

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

