioni di carattere sismico ed energetico dell’intervento, ovvero di attestarsi su adeguati e congrui livelli qualitativi, rispetto alle finalità dell’intervento, per tutte quelle lavorazioni riferite a finiture, arredi, impianti e sistemazioni, interne od esterne, anche di aree comuni o pertinenziali, per le quali sia possibile scegliere livelli qualitativi differenziati senza pregiudizio sulle prestazioni di cui sopra, prevedendo la possibilità di deroga dietro adeguata relazione illustrativa da parte del RUP;

CONSIDERATO:

CHE gli edifici oggetto degli interventi sono di proprietà del Comune di Parma, affidati in concessione e gestione ad Acer Parma;

CHE gli interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP saranno realizzati dall’Azienda Casa di Parma (ACER) in forza della concessione del patrimonio ERP di proprietà del Comune di Parma e dell’allegato Disciplinare Tecnico per la Gestione;

CHE Acer Parma, ai sensi e per gli effetti della L.R. 24/2001 ed in virtù della Concessione e del Disciplinare Tecnico per la gestione e manutenzione del patrimonio ERP di proprietà comunale, è legittimata ad operare in tal senso;

CHE con successivo atto del dirigente competente si determinerà il valore dell’incremento patrimoniale dell’ente e verranno regolarizzate le poste di bilancio;

RITENUTO, pertanto, opportuno e necessario procedere con il ripristino di ulteriori due alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Parma;

DATO ATTO che la Responsabile del Procedimento è individuata nella persona dell’Ing. Ilaria Nicoletta di Cerbo in qualità di EQ della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, come da provvedimento dirigenziale prot. n. 227451 del 23/10/2023;

RICHIAMATO il decreto del Sindaco di Parma DSMG 16/2023 prot. n. 117556 del 27/06/2023 che conferisce all’Arch. Andrea Cantini l’incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata “Settore Politiche Abitative”;

VISTO l'art. 79 dello statuto comunale;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

- di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare i certificati di regolare esecuzione e la proposta di utilizzo delle economie allegati al presente atto;
- di dare atto che la spesa di € 59.443,80, per il ripristino degli ulteriori due alloggi indicati in premessa, trova copertura tra le somme a disposizione sul quadro economico dell'intervento in oggetto, che viene ad essere modificato come riportato in premessa;
- di dare altresì atto che la Responsabile del Procedimento è individuata nella persona dell'Ing. Ilaria Nicoletta di Cerbo in qualità di EQ della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, come da provvedimento dirigenziale prot. n. 227451 del 23/10/2023
- di dare inoltre atto che con successivo atto del dirigente competente si determinerà il valore dell'incremento patrimoniale dell'ente e verranno regolarizzate le poste di bilancio;
- di comunicare ad ACER Parma l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 191 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il/La Responsabile
CANTINI ANDREA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati:

1. CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE - LOTTO 1

Nome file: Prot__22-10-2024_0276053_E - CRE_firmato_LOTTO_1_timbrato.pdf

Hash:

26F8D9745B926F936B2D916DFAFC34D9DEE64A9A5F7D2A4DE401E06230585
3F23689F4782FD7C61FD177DA472BD4377070B6E95ED95959FC076A58BA13B
BA339

2. CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE - LOTTO 2

Nome file: Prot__22-10-2024_0276053_E - LOTTO_2_timbrato.pdf

Hash:

F13C4B20C470FBB62D235E31C253DA7A043F2EEBC1DB0FB09DC43688F6201F
972CE800ACEE18A490254493847F4DA0FD9D1EFC3D19C972AB59FA1C291496
B600

3. CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE - LOTTO 3

Nome file: Prot__22-10-2024_0276053_E - LOTTO_3_timbrato.pdf

Hash:

E9C007AA5B8C17A9EDF521A27B702888CBCBD453D26E306BED0A93D72625B
868B3A55F0BC5672D2F9C00080DB447A0C247DB3F6DF56E1E39B744C6442A
0B9ADA

4. CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE - LOTTO 4

Nome file: Prot__22-10-2024_0276053_E - LOTTO_4__timbrato.pdf

Hash:

11159D8CD943A725E03458158A55E26E530E1AED3FDD2CBC902B283D96E15E
109B80AFEB9D4F04CC97D68F92BE1FF33B920560C17E2DE64BFA51C3140A77
802D

5. CERTIFICATO REGOLARE ESECUZIONE - LOTTO 5

Nome file: Prot__22-10-2024_0276053_E - LOTTO_5_timbrato.pdf

Hash:

FB903092AEABBF5B66151F414A623C9C94FD8CE77BA76543406D30DCE7B
EFF637E09C0A75441EF22495A0AB2CE1F4D9411A346CA25F95A04246E60B60
80140