



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2026-2396 DEL 08/09/2026

Inserita nel fascicolo: 2022.VI.4.13/3

Settore Responsabile: SETTORE POLITICHE ABITATIVE E MANUTENZIONI

Unità Proponente: 086080 - S.O. SVILUPPO E PROGETTUALITA' ABITATIVE

Proposta n. 2026-4533

OGGETTO: PROGRAMMA "FA' LA CASA GIUSTA! PARMA ABITARE SOCIALE" - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIPRISTINO DI N. 45 ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PARMA (CUP: I92D23000020007; CUI: L00162210348202300095) - VARIAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO, APPROVAZIONE CRE E UTILIZZO ECONOMIE.



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE POLITICHE ABITATIVE E MANUTENZIONI
Unità Proponente: 086080 - S.O. SVILUPPO E PROGETTUALITA' ABITATIVE
Centro di Costo:

Determinazione n. proposta 2026-PD-4533

OGGETTO: PROGRAMMA "FA' LA CASA GIUSTA! PARMA ABITARE SOCIALE" - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIPRISTINO DI N. 45 ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PARMA (CUP: I92D23000020007; CUI: L00162210348202300095) - VARIAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO, APPROVAZIONE CRE E UTILIZZO ECONOMIE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE ABITATIVE E MANUTENZIONI

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 15/09/2025, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e che, con successivo atto di Consiglio Comunale n. 127 del 19/12/2025, sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 ed il Bilancio di Previsione Finanziario relativo al triennio 2026-2028 per la competenza e l'esercizio 2026 per la cassa;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 445 del 24/12/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 per l'assegnazione in responsabilità degli obiettivi e delle risorse umane, strumentali e finanziarie;
- pertanto, con l'atto sopra citato, sono state affidate ai Dirigenti responsabili le disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo loro sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa attraverso l'adozione di Determinazioni Dirigenziali;
- la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 47 del 04/03/2026, ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028, con relativa assegnazione in responsabilità ai Dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il triennio 2026-2028;
- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 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;

PREMESSO, ALTRESÌ, 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;

- 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;
- la Concessione, l'allegato Disciplinare Tecnico ed il Verbale di trasferimento sopra richiamati sono stati sottoscritti da Acer Parma e Comune di Parma in data 24/08/2005 (Rep. n. 39066 Segretario Comune di Parma);
- 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. n. 39066 tra Comune di Parma e Acer Parma;
- 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;
- 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. n. 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"*;
- 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;
- 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, quindi, 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. n. 24/2001"* - prevede che ACER realizzi gli interventi di investimento in nome e per conto del Comune;
- 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 da parte della Giunta Comunale;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 387 del 15/11/2023, con cui il Comune di Parma ha preso atto della concessione del contributo pari ad € 1.500.000,00 di Fondazione Cariparma per il completamento degli interventi di recupero di almeno n. 45 alloggi ERP di proprietà del Comune di Parma (CUP: I92D23000020007), esplicitando l'indirizzo favorevole alla sottoscrizione dello schema di convenzione allegata al citato atto quale parte integrante e sostanziale;
- la Determinazione Dirigenziale n. 3023 del 22/11/2023, con cui è stata approvata la bozza dello Schema di Convenzione tra Comune di Parma e Fondazione Cariparma;

- la Convenzione - Repertorio n. 19957 del 15/12/2023 della Raccolta delle Scritture Private del Comune di Parma - sottoscritta tra il Comune di Parma e Fondazione Cariparma per la disciplina delle modalità di erogazione e di rendicontazione del contributo, del dettaglio delle azioni progettuali, del budget dei costi e delle tempistiche per la realizzazione, da parte di ACER Parma, dell'intervento di recupero dei suddetti alloggi ERP di proprietà del Comune di Parma;

- la Determinazione Dirigenziale n. 327 del 13/02/2024, con cui si è provveduto all'approvazione dello schema dell'Atto Integrativo per l'affidamento ad ACER Parma delle attività tecnico amministrative necessarie alla progettazione ed all'esecuzione dei lavori in parola;

CONSIDERATO CHE:

- con Deliberazione GC-2024-64 del 28/02/2024, la Giunta Comunale ha approvato il Progetto Esecutivo il quale:

- a) prevedeva la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria per il ripristino di **45 alloggi sfitti**, siti nel Comune di Parma e di proprietà dello stesso e dati in gestione all'Azienda Casa Emilia-Romagna - ACER Parma, suddivisi in quattro Lotti funzionali per una spesa complessiva pari a € 1.500.000,00 con il seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO				LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4
PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA							
A - LAVORI		parziali	totali				
A.1	lavori e somministrazioni						
A.1.a	a corpo	1.259.802,25					
A.1.b	a misura	0,00					
A.1.c	a misura	0,00					
	sommano a base d'asta		1.259.802,25	321.639,30	321.456,06	308.460,74	308.246,15
A.2	oneri per la sicurezza						
A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a	9.000,00					
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		9.000,00	2.400,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
	IMPORTO DI PROGETTO		1.268.802,25	324.039,30	323.656,06	310.660,74	310.446,15
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	0%	10.401,09	2.600,28	2.600,27	2.600,27	2.600,27
B.4.b	arrotondamenti		0,00				
			10.401,09	2.600,28	2.600,27	2.600,27	2.600,27
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	6%	76.128,14	19.032,03	19.032,03	19.032,03	19.032,03
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							
B.11	I.V.A ed eventuali altre imposte						
B.12.a	I.V.A. sui lavori	10%	126.880,23	32.403,93	32.365,61	31.066,07	31.044,62
B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%					
B.12.c	I.V.A. su imprevidi	10%	1.040,11	260,03	260,03	260,03	260,03
B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	16.748,19	4.187,05	4.187,05	4.187,05	4.187,05
			144.668,52				
	SOMMANO A DISPOSIZIONE		231.197,75	55.883,04	55.844,71	54.545,18	54.523,72
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		1.500.000,00	382.522,62	382.101,04	367.806,19	367.570,14

PRESO ATTO CHE:

- la Responsabile Unica di Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è stata individuata nella persona dell'Ing. Michela Pancaldi, Responsabile dell'Ufficio Tecnico di ACER Parma;

- il Geom. Matteo Rastelli, dell'Ufficio Manutenzione di ACER Parma, ha redatto il progetto esecutivo dell'intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino di quarantacinque alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica in vari immobili di proprietà del Comune di Parma, come individuati nel Programma sopra già riportato;

PRESO, ALTRESÌ, ATTO CHE:

- la spesa complessiva per l'intervento in oggetto di € 1.500.000,00 è stata accertata al capitolo di entrata 04203575, bilancio 2024-2026, anno 2024, denominato "CONTRIBUTO DA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO PER RECUPERO ALLOGGI" e imputata al capitolo di uscita 20802170, bilancio 2024-2026, anno 2024, denominato "RIPRISTINO E MANUTENZIONE ALLOGGI ERP", come stabilito con Determinazione Dirigenziale di accertamento e impegno di spesa a favore di ACER Parma n. 3492 del 19/12/2023;
- la competente struttura ministeriale ha assegnato al Comune di Parma il CUP I92D23000020007 per l'intervento in oggetto, a cui è stato attribuito con l'inserimento nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023/2025 il CUI: L00162210348202300095;

CONSIDERATO, ALTRESÌ, CHE:

- la sopra menzionata Convenzione tra Comune di Parma e Fondazione Cariparma all'art. 4 stabilisce che eventuali economie, derivanti dalle procedure di appalto, possono essere oggetto di riutilizzo per la riqualificazione di ulteriori alloggi ERP di proprietà comunale, a seguito di opportuna proposta supportata dalla relativa documentazione tecnico-finanziaria;
- ACER Parma, con note Prot. n. 21789 del 30/01/2026, n. 18682 del 27/01/2026, n. 194559 del 08/07/2025 e n. 255134 del 31/08/2026, ha provveduto a trasmettere i certificati CRE (che si allegano al presente atto e ne diventano parte integrante e sostanziale) dei quattro Lotti di cui sopra;
- ACER Parma, con nota Prot. n. 53802 del 25/02/2026 (che si allega al presente atto e ne diventa parte integrante e sostanziale), ha provveduto a trasmettere la rendicontazione finale dei quattro Lotti di lavori sulla base della quale si rileva **un'economia di € 286.935,65**;
- ACER Parma, sempre nella stessa nota Prot. n. 53802 del 25/02/2026, ha provveduto a trasmettere una proposta per l'utilizzo delle economie di spesa, da impiegare per il ripristino di ulteriori alloggi;
- la proposta di utilizzo delle economie di ACER Parma è coerente con lo scopo del Programma di interventi di manutenzione di cui sopra;

- sulla base della summenzionata proposta di utilizzo delle economie, il Quadro Economico viene
a modificarsi come segue:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA				
A - LAVORI		parziali		totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	IMPORTO A COLLADO LOTTO 1	265.282,25	
	A.1.b	IMPORTO A COLLADO LOTTO 2	269.802,73	
	A.1.c	IMPORTO A COLLADO LOTTO 3	257.061,11	
	A.1.d	IMPORTO A COLLADO LOTTO 4	226.206,65	
		sommano importi a collaudo		1.018.352,74
		IMPORTO DI COLLAUDO		1.018.352,74
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	Ripristino alloggio Via Pelicelli Nestore, 20		51.409,72	
B.2	Ripristino alloggio Via Taro, 25		30.077,46	
B.3	Ripristino alloggio Via Taro, 21		33.951,31	
B.4	Ripristino alloggio Via Euclide, 1/D		20.613,09	
B.5	Ripristino alloggio Piazzale Chaplin Charlie, 11		33.472,50	
B.6	Ripristino alloggio Via Cinque Giornate Agosto 1922, 15		28.718,71	
B.7	Ripristino alloggio Via Castagnola Gregorio, 20		36.767,04	
B.8	Ripristino alloggio Via Olimpia, 17		25.840,78	
				260.850,60
				260.850,60
B.9	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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO		76.128,14	76.128,14
B.10	I.V.A ed eventuali altre imposte			
	B.10.a	I.V.A. sui lavori	10%	101.835,28
	B.10.b	I.V.A. su somme a disposizione	10%	26.085,06
	B.10.c	I.V.A. su imprevisti	10%	
	B.10.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	16.748,19
				144.668,53
		SOMMANO A DISPOSIZIONE		481.647,26
		IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		1.500.000,00

CONSIDERATO 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:

a) 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;

b) 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 pertinentziali, 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;

- gli edifici oggetto degli interventi sono di proprietà del Comune di Parma, affidati in concessione e gestione ad ACER Parma;
- gli interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP saranno realizzati dall'Azienda Casa di Parma (ACER Parma) in forza della concessione del patrimonio ERP di proprietà del Comune di Parma e dell'allegato Disciplinare Tecnico per la Gestione;
- 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;

RITENUTO, pertanto, opportuno e necessario procedere con il ripristino di ulteriori otto alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Parma per come elencati nella nota di ACER Parma ivi richiamata ed allegata al presente atto;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Sabino Pellegrino, che ricopre l'incarico di Elevata Qualificazione della S.O. "Sviluppo e Progettualità Abitative", conferito con Provvedimento dirigenziale Prot. n. 255686 del 01/09/2026;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco di Parma DSINDACO 2026/26 – PG n. 211630 del 07 luglio 2026 - che conferisce all'Arch. Tiziano Di Bernardo l'incarico di Dirigente del Settore "Politiche Abitative e Manutenzioni";

DATO ATTO che, in forza della Determinazione Dirigenziale DD n. 2337 del 01/09/2026, il Dirigente della Struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Politiche Abitative e Manutenzioni" in caso di assenza fino a 30 giorni – sia sostituito nell'ordine da:

1. Ing. Michele Gadaleta – Dirigente Settore "Opere Pubbliche";
2. Arch. Costanza Barbieri – Dirigente Settore "Patrimonio";
3. Arch. Emanuela Montanini – Dirigente Settore "Pianificazione e Sviluppo Territorio";

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. 3492 del 19/12/2023, con cui si è assunto l'impegno di spesa per un importo complessivo di € 1.500.0000,00 al Cap. 20802170 "RIPRISTINO E MANUTENZIONE ALLOGGI ERP" del Bilancio 2024-2026, annualità 2024, a favore dell'Azienda Casa Emilia Romagna di Parma (ACER Parma), con sede in Parma, Vicolo Grossardi 16/A – 43125 Parma (C.F.-P. IVA 00160390340), finanziata mediante finanziamento "Fondazione Cariparma";

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 183 c. 8 del TUEL, il programma dei pagamenti è compatibile con i vincoli di finanza pubblica;

VISTO l'art. 183 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art. 79 dello Statuto Comunale;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

- **di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di approvare** i certificati CRE dei quattro Lotti e la proposta di utilizzo delle economie da parte di ACER Parma allegati al presente atto;
- **di dare atto** che la suddetta spesa di € 286.935,65, per il ripristino degli ulteriori otto alloggi indicati nella predetta proposta di utilizzo delle economie, trova copertura tra le somme a disposizione sul quadro economico dell'intervento in oggetto, che viene ad essere modificato come riportato in premessa;
- **di utilizzare** la predetta somma di € 286.935,65 - imp. 15668/2023 - come da tabella sotto riportata:

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5 ^a LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5 ^a LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
€ 286.935,65	20802170	RIPRISTINO E MANUTENZIONE ALLOGGI ERP	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo	2026

che presenta adeguata disponibilità;

- **di dare atto** che:
 - o l'esigibilità della medesima spesa risulta coerente con le previsioni di Bilancio;
 - o la predetta spesa rientra tra gli investimenti così come individuati dall'art. 3, comma 18, della Legge 24/12/2003, n. 350;
 - o l'impegno di spesa e i termini di liquidazione sopra indicati risultano compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio di competenza e di cassa e con le regole di finanza pubblica;
 - o ACER Parma è soggetta all'obbligo di Tracciabilità dei Flussi Finanziari, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 136/2010 ed è, pertanto, tenuta a fornire tutti gli elementi identificativi richiesti dalla Legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di Tracciabilità dei Flussi Finanziari di cui alla citata Legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
- **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;
- **di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Sabino Pellegrino, che ricopre l'incarico di Elevata Qualificazione della S.O. "Sviluppo e Progettualità Abitative", conferito con Provvedimento dirigenziale Prot. n. 255686 del 01/09/2026;
- **di dare atto** che la produzione degli effetti giuridici del presente provvedimento è subordinata al verificarsi dell'apposizione del visto di regolarità contabile e dell'assolvimento delle eventuali forme contrattuali prescritte dal vigente regolamento per la disciplina dei contratti;
- **di dare atto** che la presente determinazione è relativa a una misura Potenzialmente Generazionale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025.

Il/La Responsabile
GDALETA MICHELE
(In sostituzione di DI BERNARDO TIZIANO)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati:

1. Rendicontaz_finale e proposta utilizzo economie ACER

Nome file: Prot__25-02-2026_0053802_E -
trasmisisione_rendicontazione_finale_timbrato.pdf

Hash:
54EA5357E99CC37721F44087537566714F2A2AFA4ADA2018F9A952A1C2316995F1D7
F082B9CC0CAF78A16DCF84F94C9ED4CC4C97C2910A84C88E495CEA7AA587

2. CRE 4 Lotti

Nome file: Prot__30-01-2026_0021789_U - Allegato
CRE_Lotto_1_Cariparma_firmato.pdf.p7m

Hash:
00D410AB070A0670CDC3C672B82540AEAB4CCAC2F4FB453DA1E11EDD4C6225265A
6EE016FA2D722805B1CCE8DC664DECD253C1859988BB9DBD13BCC3B1FE8BD9

Nome file: Prot__27-01-2026_0018682_U -
CRE_CARIPARMA_LOTTO_2_FIRMATO.pdf.p7m

Hash:
837CD92630D8C3A988C6CB522B6FEEDBC65F579BC18515B7C531FC704B27A49A2AE
8AD7A0D7D7FF5FE450F6A8EE642359D0B9C8C9FBE851BF649504D002014E6

Nome file: PROT__~2.PDF

Hash:
8794C6C9AD0C0C593FC5D54F6A46A56BAA12BEF737A7E815CAC820779ECB4B96A4
65063027B9A5367DC16DE35168217A8F712F5DCD9665DB377B49A9CBA340C1

Nome file:
Prot._2026_255134_31_08_2026_FilePrimario_CRE_LOTTO_4_FIRMATO_timbrato.pdf

Hash:
3DA114EFF594E6AC5AB20987F8BD6DA9CD4E76C0BE05317DF6B9E7F9C63D8CDABF
774B70389AEC96D097266312C50F2628F21D0B6DA109CF73138E0DB54D5AF9

UFFICIO Tecnico - Manutenzione

Spett.le Comune di Parma

AREA SERVIZI ALLA COMUNITA'

SETTORE POLITICHE ABITATIVE

STRUTTURA OPERATIVA SVILUPPO E
PROGETTUALITÀ ABITATIVE

OGGETTO: Programma manutenzione straordinaria

ripristino 45 alloggi sfitti – finanziamento Fondazione Cariparma

Rendicontazione finale e proposta utilizzo economie

CUP I92D23000020007

In riferimento al programma in oggetto e al completamento dei lavori di tutti i lotti funzionali, si riporta di seguito quadro riepilogativo:

Consuntivo lavorazioni lotto 1	265.282,25
Consuntivo lavorazioni lotto 2	269.802,73
Consuntivo lavorazioni lotto 3	257.061,11
Consuntivo lavorazioni lotto 4	226.206,65
Totale complessivo lavorazioni	1.018.352,74
Competenze tecniche Acer Parma	76.128,14
IVA 10% sulle lavorazioni	101.835,28
IVA 22% su competenze tecniche	16.748,19
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO	1.213.064,35
IMPORTO FINANZIAMENTO	1.500.000,00
ECONOMIE FINALI	286.935,65



Si dichiara che durante l'esecuzione dei lavori sono state concordate opere aggiuntive e in detrazione con l'impresa appaltatrice, a seguito di disposizioni impartite dai direttori lavori, in accordo con il RUP.

Tali lavorazioni non sono da intendersi quali varianti essenziali, ma esclusivamente opere accessorie al fine di garantire maggiore vivibilità e fruibilità degli alloggi.

La descrizione di quanto sopra è indicata nei singoli certificati di regolare esecuzione a collaudo già trasmessi.

Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale GC-64-2024 del 28 febbraio 2024 di approvazione del progetto esecutivo e successivo atto integrativo sottoscritto tra Comune di Parma e Acer Parma le economie accertate dovranno essere utilizzate per ulteriori interventi sul patrimonio erp.

Alla luce di quanto sopra si propongono i seguenti lavori in economia relativi al ripristino di ulteriori otto alloggi sfitti, come di seguito elencato:

CODICE	INDIRIZZO	SUP. NETTA	IMPORTO RIPRISTINO COMPLESSIVO IVA COMPRESA
0498_02_06A	Via Pelicelli Nestore, 20	98,71 Mq	56.550,69
0711_01_07A	Via Taro, 25	67,76 Mq	33.085,21
0711_03_04A	Via Taro, 21	65,92 Mq	37.346,44
1004_04_05A	Via Euclide, 1/D	71,76 Mq	22.674,40
1008_02_26A	Piazzale Chaplin Charlie, 11	76,14 Mq	36.819,74
1450_01_03A	Via Cinque Giornate Agosto 1922, 15	84,87 Mq	31.590,58
3003_01_05A	Via Castagnola Gregorio, 20	78,99 Mq	40.443,73
3017_03_11A	Via Olimpia, 17	75,00 Mq	28.424,86

Gli alloggi individuati e le lavorazioni previste mantengono le medesime caratteristiche indicate nel progetto esecutivo approvato, in particolare gli interventi consistono, in via esemplificativa e non esaustiva, nei seguenti (non necessariamente tutti previsti per ciascun alloggio):

- rifacimento completo di locali servizio igienico e cucina
- rifacimento pavimentazioni interne
- sostituzione sanitari
- sostituzione caldaia
- rifacimento o adeguamento impianti elettrici
- revisione serramenti
- sostituzione portoncino di ingresso alloggio con nuovo serramento blindato
- sostituzione finestre esistenti con posa nuovi serramenti in pvc
- sostituzione porte interne
- creazione rialzi davanzali finestre e parapetti balconi
- tinteggi e verniciature;

Il quadro economico viene pertanto a modificarsi come segue:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA				
A - LAVORI		parziali		totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	IMPORTO A COLLADO LOTTO 1	265.282,25	
	A.1.b	IMPORTO A COLLADO LOTTO 2	269.802,73	
	A.1.c	IMPORTO A COLLADO LOTTO 3	257.061,11	
	A.1.d	IMPORTO A COLLADO LOTTO 4	226.206,65	
		sommano importi a collaudo		1.018.352,74
		IMPORTO DI COLLAUDO		1.018.352,74
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	Ripristino alloggio Via Pelicelli Nestore, 20		51.409,72	
B.2	Ripristino alloggio Via Taro, 25		30.077,46	
B.3	Ripristino alloggio Via Taro, 21		33.951,31	
B.4	Ripristino alloggio Via Euclide, 1/D		20.613,09	
B.5	Ripristino alloggio Piazzale Chaplin Charlie, 11		33.472,50	
B.6	Ripristino alloggio Via Cinque Giornate Agosto 1922, 15		28.718,71	
B.7	Ripristino alloggio Via Castagnola Gregorio, 20		36.767,04	
B.8	Ripristino alloggio Via Olimpia, 17		25.840,78	
				260.850,60
				260.850,60
B.9	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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO		76.128,14	76.128,14
B.10	I.V.A ed eventuali altre imposte			
	B.10.a	I.V.A. sui lavori	10%	101.835,28
	B.10.b	I.V.A. su somme a disposizione	10%	26.085,06
	B.10.c	I.V.A. su imprevisti	10%	
	B.10.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	16.748,19
				144.668,53
		SOMMANO A DISPOSIZIONE		481.647,26
		IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		1.500.000,00

Al ricevimento di autorizzazione da parte della Spett. Amministrazione Comunale, la Scrivente procederà all'esecuzione degli interventi di ripristino e successiva rendicontazione finale del programma, per il quale si prevede una tempistica complessiva di 180 giorni.

A disposizione per ogni chiarimento, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile Servizio Manutenzione

Geom. Matteo Rastelli



Il Responsabile Servizio Tecnico

Programmazione Tecnica - RUP

Ing. Michela Pancaldi



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DI PARMA

-ooOoo-

FINANZIAMENTO: Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

LAVORI: Programma di manutenzione straordinaria per ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 1

IMPRESA: COSTRUZIONI e RECUPERI SRL via Principe di Piemonte II^ Traversa Privata snc
Pomigliano d'Arco (NA)

AFFIDAMENTO LAVORI: Delibera aggiudicazione n.124 del 03 settembre 2024

CIG B0F7E7D191

CUP I92D23000020007

-ooOoo-

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

VERBALE DI VISITA

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

-ooOoo-

FINANZIAMENTO:

Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

PROGETTO:

redatto dal Geom. Matteo Rastelli del servizio manutenzione dell'Azienda Casa Emilia Romagna Parma, approvato dal Consiglio di Amministrazione di ACER Parma con delibera aggiudicazione 124 del 03/09/2024 e con Delibera di GC del Comune di Parma 64-2024 del 28-02-2024

Il quadro economico di progetto risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO LOTTO 1 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA				
A - LAVORI			parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	a corpo	321.639,30	
	A.1.b	a misura	0,00	
	A.1.c	a misura	0,00	
		sommano a base d'asta		321.639,30
A.2	oneri per la sicurezza			
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a	2.400,00	
	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		2.400,00
		IMPORTO DI PROGETTO		324.039,30
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	lavori in economia			0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini			0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti			

	B.4.a	imprevisti	0%	2.600,28	
	B.4.b	arrotondamenti		0,00	
					2.600,28
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,05	19.032,05
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%	32.403,93	
	B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	260,03	
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
					36.851,01
		SOMMANO A DISPOSIZIONE			58.483,33
		IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			382.522,64

DIREZIONE LAVORI:

i lavori sono stati diretti dal geom. Stefano Cavirani del Servizio Manutenzione dell'Acer Parma.

AGGIUDICAZIONE- ASSUNTORE DEI LAVORI:

A seguito di procedura negoziata ACER PARMA i lavori vennero affidati alla ditta COSTRUZIONI e RECUPERI SRL via Principe di Piemonte II^ Traversa Privata snc, Pomigliano d'Arco (NA)

Il contratto è stato sottoscritto in data 19/11/2024

Il QTE di affidamento relativo all'intervento di cui al finanziamento, risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE LOTTO 1 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA					
A - LAVORI				parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni				
	A.1.a	a corpo		321.639,30	
	A.1.b	a misura		0,00	
	A.1.c	a misura		0,00	
		RIBASSO	-		
			19,843%	-63.822,89	
		restano			257.816,41
A.2	oneri per la sicurezza				

	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a		2.400,00	
	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			2.400,00
		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE			260.216,41
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		66.423,17	
	B.4.b	arrotondamenti		0,00	
					66.423,17
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,05	19.032,05
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%	26.021,64	
	B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	6.642,32	
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
					36.851,01
		SOMMANO A DISPOSIZIONE			122.306,22
		IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			382.522,64

DESCRIZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI COLLAUDO:

L'intervento è consistito nel ripristino di 12 alloggi sfitti siti in Parma:

CODICI E INDIRIZZI

0709.03.02	COCCONI 11
3031.01.03	VINCI 1
0181.02.01	CATULLO 4
0289.01.09	GARIBALDI 46
0288.01.08	ARISTOTELE 5
0091.03.07	BUFFOLARA 13
0147.02.06	ISOLA 26
147.03.08	ISOLA 28
0947.02.04	LUCREZIO CARO 10

0947.03.18	LUCREZIO CARO 12
1003.02.05	LUCREZIO CARO 6
1611.01.10	LAZIO 27

CONSEGNA LAVORI:

la consegna dei lavori è avvenuta in data 31 Gennaio 2025, come da verbale sottoscritto.

TEMPO STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROROGA

i lavori dovevano essere ultimati entro e non oltre il 31 Maggio 2025.

Con nota inviata via pec in data 17.06.2025 (prot U-2025-01523) è stata concessa proroga con nuova scadenza al 30 Giugno 2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

Con nota inviata via pec in data 02.07.2025 (prot U-2025-01645) è stata inviata formale contestazione sulla mancata conclusione dei lavori in tutti gli alloggi oggetto di contratto.

Con comunicazione inviata via pec in data 08.07.2025 (prot. I-2025-05510), a parziale giustificazione di quanto rilevato, l'Appaltatore comunicava di aver formalmente contestato l'operato e il ritardo accumulato dal subappaltatore autorizzato, ditta G.Emme s.r.l. e informava la Stazione Appaltante di assumere la piena e totale gestione del cantiere comunicandolo tramite pec alla società G.Emme srl.

L'ultimazione complessiva dei lavori, come da ultimo verbale sottoscritto in data 22/09/2025, è avvenuta nelle seguenti date:

19 Giugno 2025 (via Aristotele 5),

4 Luglio 2025 (via Vinci 1),

17 Luglio 2025 (via Lazio 27, via Lucrezio Caro 12 e viale Cocconi 11),

24 Luglio 2025 (via Buffolara 13, via Catullo 4 e via Isola 28),

18 Settembre 2025 (via Garibaldi 46, via Lucrezio Caro 10 e via Isola 26),

22 Settembre 2025 (via Lucrezio Caro 6).

RECLAMI contro l'IMPRESA - VARIANTI IN CORSO D'OPERA E DEDUZIONI:

Con nota inviata via pec in data 03/11/2025 (prot U-2025-02767 del 31/10/2025) e relativa ricevuta di avvenuta consegna in data 03/11/2025 sono state formalizzate e quantificate le lavorazioni in variante in aggiunta e detrazione da parte della Direzione Lavori, come da prospetto riportato

		descrizione lavori EXTRA	descrizione lavori NON ESEGUITI
0709.03.02	COCCONI 11	-----	Sistemazione porta cantina (500€)
3031.01.03	VINCI 1	Rimozione e smaltimento condizionatore (100€)	Sostituzione frutti (500€)
0181.02.01	CATULLO 4	Installazione boiler elettrico e battiscopa (1450€)	Fori aereazione (840€)
0289.01.09	GARIBALDI 46	-----	-----
0288.01.08	ARISTOTELE 5	-----	-----
0091.03.07	BUFFOLARA 13	Valvole termosifoni (480€)	Manca bidet (307€)
0147.02.06	ISOLA 26	-----	Revisione serramenti (270€)
147.03.08	ISOLA 28	Rimozione e smaltimento condizionatore, valvole termosifoni (580€)	-----
0947.02.04	LUCREZIO CARO 10	Rifacimento bagno e cucina (8091,65€)	-----
0947.03.18	LUCREZIO CARO 12	Ripristino tinteggio (1434€)	Parapetto balcone (600€) cassetta e sedile wc (160€)

1003.02.05	LUCREZIO CARO 6	Pareti divisorie (1875€)	Revisione serramenti (270€)
1611.01.10	LAZIO 27		Apertura cantina, sgombero cantina revisione serramenti (1621€)
		Tot 14.010.65€	Tot 5.068€

Resta un credito per l'Impresa pari a € 25.555,05.

Con nota da parte della Cassa Edile di Parma, successiva alla firma della contabilità finale è stato segnalato il mancato pagamento contributivo dell'importo pari a € 2.102,32 da parte del Subappaltatore, per il quale si è attivata direttamente la Stazione Appaltante con conseguente compensazione dalla contabilità finale

Credito per l'Impresa pari € 25.555,05

A dedurre € 2.102,32

Restano liquidabili € 23.452,73

Il quadro economico a fine lavori (a collaudo) risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI COLLAUDO LOTTO 1 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA				
A - LAVORI			parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	a corpo	321.639,30	
	A.1.b	a misura	8.942,65	
	A.1.c	a misura	0,00	
		RIBASSO	19,843%	-65.597,38
		sommano a base d'asta		264.984,57
A.2	oneri per la sicurezza			
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a	2.400,00	
	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		2.400,00
		IMPORTO A COLLAUDO		267.384,57
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	lavori in economia			0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini			0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti			
	B.4.a	imprevisti		
	B.4.b	arrotondamenti	0,00	
				0,00
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,05	19.032,05
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%	26.738,46
	B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%	
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	0,00
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05
				30.925,51
		SOMMANO A DISPOSIZIONE		49.957,55
		IMPORTO COMPLESSIVO		317.342,13

Accertando un'economia pari a € 65.180,51 rispetto al finanziamento.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO:

Non risulta che siano avvenuti infortuni di sorta.

VERBALI DI DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Durante l'esecuzione dei lavori non risulta si siano verificati danni dovuti a forza maggiore.

NOMINA COLLAUDATORE

ACER Parma ha incaricato il sottoscritto Direttore dei Lavori quale Collaudatore dell'intervento in oggetto dell'emissione del Certificato di regolare esecuzione.

A norma di legge il certificato di regolare esecuzione doveva essere rilasciato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori ovvero entro il 22 Dicembre 2025.

VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO:

la visita di collaudo è stata effettuata il giorno 26 Settembre 2025 da parte del sottoscritto a seguito verbali di consegna chiavi sottoscritti con l'Appaltatore nei quali veniva specificato che tale verifica sarebbe stata effettuata dalla Direzione Lavori.

RISULTATO DELLA VISITA:

alle ore 08.40 si iniziano le operazioni di visita e con la scorta del progetto e degli atti contabili, si sono ispezionati i lavori eseguiti e si è constatato che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali e di progetto, pur riscontrando alcuni vizi di realizzazione per i quali la Stazione Appaltante ha provveduto a ripristinare autonomamente.

REVISIONE TECNICO CONTABILE:

è stata accertata dal collaudatore la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso.

RELAZIONE

Con la scorta del progetto, degli atti contrattuali e degli atti contabili, il sottoscritto collaudatore, alla presenza continua degli interventi ha proceduto all'esame particolare dei lavori eseguiti.

A seguito di tali verifiche e delle misure controllate, è risultato che i lavori eseguiti corrispondono alle designazioni di progetto ad eccezione di quanto sopra precisato.

Inoltre i lavori eseguiti corrispondono ai patti contrattuali con particolare rispondenza delle singole partite di contabilità.

Dalle verifiche praticate si è potuto dedurre che le opere sono state eseguite in generale a buona regola d'arte.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Premesso quanto sopra, visto il verbale di visita di collaudo e considerato:

- che i lavori sono stati in genere eseguiti secondo il progetto;
- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte pur riscontrando alcuni vizi di realizzazione per i

quali la Stazione Appaltante ha provveduto a ripristinare autonomamente;

- che per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato, il Legale Rappresentante dell'Impresa ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzato e l'Impresa per gli effetti dell'art. 1667 del C.C. ha in particolare dichiarato non esservi difformità o vizio alcuno;
- che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- che l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;
- che in data 26 Settembre 2025 è stata accertata l'ultimazione complessiva dei lavori da parte della Direzione dei Lavori;
- che da un punto di vista tecnico, i lavori eseguiti si sono svolti in conformità alle norme contrattuali ed alle disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori;
- che durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio;
- che l'Impresa risulta essere in regola con gli enti previdenziali e assicurativi;

TUTTO CIO' PREMESSO, il sottoscritto collaudatore

CERTIFICA

che i lavori di ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 1 in Parma eseguiti dalla ditta COSTRUZIONI e RECUPERI SRL via Principe di Piemonte II^ Traversa Privata snc, Pomigliano d'Arco (NA) sono collaudabili come in effetti con il presente atto li

COLLAUDA

Si sottolinea che il credito finale risulta già dedotto dell'importo pari a € 2.102,32 quale somma dovuta alla Cassa Edile di Parma per mancati pagamenti contributivi da parte del Subappaltatore, per i quali si è attivata direttamente la Stazione Appaltante con conseguente compensazione dalla contabilità finale.

Salva la superiore approvazione.

Parma, 23 gennaio 2026

-00000-

Per l'Impresa

COSTRUZIONI e RECUPERI s.r.l.
via Principe di Piemonte II Trav. Priv.
80038 Pomigliano d'Arco (NA)
C.F. 04192261214

Il Collaudatore

Il Responsabile del Procedimento



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DI PARMA

-ooOoo-

FINANZIAMENTO: Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

LAVORI: Programma di manutenzione straordinaria per ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 2

IMPRESA: MSM ENGINEERING S.R.L., con sede legale in Via Piersanti Mattarella, 4 Montemesola - 74020 (TA)

AFFIDAMENTO LAVORI: Delibera aggiudicazione n. 125 del 03 Settembre 2024

CIG B0F7E91212

CUP I92D23000020007

-ooOoo-

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

VERBALE DI VISITA

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

-ooOoo-

FINANZIAMENTO:

Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

PROGETTO:

redatto dal Geom. Matteo Rastelli del servizio manutenzione dell'Azienda Casa Emilia Romagna Parma, approvato dal Consiglio di Amministrazione di ACER Parma con delibera aggiudicazione 125 del 03/09/2024 e con Delibera di GC del Comune di Parma 64-2024 del 28-02-2024

Il quadro economico di progetto risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO LOTTO 2					
PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA					
A - LAVORI				parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni				
	A.1.a	a corpo		321.456,06	
	A.1.b	a misura		0,00	
	A.1.c	a misura		0,00	
		sommano a base d'asta			321.456,06
A.2	oneri per la sicurezza				
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a		2.200,00	
	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			2.200,00
		IMPORTO DI PROGETTO			323.656,06
B - SOMME A DISPOSIZIONE					
B.1	lavori in economia				0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini				0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi				0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti				

	B.4.a	imprevisti	0%	2.600,27	
	B.4.b	arrotondamenti		0,00	
					2.600,27
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,03	19.032,03
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%	32.365,61	
	B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	260,03	
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
					36.812,68
		SOMMANO A DISPOSIZIONE			58.444,98
		IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			382.101,04

DIREZIONE LAVORI:

i lavori sono stati diretti dal geom. Degli Angeli Federico del Servizio Manutenzione dell'Acer Parma.

AGGIUDICAZIONE- ASSUNTORE DEI LAVORI:

A seguito di procedura negoziata ACER PARMA i lavori vennero affidati alla ditta MSM ENGINEERING S.R.L., con sede legale in Via Piersanti Mattarella, 4 Montemesola - 74020 (TA)

Il QTE di affidamento relativo all'intervento di cui al finanziamento, risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE LOTTO 2 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA							
A - LAVORI						parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni						
	A.1.a	a corpo				321.456,06	
	A.1.b	a misura				0,00	
	A.1.c	a misura				0,00	
				RIBASSO	-		
				18,223%		-58.578,94	
		sommano a base d'asta					262.877,12
A.2	oneri per la sicurezza						
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a				2.200,00	
	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				2.200,00
			IMPORTO DI PROGETTO				265.077,12
B - SOMME A DISPOSIZIONE							
B.1	lavori in economia						0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini						0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi						0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti						
	B.4.a	imprevisti			61.179,21		
	B.4.b	arrotondamenti			0,00		
							61.179,21
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)				19.032,03		19.032,03
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%	26.507,71		
	B.12.b	I.V.A. sui lavori		10%			
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti		10%	6.117,92		
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche		22%	4.187,05		
							36.812,68
			SOMMANO A DISPOSIZIONE				117.023,92
			IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA				382.101,04

DESCRIZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI COLLAUDO:

L'intervento è consistito nel ripristino di 11 alloggi sfitti siti in Parma:

CODICI E INDIRIZZI

0003.01.09	VIA RONDIZZONI 4
0003.01.12	VIA RONDIZZONI 4
0008.02.02	VIA PO 78
0017.02.02	VIA PO 34
0073.02.02	VIA MASSARI 5
0100.02.09	VIA SAVANI 9
0259.01.12	VIA ALEOTTI 3
0259.03.03	VIA ALEOTTI 7
0274.02.09	VIA MALVISI 4
0712.02.10	VIA BUFFOLARA 33
0713.03.01	VIA BUFFOLARA 41

TEMPO STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

i lavori dovevano essere ultimati entro e non oltre il 7 Marzo 2025 di cui è stata concessa proroga con nuova scadenza al 31 Maggio 2025;

CONSEGNA LAVORI:

la consegna dei lavori è avvenuta in data 7 Novembre 2024, come da verbale sottoscritto.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

l'ultimazione complessiva dei lavori, nonostante il termine sopraindicato, è avvenuta in data 14 Ottobre 2025.

RECLAMI contro l'IMPRESA:

applicazione penale per ritardo consegna lavori per un importo complessivo pari a € 2.650,00, come previsto nell'art. 21 del Capitolato speciale di Appalto.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA:

Durante l'esecuzione delle lavorazioni sono state riscontrate le seguenti varianti in aggiunta e detrazione:

VARIANTI IN CORSO D'OPERA LOTTO 2			
Appartamento	Categoria	DESCRIZIONE LAVORI	Importo Variante (con ribasso)
Via Po 34 Parma 0017.02.02A	Lavori extra	Sottofondo in conglomerato di cemento tipo R325 a kg 350, dello spessore di 3-5 cm, tirato a riga e frattazzo, per pavimenti da applicare con adesivo, sollevamento tradizionale della malta INGRESSO E DISIMPEGNO	359,82 €
Via Po 34 Parma 0017.02.02A	Lavori extra	Pavimento in piastrelle di gres porcellanato cottura 1150- 1250°C, con superficie liscia di forma quadrata o rettangolare, compresa pulitura a posa ultimata, anche con impiego di eventuale pompa di sollevamento al piano, compresa ogni lavorazione per dare l'opera compiuta: dimensioni 20x20-30x30 cm	665,66 €
Via Po 34 Parma 0017.02.02A	Lavori extra	Demolizione di pavimenti interni con relativo sottofondo (Prezzi comprensivi del trasporto alle discariche)	395,80 €
Via Po 78 Parma 0008.02.02A	Lavori extra	Fornitura e posa in opera di collettore complanare "MODUL" Per esecuzione di impianto di riscaldamento tipo fino a 6+6 attacchi, completo di cassetta di ispezione, rubinetti di intercettazione, valvole a sfera	185,63 €
Via Po 78 Parma 0008.02.02A	Lavori extra	Fornitura e posa in opera di tubazioni in rame ricotto diametro mm 14 coibentato o multistrato a norma di legge, per realizzare negli impianti di riscaldamento la rete di distribuzione dal collettore ai radiatori.	945,34 €
Via Po 78 Parma 0008.02.02A	Lavori extra	Sostituzione di coppia valvola e detentore su termosifone esistente, compreso ogni onere.	256,76 €

Via Po 78 Parma 0008.02.02A	Lavori extra	RIALZO DAVANZALI FINESTRE (SOGGIORNO + CAMERA SX)	735,99 €
Via Po 34 Parma 0017.02.02A	Lavori extra	RIALZO DAVANZALI FINESTRE (SOGGIORNO + CAMERA SX)	613,33 €
Via Po 34 Parma 0017.02.02A	Lavori extra	rialzo parapetto balcone	408,89 €
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.09A	Lavori extra	FORNITURA E POSA DI ZOCCOLINO con piedino, in legno ramino tinto noce h = cm 8	€ 68,69
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.12A	Lavori extra	FORNITURA E POSA DI ZOCCOLINO con piedino, in legno ramino tinto noce h = cm 8	€ 68,69
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.09A	Lavori extra	Fornitura e posa in opera di collettore complanare "MODUL" Per esecuzione di impianto di riscaldamento tipo fino a 6+6 attacchi, completo di cassetta di ispezione, rubinetti di intercettazione, valvole a sfera	185,63 €
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.09A	Lavori extra	Fornitura e posa in opera di tubazioni in rame ricotto diametro mm 14 coibentato o multistrato a norma di legge, per realizzare negli impianti di riscaldamento la rete di distribuzione dal collettore ai radiatori.	€ 37,81
Via Savani 9 Parma 0100.02.09A	Lavori extra	SOSTITUZIONE DI TELO AVVOLGIBILE in pvc di colore a scelta della D.L. peso di Kg. 5/mq. installato su rullo e guide esistenti. Misura minima mq 2,00	€ 65,42
Via Buffolara 33 Parma 0712.02.10A	Lavori extra	Sostituazione Cassonetto avvolgibile	163,55 €
Via Malvisi 4 Parma 0274.02.09A	Lavori extra	PORTE BLINDATE Porta blindata costituita da telaio in lamiera d'acciaio dello spessore di 20/10 verniciato e predisposto per l'ancoraggio dei bulloni, controtelaio in lamiera dello spessore di 25/10 verniciato con vernice antiruggine, anta in doppia lamiera d'acciaio dello spessore di 12/10 con profili perimetrali d'acciaio dello spessore 20/10 e profilo rinforzato dal lato della battuta, rivestita in gomma con truciolare di spessore 7 mm circa finitura liscia; completo di occhio magico, guarnizioni su ambo i lati, serratura principale e di servizio, compasso di sicurezza delle seguenti misure, in opera comprese opere murarie necessarie alla muratura delle zanche: ad un'anta, luce netta 80/85/90 x 210 cm: - rivestimento tangaika.	1.368,21 €
Via Buffolara 33 Parma 0712.02.10A	Lavori extra	PORTE BLINDATE Porta blindata costituita da telaio in lamiera d'acciaio dello spessore di 20/10 verniciato e predisposto per l'ancoraggio dei bulloni, controtelaio in lamiera dello spessore di 25/10 verniciato con vernice antiruggine, anta in doppia lamiera d'acciaio dello spessore di 12/10 con profili perimetrali d'acciaio dello spessore 20/10 e profilo rinforzato dal lato della battuta, rivestita in gomma con truciolare di spessore 7 mm circa finitura liscia; completo di occhio magico, guarnizioni su ambo i lati, serratura principale e di servizio, compasso di sicurezza delle seguenti misure, in opera comprese opere murarie necessarie alla muratura delle zanche:	1.368,21 €

		ad un'anta, luce netta 80/85/90 x 210 cm: - rivestimento tanganika.	
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.09A	Lavori extra	SMONTAGGIO STRUTTURA INGRESSO DA VALUTARE	251,87 €
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.12A	Lavori extra	SMONTAGGIO STRUTTURA INGRESSO DA VALUTARE	251,87 €
Via Aleotti 7 Parma 0259.03.03A	Lavori non eseguiti	INSTALLAZIONE PER IMPIANTO CITOFOONICO DI CORNETTA INTERNA DELL'ALLOGGIO completa di ronzatore, compreso il collegamento all'impianto centralizzato esistente	- 60,39 €
Via Malvisi 4 Parma 0274.02.09A	Lavori non eseguiti	INSTALLAZIONE PER IMPIANTO CITOFOONICO DI CORNETTA INTERNA DELL'ALLOGGIO completa di ronzatore, compreso il collegamento all'impianto centralizzato esistente	- 60,39 €
Via Malvisi 4 Parma 0274.02.09A	Lavori non eseguiti	RIPRISTINO FUNZIONAMENTO SERRATURE PORTE INTERNE	- 135,00 €
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.12A	Lavori non eseguiti	SOSTITUZIONE SERRATURA PORTA CANTINA	- 162,00 €
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.12A	Lavori non eseguiti	RIPRISTINO CORRETTO FUNZIONAMENTO SERRATURE PORTE INTERNE	- 243,00 €
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.12A	Lavori non eseguiti	SOSTITUZIONE DI TELO AVVOLGIBILE	- 300,42 €
Via Rondizzoni 4 Parma 0003.01.12A	Lavori non eseguiti	INSTALLAZIONE PER IMPIANTO CITOFOONICO DI CORNETTA INTERNA DELL'ALLOGGIO completa di ronzatore, compreso il collegamento all'impianto centralizzato esistente	- 60,39 €

Dalla tabella risulta un importo pari a € 8.397,21 (importo già compreso del ribasso d'asta offerto in fase di gara pari al 18,223%) di lavori eseguiti extra contratto e un importo pari a € 1.021,60 (importo già compreso del ribasso d'asta offerto in fase di gara pari al 18,223%) di lavori non eseguiti previsti nel contratto d'appalto. L'ammontare complessivo risulta un importo pari a € 7.375,61.

SUBAPPALTO:

In data 11/11/2024 è stata inviata una richiesta di autorizzazione al subappalto per la ditta PHOENIX ENTERPRISE SRLS P. IVA/C.F. 03008630349 relativo alle opere riguardanti le lavorazioni degli impianti termici e di condizionamento, impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi di cui alla categoria SOA OS28 (importo di € 5.910,00) e OS30 (importo € 4.870,00).

In data 09/12/2024 con provvedimento dirigenziale Acer Parma n. 356 del 09/12/2024 è stato autorizzato subappalto a favore della ditta PHOENIX ENTERPRISE SRLS P. IVA/C.F. 03008630349.

ANTICIPAZIONE CONTRATTUALE E STATI AVANZAMENTO LAVORI:

Prima dell'inizio lavori è stata emessa un'anticipazione contrattuale per un importo complessivo € 53.015,42, durante l'esecuzione delle lavorazioni risulta emesso stato avanzamento lavori al 10 Aprile 2025 per un importo complessivo pari a € 118.632,62 oltre a iva di legge e un secondo stato avanzamento lavori al 28 Luglio 2025 per un importo complessivo pari a € 74.698,73 oltre a iva di legge, per un importo complessivo di € 246.346,77.

CERTIFICATI DI CONFORMITA' IMPIANTI:

L'Appaltatore ha redatto, sottoscritto e trasmesso via email i certificati di conformità degli impianti termici, idraulici, elettrici e gas con data 13/05/2025 e 08/07/2025

STATO FINALE:

La contabilità finale è stata redatto in data 16/12/2025 e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa Appaltatrice senza riserva alcuna per un importo complessivo lavori di € 269.802,73 al netto dell'IVA, il tutto onnicomprensivo delle opere in variante, penali e degli oneri della sicurezza, al quale vanno dedotti gli acconti corrisposti in corso d'opera per un importo complessivo di € 246.346,77.

Resta un credito per l'Impresa pari a € 23.455,96.

Il quadro economico a fine lavori (a collaudo) risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI COLLAUDO LOTTO 2 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA					
A - LAVORI				parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni				
	A.1.a	a corpo		321.456,06	
	A.1.b	lavori eseguiti extra contratto ribassati		8.397,21	
	A.1.c	lavori non eseguiti ribassati		-1.021,60	
	A.1.d	penale per ritardo fine lavori		-2.650,00	
		RIBASSO LAVORI VOCE A.1.a		-	
			18,223%	-58.578,94	
		sommano a base d'asta			267.602,73
A.2	oneri per la sicurezza				
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a		2.200,00	
	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			2.200,00
		IMPORTO DI PROGETTO			269.802,73
B - SOMME A DISPOSIZIONE					
B.1	lavori in economia				0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini				0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi				0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti				
	B.4.a	imprevisti		0,00	
	B.4.b	arrotondamenti		0,00	
					0,00
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,03	19.032,03
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%	26.980,27	
B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	0,00	
B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
				30.694,76
	SOMMANO A DISPOSIZIONE			49.726,79
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			314.803,91

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO:

Non risulta che siano avvenuti infortuni di sorta.

VERBALI DI DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Durante l'esecuzione dei lavori non risulta si siano verificati danni dovuti a forza maggiore.

NOMINA COLLAUDATORE

ACER Parma ha incaricato il sottoscritto Collaudatore dell'intervento in oggetto dell'emissione del Certificato di regolare esecuzione.

A norma di legge il certificato di regolare esecuzione doveva essere rilasciato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori ovvero entro il 14 Gennaio 2026.

VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO:

la visita di collaudo è stata effettuata il giorno 13 Ottobre 2025 da parte del sottoscritto a seguito verbali di consegna chiavi sottoscritti con l'Appaltatore nei quali veniva specificato che tale verifica sarebbe stata effettuata dalla Direzione Lavori.

RISULTATO DELLA VISITA:

alle ore 08.40 si iniziano le operazioni di visita e con la scorta del progetto e degli atti contabili, si sono ispezionati i lavori eseguiti e si è constatato che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali e di progetto, pur riscontrando alcuni vizi di realizzazione per i quali la Stazione Appaltante ha provveduto a ripristinare autonomamente.

REVISIONE TECNICO CONTABILE:

è stata accertata dal collaudatore la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso.

RELAZIONE

Con la scorta del progetto, degli atti contrattuali e degli atti contabili, il sottoscritto collaudatore, alla presenza continua degli interventi ha proceduto all'esame particolare dei lavori eseguiti.

A seguito di tali verifiche e delle misure controllate, è risultato che i lavori eseguiti corrispondono alle designazioni di progetto ad eccezione di quanto sopra precisato.

Inoltre i lavori eseguiti corrispondono ai patti contrattuali con particolare rispondenza delle singole partite di contabilità.

Dalle verifiche praticate si è potuto dedurre che le opere sono state eseguite in generale a buona regola d'arte.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Premesso quanto sopra, visto il verbale di visita di collaudo e considerato:

- che i lavori sono stati in genere eseguiti secondo il progetto;*
- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte pur riscontrando alcuni vizi di realizzazione per i quali la Stazione Appaltante ha provveduto a ripristinare autonomamente;*
- che per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato, il Legale Rappresentante dell'Impresa ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzato e l'Impresa per gli effetti dell'art. 1667 del C.C. ha in particolare dichiarato non esservi difformità o vizio alcuno;*
- che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;*
- che l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;*
- che in data 13 Ottobre 2025 è stata accertata l'ultimazione dei lavori ;*
- che da un punto di vista tecnico, i lavori eseguiti si sono svolti in conformità alle norme contrattuali ed alle disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori;*
- che durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio;*
- che l'Impresa risulta essere in regola con gli enti previdenziali e assicurativi;*
- che l'impresa ha presentato attestazione di congruità Protocollo attestazione 202508941PR00/3 del 20/10/2025;*

TUTTO CIO' PREMESSO, il sottoscritto collaudatore

CERTIFICA

che i lavori di ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 2 in Parma eseguiti dalla ditta MSM ENGINEERING S.R.L., con sede legale in Via Piersanti Mattarella, 4 Montemesola - 74020 (TA) sono collaudabili come in effetti con il presente atto li

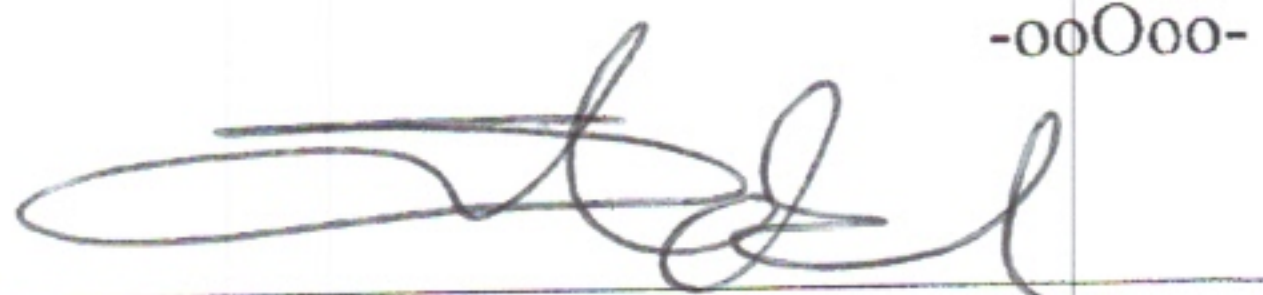
COLLAUDA

liquidando il credito della ditta MSM ENGINEERING S.R.L. nei confronti dell'ACER di Parma pari ad € 23.455,96 oltre IVA di legge.

Salva la superiore approvazione.

Parma, 14 Gennaio 2026

Per l'Impresa


-ooOoo-

Il Collaudatore Federico M M

Il Responsabile del Procedimento AB

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DI PARMA

-ooOoo-

FINANZIAMENTO: Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

LAVORI: Programma di manutenzione straordinaria per ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 3

IMPRESA: EDIL R.P.E. S.R.L. Via Manzolino Est 45 Castelfranco Emilia (MO)

AFFIDAMENTO LAVORI: Delibera CDA Acer Parma 132 del 25 settembre 2024

CIG B0F7EA5293

CUP I92D23000020007

-ooOoo-

VERBALE DI VISITA

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

-ooOoo-

FINANZIAMENTO:

Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

PROGETTO:

redatto dal Geom. Matteo Rastelli del servizio manutenzione dell'Azienda Casa Emilia Romagna Parma

Il quadro economico di progetto risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO LOTTO 3 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA				
A - LAVORI			parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	a corpo	308.460,74	
	A.1.b	a misura	0,00	
	A.1.c	a misura	0,00	
		sommano a base d'asta		308.460,74
A.2	oneri per la sicurezza			
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a	2.200,00	
	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		2.200,00
		IMPORTO DI PROGETTO		310.660,74
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	lavori in economia			0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini			0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti			
	B.4.a	imprevisti	0%	2.600,27
	B.4.b	arrotondamenti		0,00
				2.600,27
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,03	19.032,03
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%	31.066,07	
B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	260,03	
B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
				35.513,15
	SOMMANO A DISPOSIZIONE			57.145,45
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			367.806,19

DIREZIONE LAVORI:

i lavori sono stati diretti dal geom. Luca Rondinone del Servizio Manutenzione dell'Acer Parma.

AGGIUDICAZIONE- ASSUNTORE DEI LAVORI:

A seguito di procedura negoziata ACER PARMA i lavori vennero affidati alla ditta EDIL R.P.E. S.R.L. Via Manzolino Est 45 Castelfranco Emilia (MO)

Il QTE di aggiudicazione relativo all'intervento di cui al finanziamento, risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE LOTTO 3 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA				
A - LAVORI			parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni			
A.1.a	a corpo		308.460,74	
A.1.b	a misura		0,00	
A.1.c	a misura		0,00	
		RIBASSO	-	
		19,830%	-61.167,76	
		sommano a base d'asta		247.292,98
A.2	oneri per la sicurezza			
A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a		2.200,00	
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		2.200,00
		IMPORTO DI PROGETTO		249.492,98
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		63.768,03	
B.4.b	arrotondamenti		0,00	
				63.768,03
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,03	19.032,03
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%	24.949,30	
B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	6.376,80	
B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
				35.513,15
	SOMMANO A DISPOSIZIONE			118.313,21
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			367.806,19

DESCRIZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI COLLAUDO:

L'intervento è consistito nel ripristino di 11 alloggi sfitti siti in Parma

TEMPO STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

i lavori dovevano essere ultimati entro e non oltre il 14 Marzo 2025 di cui è stata concessa proroga con nuova scadenza al 4 Aprile 2025;

CONSEGNA LAVORI:

la consegna dei lavori è avvenuta in data 4 Aprile 2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

l'ultimazione dei lavori è avvenuta in data 4 Aprile 2025 e per motivi organizzativi è stato eseguito il sopralluogo congiunto alla presenza dell'impresa appaltatrice in data 21 Maggio 2025.

RECLAMI contro l'IMPRESA:

nessun reclamo di carattere tecnico e di particolare rilievo è stato rivolto all'Impresa.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA:

Durante l'esecuzione delle lavorazioni sono state riscontrate le seguenti varianti in aggiunta e detrazione:

Varianti in aggiunta e detrazione		descrizione lavori	descrizione lavori	descrizione lavori	descrizione lavori	descrizione lavori
0001.01.08	VIA COCCONCELLI 6	non install. box doccia	installato defangatore	no sost. cornetta citofono		
0002.01.30	VIALE VITTORIA 31	no verniciatura termosifoni	installato saliscendi			
0002.01.38	VIALE VITTORIA 31					
0248.03.06	VIA JENNER 67	no verniciatura termosifoni				
0249.02.10	VIA JENNER 63	installato defangatore	no sost. cornetta citofono	no verniciatura termosifoni		
0329.01.07	VIA SBRAVATI 3					
0521.01.03	VIA ZANGUIDI 29	no rif. pavimentazione	nolo cestello per scarico fumi	no sost. cornetta citofono	no sost. telo avvolgibile	no sost. persiane avvolgibili
0703.02.05	VIALE PIACENZA 68	installato defangatore	no verniciatura termosifoni			
1006.01.07	PIAZZALE CHAPLIN 1	rifacimento cucina	installato defangatore	maggiorazione extra carta da parati		
1006.03.08	PIAZZALE CHAPLIN 5	rifacimento cucina*	rifacimento bagno*	ripristino cls balcone	da togliere voci già comprese nei rif.	
3000.02.05	VIA NAVETTA 17					

STATI AVANZAMENTO LAVORI E PAGAMENTI IN ACCONTO:

Durante il corso dei lavori non sono stati emessi stati di avanzamento lavori e certificati di pagamento in acconto.

STATO FINALE:

Il quadro economico a fine lavori (a collaudo) risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI COLLAUDO LOTTO 3 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA					
A - LAVORI				parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni				
	A.1.a	a corpo		308.460,74	
	A.1.c	a misura		0,00	
		RIBASSO	19,830%	-61.167,76	
	A.1.b	importo lavorazioni aggiuntive (varianti) già comprensive di ribasso d'asta		7.568,13	
		sommano a collaudo			254.861,11
A.2	oneri per la sicurezza				
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a		2.200,00	
	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			2.200,00
		IMPORTO DI PROGETTO			257.061,11
B - SOMME A DISPOSIZIONE					
B.1	lavori in economia				0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini				0,00

B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti			
B.4.a	imprevisti			
B.4.b	arrotondamenti		0,00	
				0,00
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,03	19.032,03
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%	25.706,11	
B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	0,00	
B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
				29.893,16
	SOMMANO A DISPOSIZIONE			48.925,19
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			305.986,29
	FINANZIAMENTO			367.806,19
	ECONOMIE			61.819,90

Accertando un'economia pari a € 61.819,90.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO:

Non risulta che siano avvenuti infortuni di sorta.

VERBALI DI DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Durante l'esecuzione dei lavori non risulta si siano verificati danni dovuti a forza maggiore.

NOMINA COLLAUDATORE

ACER Parma ha incaricato il sottoscritto Collaudatore dell'intervento in oggetto dell'emissione del Certificato di regolare esecuzione.

A norma di legge il certificato di regolare esecuzione doveva essere rilasciato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori ovvero entro il 4 Luglio 2025.

VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO:

la visita di collaudo è stata effettuata il giorno 21 Maggio 2025.

INTERVENUTI ALLA VISITA:

alla visita di collaudo sono intervenuti oltre al sottoscritto collaudatore, il signor:

- Palumbo Marco incaricato della ditta EDIL R.P.E. S.R.L.

RISULTATO DELLA VISITA:

alle ore 08.40 si iniziano le operazioni di visita e con la scorta del progetto e degli atti contabili, si sono ispezionati i lavori eseguiti e si è constatato che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali e di progetto.

REVISIONE TECNICO CONTABILE:

è stata accertata dal collaudatore la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso.

RELAZIONE

Con la scorta del progetto, degli atti contrattuali e degli atti contabili, il sottoscritto collaudatore, alla presenza continua degli interventi ha proceduto all'esame particolare dei lavori eseguiti.

A seguito di tali verifiche e delle misure controllate, è risultato che i lavori eseguiti corrispondono alle designazioni di progetto ad eccezione di quanto sopra precisato.

Inoltre i lavori eseguiti corrispondono ai patti contrattuali con particolare rispondenza delle singole partite di contabilità.

Dalle verifiche praticate si è potuto dedurre che le opere sono state eseguite in generale a buona regola d'arte.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Premesso quanto sopra, visto il verbale di visita di collaudo e considerato:

- *che i lavori sono stati in genere eseguiti secondo il progetto;*
- *che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali ed idonei magisteri;*
- *che per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato, il Legale Rappresentante dell'Impresa ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzato e l'Impresa per gli effetti dell'art. 1667 del C.C. ha in particolare dichiarato non esservi difformità o vizio alcuno;*
- *che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;*
- *che l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;*
- *che in data 4 Aprile 2025 è stata accertata l'ultimazione dei lavori entro il termine utile;*
- *che da un punto di vista tecnico, i lavori eseguiti si sono svolti in conformità alle norme contrattuali ed alle disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori;*
- *che durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio;*
- *che l'Impresa risulta essere in regola con gli enti previdenziali e assicurativi;*

TUTTO CIO' PREMESSO, il sottoscritto collaudatore

C E R T I F I C A

che i lavori di ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 3 in Parma eseguiti dalla ditta EDIL R.P.E. S.R.L. Via Manzolino Est 45 Castelfranco Emilia (MO)

sono collaudabili come in effetti con il presente atto li

COLLAUDA

accertando la liquidazione del credito della ditta EDIL R.P.E. S.R.L ,nei confronti dell'ACER di Parma pari ad € 257.061,11 oltre IVA di legge, previa acquisizione di idonea polizza fidejussoria di una rata a saldo.

Salva la superiore approvazione.

Parma, 9 Giugno 2025

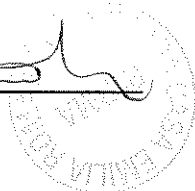
-00000-

Per l'Impresa EDIL R.P.E. S.R.L

EDIL R.P.E. SRL
P.I. 02071630590

Il Collaudatore

Il Responsabile del Procedimento



c.9337.Comune di Parma - Prot. 31/08/2026.0255134.E Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del l.art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DI PARMA

-ooOoo-

FINANZIAMENTO: Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

LAVORI: Programma di manutenzione straordinaria per ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 4

IMPRESA: ESPOSITO COSTRUZIONI S.a.s. di Conocchia Aniello & C., con sede in Pomigliano d'Arco (NA) alla Via Antonio Gramsci n. 55

AFFIDAMENTO LAVORI: Delibera aggiudicazione 145 del 16 ottobre 2024

CIG B0F7EB8241

CUP I92D23000020007

-ooOoo-

VERBALE DI VISITA

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

-ooOoo-

FINANZIAMENTO:

Fondi di bilancio Comune di Parma tramite contributo Fondazione Cariparma

PROGETTO:

redatto dal Geom. Matteo Rastelli del servizio manutenzione dell'Azienda Casa Emilia Romagna Parma
Il quadro economico di progetto risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO LOTTO 4				
PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA				
A - LAVORI			parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	a corpo	308.246,15	
	A.1.b	a misura	0,00	
	A.1.c	a misura	0,00	
		sommano a base d'asta		308.246,15
A.2	oneri per la sicurezza			
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a	2.200,00	
	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		2.200,00
		IMPORTO DI PROGETTO		310.446,15
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	lavori in economia			0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini			0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti			
	B.4.a	imprevisti	0%	2.600,27
	B.4.b	arrotondamenti		0,00

					2.600,27
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,03		19.032,03
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%	31.044,62		
B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%			
B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	260,03		
B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05		
					35.491,69
	SOMMANO A DISPOSIZIONE				57.123,99
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA				367.570,14

DIREZIONE LAVORI:

i lavori sono stati diretti dal geom. Christian Civa del Servizio Manutenzione dell'Acer Parma.

AGGIUDICAZIONE- ASSUNTORE DEI LAVORI:

A seguito di procedura negoziata ACER PARMA i lavori vennero affidati alla ditta ESPOSITO COSTRUZIONI S.a.s. di Conocchia Aniello & C., con sede in Pomigliano d'Arco (NA) alla Via Antonio Gramsci n. 55

Il QTE di affidamento relativo all'intervento di cui al finanziamento, risultava essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE LOTTO 4 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA					
A - LAVORI				parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni				
A.1.a	a corpo			308.246,15	
A.1.b	a misura			0,00	
A.1.c	a misura			0,00	
		RIBASSO	-21,749%	-67.040,46	
		sommano a base d'asta			241.205,69
A.2	oneri per la sicurezza				
A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a			2.200,00	
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			2.200,00
		IMPORTO DI PROGETTO			243.405,69

c.9337.Comune di Parma - Prot. 31/08/2026.0255134.E Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

B - SOMME A DISPOSIZIONE					
B.1	lavori in economia				0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini				0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi				0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti				
	B.4.a	imprevisti		69.640,73	
	B.4.b	arrotondamenti		0,00	
					69.640,73
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)			19.032,03	19.032,03
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%	24.340,57	
	B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%		
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	6.964,07	
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05	
					35.491,69
		SOMMANO A DISPOSIZIONE			124.164,45
		IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			367.570,14

DESCRIZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI COLLAUDO:

L'intervento è consistito nel ripristino di 11 alloggi sfitti siti in Parma

TEMPO STABILITO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

i lavori dovevano essere ultimati entro e non oltre il 7 Marzo 2025 di cui è stata concessa proroga con nuova scadenza al 31 Maggio 2025;

CONSEGNA LAVORI:

la consegna dei lavori è avvenuta in data 7 Novembre 2024.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

l'ultimazione dei lavori, nonostante il termine sopraindicato, e viste le lavorazioni extra eseguite, è avvenuta in data 28 Novembre 2025.

RECLAMI contro l'IMPRESA:

nessun reclamo di carattere tecnico e di particolare rilievo è stato rivolto all'Impresa.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA:

Durante l'esecuzione delle lavorazioni sono state riscontrate le seguenti varianti in aggiunta e detrazione:

		LAVORAZIONI EXTRA	LAVORAZIONI NON ESEGUITE	DIFFERENZA
LOTTO 4				
0048.02.13	VIA CAPELLUTI 34	TINTEGGIO 2 CASSONETTI (320€) SGOMBERO CANTINA (300€) APERTURA PORTA BLINDATA (200€) SOSTITUZIONE SERRATURA PORTA BLINDATA (400€) SOSTITUZIONE CINGHIE AVVOLGIBILI (100€)	NO PAVIMENTI (3100€)	- 1.780,00 €
0051.02.15	VIA CAPELLUTI 42	CALDAIA (2500€) SOSTITUZIONE 2 PORTE INTERNE (520€) TUTTI FRUTTI E PLACCHE (800€) VASCA CON DOCCIA E SANITARI (3000€) MAGGIORAZIONE PIATTO DOCCIA (300€)	PARAPETTI FINESTRE (300€) NO RIFACIMENTO BAGNO E CUCINA (13.300€)	- 6.480,00 €
0051.02.02	VIA CAPELLUTI 42	EXTRA PULIZIA ALLOGGIO (1000€) VASCA CON DOCCIA (1900€) RIVESTIMENTO BAGNO (500€) MAGGIORAZIONE PIATTO DOCCIA (300€) ADEGUAMENTO TUBAZIONI PER SPOSTAMENTO CALDAIA (500€)	BATTISCOPA (350€) PORTE INTERNE (1000€) PORTA BLINDATA (1700€)	1.150,00 €
0052.02.08	VIA OLIVIERI 11		PORTA BLINDATA (1700€) RIMOZIONE LAVELLO CUCINA (70€)	- 1.770,00 €
0163.02.07	VIA FIRENZE 45	PARAPETTI BALCONI E FINESTRA (2000€) IMPIANTO ELETTRICO (800€) MAGGIORAZIONE PER SGOMBERO ALLOGGIO, CANTINA E SOFFITTA (1000€) NUOVE CANALINE IMPIANTO RISCALDAMENTO (500€)	FORI AREAIONE CASSONETTI (600€)	3.700,00 €
3007.02.03	VIA TORRENTE BARDEA 9			
3021.01.15	VIA RUGGERO 18	LAVABO E WC (500€) BOX DOCCIA (700€) ADEGUAMENTO TUBAZIONI PER SPOSTAMENTO CALDAIA (500€)	RIALZI PARAPETTI (480€)	1.220,00 €
3057.01.07	VIA GOITO 5	MAGGIORAZIONE PER RINFORZO PAVIMENTI (2000€) PREDISPOSIZIONE TERMOSIFONE CORRIDOIO 300€		2.300,00 €
3058.01.01	VIA PADRE ONORIO 11		FORI AREAIONE CASSONETTI (600€), PORTA A SOFFIETTO (150€) SPORGERE (550€)	- 1.300,00 €
3058.01.03	VIA PADRE ONORIO 11		2 PORTE SOFFIETTO (300€) SPORGERE (320€) FORI AREAIONE CASSONETTI (600€)	- 1.220,00 €
3058.02.01	VIA PADRE ONORIO 9	MAGGIORAZIONE DEMOLIZIONE DOPPIO RIVESTIMENTO BAGNO (500€) RIMOZIONE PITTURA PLASTICA APPARTAMENTO (1500€)	PERSIANE (1200€) SPORGERE (110€) FORI AREAIONE CASSONETTI (360€)	330,00 €
				- 3.850,00 €

STATI AVANZAMENTO LAVORI:

Prima dell'inizio dei lavori è stata emessa un'anticipazione contrattuale per un importo complessivo di € 48.681,14 oltre a iva di legge, uno stato avanzamento lavori al 17 marzo 2025 per un importo complessivo pari a € 81.136,85 oltre a iva di legge e un secondo stato avanzamento lavori al 01 luglio 2025 per un importo complessivo pari a € 96.388,66 oltre a iva di legge

STATO FINALE: *Il quadro economico a fine lavori (a collaudo) risulta essere il seguente:*

QUADRO ECONOMICO DI COLLAUDO LOTTO 4 PIANO RIPRISTINO ALLOGGI FONDAZIONE CARIPARMA

A - LAVORI			parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	a corpo	308.246,15	
	A.1.b	importo lavorazioni aggiuntive (varianti)	-3.850,00	
	A.1.c	A DEDURRE DIFFERENZA PER RIPRISTINO ALLOGGIO VIA CAPELLUTI 42 COD. 0051.02.15 ANZICHE' ALLOGGIO VIA CAPELLUTI 36 COD. 0050.01.09	-13.349,04	
		RIBASSO	-21,749%	-67.040,46
		sommano a base d'asta		224.006,65
A.2	oneri per la sicurezza			
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a	2.200,00	
	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		2.200,00
		IMPORTO DI COLLAUDO		226.206,65
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	lavori in economia			0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini			0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti			
	B.4.a	imprevisti	0,00	
	B.4.b	arrotondamenti	0,00	
				0,00
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 - COME DA DELIBERA G.C. 64 DEL 28-02-2024 E RELATIVO ALLEGATO (QUOTA PARTE 6% SU IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO DEI 4 LOTTI FUNZIONALI PREVISTO DA PROGETTO ESECUTIVO PARI A € 1.268.802,25)		19.032,03	19.032,03
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%	22.620,67
	B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%	
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	0,00
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	4.187,05
		SOMMANO A DISPOSIZIONE		26.807,72
		IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		272.046,40

Accertando un'economia pari a € 95.523,74.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO:

Non risulta che siano avvenuti infortuni di sorta.

VERBALI DI DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Durante l'esecuzione dei lavori non risulta si siano verificati danni dovuti a forza maggiore.

NOMINA COLLAUDATORE

ACER Parma ha incaricato il sottoscritto Collaudatore dell'intervento in oggetto dell'emissione del Certificato di regolare esecuzione.

A norma di legge il certificato di regolare esecuzione doveva essere rilasciato entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori ovvero entro il 28 Febbraio 2026.

VERBALE DI VISITA

VISITA DI COLLAUDO:

la visita di collaudo è stata effettuata il giorno 28 Novembre 2025 da parte del sottoscritto a seguito verbali di consegna chiavi sottoscritti con l'Appaltatore nei quali veniva specificato che tale verifica sarebbe stata effettuata dalla Direzione Lavori.

RISULTATO DELLA VISITA:

alle ore 08.40 si iniziano le operazioni di visita e con la scorta del progetto e degli atti contabili, si sono ispezionati i lavori eseguiti e si è constatato che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali e di progetto, pur riscontrando alcuni vizi di realizzazione per i quali la Stazione Appaltante ha provveduto a ripristinare autonomamente.

REVISIONE TECNICO CONTABILE:

è stata accertata dal collaudatore la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso.

RELAZIONE

Con la scorta del progetto, degli atti contrattuali e degli atti contabili, il sottoscritto collaudatore, alla presenza continua degli interventi ha proceduto all'esame particolare dei lavori eseguiti.

A seguito di tali verifiche e delle misure controllate, è risultato che i lavori eseguiti corrispondono alle designazioni di progetto ad eccezione di quanto sopra precisato.

Inoltre i lavori eseguiti corrispondono ai patti contrattuali con particolare rispondenza delle singole partite di contabilità.

Dalle verifiche praticate si è potuto dedurre che le opere sono state eseguite in generale a buona regola d'arte.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Premesso quanto sopra, visto il verbale di visita di collaudo e considerato:

- che i lavori sono stati in genere eseguiti secondo il progetto;*
- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte pur riscontrando alcuni vizi di realizzazione per i quali la Stazione Appaltante ha provveduto a ripristinare autonomamente;*
- che per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato, il Legale Rappresentante dell'Impresa ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzato e l'Impresa per gli effetti dell'art. 1667 del C.C. ha in particolare dichiarato non esservi difformità o vizio alcuno;*
- che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;*
- che l'importo dei lavori eseguiti è contenuto entro il limite delle spese autorizzate;*

- che in data 28 Novembre 2025 è stata accertata l'ultimazione dei lavori ;
- che da un punto di vista tecnico, i lavori eseguiti si sono svolti in conformità alle norme contrattuali ed alle disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori;
- che durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio;
- che l'Impresa risulta essere in regola con gli enti previdenziali e assicurativi;

TUTTO CIO' PREMESSO, il sottoscritto collaudatore

CERTIFICA

che i lavori di ripristino alloggi sfitti di proprietà del Comune di Parma LOTTO 4 in Parma eseguiti dalla ditta ESPOSITO COSTRUZIONI S.a.s. di Conocchia Aniello & C., con sede in Pomigliano d'Arco (NA) alla Via Antonio Gramsci n. 55 sono collaudabili come in effetti con il presente atto li

COLLAUDA

Salva la superiore approvazione.

Parma, 12 Febbraio 2026

-ooOoo-

Per l'Impresa


ESPOSITO
CONCICCHIA ANIELLO & C.
AMMINISTRATORE

Il Collaudatore





Il Responsabile del Procedimento





Determinazione n. proposta 2026/4533

OGGETTO: PROGRAMMA "FA' LA CASA GIUSTA! PARMA ABITARE SOCIALE" - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RIPRISTINO DI N. 45 ALLOGGI SFITTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PARMA (CUP: I92D23000020007; CUI: L00162210348202300095) - VARIAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO, APPROVAZIONE CRE E UTILIZZO ECONOMIE.

La spesa complessiva di euro 286.935,65 risulta regolarmente impegnata con la determinazione dirigenziale DD-2023-3492 del 19/12/2023.

Visto di regolarita' contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 183, comma 7 del D.LGS. 267 del 18/8/2000)

Il/La Responsabile
AZZONI PAOLA

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