

| | | |
|-------------------------------------|---|----------|
| Determinazione Amministratore Unico | 112 | 6/6/2017 |
| Oggetto: | Realizzazione e Progettazione Esecutiva dei lavori di “Ristrutturazione Centro Civico di Fognano per realizzazione nuova scuola materna” mediante Partenariato Pubblico Privato – Leasing in costruendo. (CUP D91E16000140005). Integrazione del quadro incidenza manodopera come previsto dal D.Lgs. 56/2017. | |

L'Amministratore Unico

Premesso che:

- ❖ con atto di C.C. n. 232 del 14/12/2004 è stata costituita la Società Parma Infrastrutture S.p.A. ai sensi e per gli effetti dell'art. 113, comma 13 del D.lgs. 267/2000;
- ❖ con atto C.C. n. 89 del 24/09/2010 è stato autorizzato il trasferimento in dotazione di beni patrimoniali comunali a Parma Infrastrutture Spa;
- ❖ con deliberazione di C.C. n. 108 del 30/11/2010 è stato ridefinito l'elenco dei beni da affidare in concessione alla stessa società;
- a seguito della convenzione tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.A. stipulata in data 30/11/2010 a magistero notaio Dott. Carlo Maria Canali registrata a repertorio 33035, raccolta 15374, e successive, l'ultima delle quali sottoscritta in data 21/12/2012, rep. n. 42793, come modificata mediante determinazione dirigenziale del Comune di Parma n. 1912 del 02/09/2015 e atto notarile rep. 54998 del 31/03/2016, è stato perfezionato l'affidamento in concessione dei beni patrimoniali comunali alla società Parma Infrastrutture S.p.A , tra i quali figura l'ex centro civico di Fognano;

Premesso inoltre che:

- con Determina Dirigenziale del sett.re Patrimonio del Comune di Parma n. 734 del 20/03/2017 è stato concesso a titolo gratuito a codesta società, ai sensi di quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 20 dicembre 2016, il diritto di superficie per la durata di 50 anni dell'area oggetto d'intervento, necessario per dare corso al procedimento previsto in leasing in costruendo;
- la Società Parma Infrastrutture aveva previsto nel Piano Industriale 2016 - 2018, approvato dal Comune di Parma con atto di Consiglio Comunale n. 91 del 18/12/2015 di realizzare l'opera in oggetto mediante il ricorso alla forma di Partenariato Pubblico Privato – *Leasing in costruendo* – ex art. 160 del D. Lgs. 163/06;

4

- che l'intervento in questione era stato coerentemente inserito nel piano triennale delle opere pubbliche 2016/2018, nell'elenco annuale 2016 alla voce "Ristrutturazione Centri Civici", approvato delibera di CC n. 91 del 18/12/2015 e successive modificazioni;
- nel Piano Industriale 2017 – 2019 della Società, approvato con delibera di C. c. n. 106 del 20/12/2016 si riporta nuovamente l'impegno della Società a realizzare i lavori in oggetto mediante attivazione di Partenariato Pubblico Privato – Leasing in costruendo – ex art. 180, comma 8, e art. 187 del nuovo Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016.

Visto il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari Prot. Gen. 3605 – 2017. IV/002.7 del 06/06/2017 nel quale si da atto che:

- l'immobile denominato "Ex Fabbricato colonico podere Agazzi" oggetto di ristrutturazione ed ampliamento, non risulta più sottoposto a vincolo di tutela di cui alle disposizioni del D.Lgs 42/2004 e smi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.D.R. n. 1003 del 15/01/2007, in quanto a seguito di richiesta motivata del sett.re Patrimonio del Comune di Parma (prot. gen. 124975/IV/8.130/18 del 20/06/2016), del parere istruttorio della Soprintendente per le province di Parma e Piacenza arch. Gian Carlo Borellini (prot. 225 del 18/07/2016, la Commissione Regionale per il patrimonio Culturale del Segretariato Regionale Emilia Romagna Mibact con verbale della riunione del 20/07/2016 ne ha infine decretato la revoca;
- il progetto della nuova Scuola Materna di Fognano sarà realizzata in parte all'interno di un'ex Cascina Agricola esistente già oggetto di un intervento edilizio nel 2009 volto alla realizzazione di un Centro Civico del quartiere stesso, ed in parte in un Corpo di nuova edificazione posto a sud all'interno del parco pubblico di quartiere.

L'area di intervento si sviluppa su di una superficie complessiva paria mq. 6.138 di cui mq. 3.280 sono di esclusiva competenza della Scuola. Il fabbricato esistente occupa una superficie di sedime di mq. 358, Mentre il corpo di nuova edificazione presenta una Superficie di sedime di mq. 226 . Il volume del fabbricato esistente è di mc.2.470, mentre l'ampliamento è di mc. 1.080. La superficie utile totale destinata è di mq. 800.

La Scuola Materna si sviluppa su due piani fuori terra con 2 sezioni a piano terra e una sezione a piano primo, è dotata di un corpo scala con ascensore interno oltre a una scala di emergenza posta esternamente sul lato Nord.

L'intervento di consolidamento strutturale verrà effettuato con interventi puntuali di cucì scuci sulle murature esistenti, realizzazione di "betoncino" armato e consolidamento delle fondazioni e

delle strutture orizzontali oltre al rifacimento di una porzione di solaio orizzontale con la relativa copertura sulla proiezione dello stesso.

L'intervento tecnologico è costituito dall'impianto elettrico realizzato in traccia, l'impianto di riscaldamento posto a pavimento mentre la climatizzazione sarà a ventilconvettori. L'isolamento sarà garantito da un rivestimento esterno dell'intera muratura perimetrale

All'interno le superfici a pavimento saranno in linoleum nelle sezioni e riposo, mentre le restanti superfici saranno pavimentate a gres porcellanati.

Gli spazi esterni di pertinenza della Scuola saranno destinati principalmente ad area verde a servizio dell'attività ludica scolastica con il mantenimento, dove possibile, delle alberature esistenti, saranno aumentate le zone d'ombra e create anche delle aree attrezzate gioco.

L'intervento include infine la realizzazione di un nuovo parcheggio funzionale all'asilo, in quanto l'insediamento dell'asilo avrebbe, stante le dimensioni del sedime stradale di via della Chiesa di Fognano e l'assenza di stalli di sosta, avrebbe congestionato inevitabilmente il traffico nell'orario di entrata e di uscita dei bambini; conseguentemente il nuovo parcheggio risulterà peraltro funzionale al futuro centro civico che dovrebbe sorgere in una nuova struttura ricompresa fra il parco, la nuova scuola materna e gli impianti sportivi;

- Il progetto definitivo in essere è stato redatto dall'arch Mario Ugolotti per la parte edile e dall'ing. Fiorenzo Chierici nella parte impiantistica, professionisti esterni appositamente incaricati da codesta società Parma Infrastrutture S.p.A., mentre le funzioni di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione sono svolte dall'ing. Sara Malori dipendente della società;
- in conformità a quanto previsto dall'art. 187 del D. Lgs. 50/2016 è sottoposto a base di gara il progetto definitivo restando onere dell'affidatario la redazione del progetto esecutivo, la realizzazione dei lavori, il finanziamento dell'intervento e la manutenzione pluriennale dell'immobile per tutta la durata del Leasing (20 anni);
- la Società concederà al soggetto finanziatore il diritto di superficie dell'area oggetto dell'intervento a garanzia dell'operazione finanziaria;
- tra gli allegati al progetto è stato inserito il documento "Matrice dei Rischi" in capo all'appaltatore in conformità alle previsioni normative vigenti (art. 180 del D. Lgs. 50/2016);
- tra gli allegati è stato inserito il documento "**Public Sector Comparator**" in cui è riportato il piano di ammortamento del finanziamento di Leasing posto a base di gara;

f

- l'importo del progetto definitivo in questione denominato "Ristrutturazione centro civico di Fognano per la realizzazione nuova scuola materna" ammonta a complessivi € 1.758.415,84 al netto iva, di cui € 1.716.975,84 per lavori soggetti a ribasso ed ulteriori € 41.440,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Agli importi suddetti si somma il compenso per la progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione pari ad € 45.000,00 (compreso CNPAIA 4%), anch'esso posto a base di gara e soggetto a ribasso d'asta;
- i lavori di che trattasi sono riconducibili nella fattispecie ai lavori di restauro di cui all'art. 3 comma 1 lettera o) del D.P.R. 207/2010, trattandosi di una serie organica di operazioni tecniche specialistiche indirizzate al recupero delle caratteristiche di funzionalità e di efficienza degli edifici in questione;
- sui lavori sarà applicata l'aliquota Iva del 10%, con riferimento all'art. 36 co. 3 lett.b) del DL n. 331/1993, in quanto trattasi di "intervento di restauro" di cui all'art. 31 della L. 05/08/1978, n. 457 lettera c), e del 22% sulle prestazioni di servizi;
- al termine dei lavori la struttura andrà ad implementare l'offerta didattica del Comune di Parma, pertanto producendo maggiori costi di esercizio, oggi quantificabili, per quanto attiene consumi e manutenzioni, in circa € 50 mila all'anno;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 30.03.2107 è stato approvato il presente progetto definitivo per la Realizzazione e Progettazione Esecutiva dei lavori di "Ristrutturazione Centro Civico di Fognano per realizzazione nuova scuola materna" mediante Partenariato Pubblico Privato – Leasing in costruendo, avente il seguente quadro economico:

4

| LOTTO 1 - INTERVENTO | | | |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO | | | |
| a) Per lavori e progettazione esecutiva: | | | |
| a1) | Importo dei lavori soggetta a ribasso | € 1 716 975,84 | |
| a2) | Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) | € 41 440,00 | |
| a3) | Compenso progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, compreso CNPAIA 4%, soggetto a ribasso d'asta | € 45 000,00 | |
| Totale per lavori e progettazione esecutiva: | | € 1 803 415,84 | € 1 803 415,84 |
| b) Somme a disposizione: | | | |
| b1) | Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e collaudo | € 20 000,00 | |
| b2) | Incentivo progettazione ex art. 113 del D.lgs 50/2016 di cui: | | |
| | 80% del 1% dell'importo posto a base di gara | € 14 067,33 | |
| | 20% del 1% dell'importo posto a base di gara | € 3 516,83 | |
| b3) | Spese Diverse (allacci, tassa gare, spese per atti, ecc) | € 9 000,00 | |
| Totale somme a disposizione: | | € 46 584,16 | € 46 584,16 |
| IMPORTO COMPLESSIVO: | | | € 1 850 000,00 |

| LOTTO 2 - MANUTENZIONE PLURIENNALE | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|
| c1) | Importo attività manutentiva Pluriennale soggetta a ribasso (importo annuo € 11.145,60) | € 222 912,12 | |
| c2) | Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (importo annuo € 334,368) | € 6 687,36 | |
| Totale Manutenzione Pluriennale (20 anni) | | € 229 599,49 | € 229 599,49 |

- con DAU n. 52 del 03/04/2017 è stato approvato dalla scrivente società Parma Infrastrutture S.p.A. il progetto in questione, precedentemente approvato con delibera di G.C. n. 125 del 30.03.2107, nonché è stato stabilito di procedere con l'appalto l'affidamento congiunto dei seguenti lotti:

1. **Lotto 1:** Appalto per la Progettazione Esecutiva e Realizzazione dei Lavori, mediante Partenariato Pubblico Privato disciplinato dagli ex artt. 180 e 187 del D.Lgs. 50/2016, di una Scuola Materna, sita nel Comune di Parma, denominata.

2. **Lotto 2:** Servizio di Manutenzione Pluriennale per un periodo di anni 20 della Scuola Materna di Fognano di cui al Lotto 1.

mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, che verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a termini di quanto stabilito dall' art. 95, comma 6, del D.Lgs. 50/2016

- a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 56/2017, correttivo al D.Lgs. 50/2016, è stato predisposto l'elaborato "Quadro Incidenza Manodopera" ai sensi dell'art. 23 comma 16 del D.Lgs. 50/2016 come modificato dal D.Lgs. 56/2017 e che si allega alla presente; la stazione

appaltante, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione verificherà il rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5 lettera d) (minimi salariali);

DETERMINA

di approvare quale parte integrante del progetto precedentemente approvato con D.G. Comunale n. 125 del 30/03/2017 e successivamente approvato da codesta società con DAU n. 52 del 03/04/2017, il quadro di incidenza della manodopera denominato:

- **DOC 25 – Quadro di incidenza della manodopera;**

ed al contempo di modificare il quadro economico afferente al lotto 1 dell'intervento precedentemente approvato come segue:

| LOTTO 1 - INTERVENTO | | | |
|--|--|-----------------------|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO | | | |
| a) | Per lavori e progettazione esecutiva: | | |
| a1) | Importo dei lavori soggetta a ribasso | € 972 942,23 | |
| a2) | Importo della manodopera soggetta a ribasso | € 744 033,61 | |
| a3) | Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) | € 41 440,00 | |
| a4) | Compenso progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, compreso CNPAIA 4%, soggetto a ribasso d'asta | € 45 000,00 | |
| | Totale per lavori e progettazione esecutiva: | € 1 803 415,84 | € 1 803 415,84 |
| b) | Somme a disposizione: | | |
| b1) | Cordinamento sicurezza in fase di esecuzione e collaudo | € 20 000,00 | |
| b2) | Incentivo progettazione ex art. 113 del D.lgs 50/2016 di cui: | | |
| | 80% del 1% dell'importo posto a base di gara | € 14 067,33 | |
| | 20% del 1% dell'importo posto a base di gara | € 3 516,83 | |
| b3) | Spese Diverse (allacci, tassa gare, spese per atti, ecc) | € 9 000,00 | |
| | Totale somme a disposizione: | € 46 584,16 | € 46 584,16 |
| | IMPORTO COMPLESSIVO: | | € 1 850 000,00 |

Da atto altresì che il Responsabile del procedimento per l'attività in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, è il geom. Marco Ferrari.

L'Amministratore Unico

Dott. Roberto Di Cioccio


4