

|  |  |              |                   |
|--|--|--------------|-------------------|
| <b>Determinazione Amministratore Unico</b> |  | <b>n° 52</b> | <b>03/04/2017</b> |
| Oggetto                                    | <b>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)</b><br><i>Approvazione Progetto definitivo ed individuazione modalità di affidamento lavori</i> |              |                   |

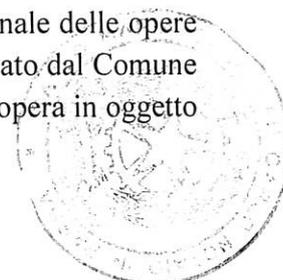
### **L'Amministratore Unico**

#### **premesse 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 S.p.A.;
- con Determina di C.C. n. 108 del 30/11/2010 è stato ridefinito l'elenco dei beni da affidare in concessione a Parma Infrastrutture;
- a seguito della convenzione tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.A. in data 30/11/2010 a magistero notaio dott. Carlo Maria Canali, repertorio n. 33035, raccolta n. 15374 e successive, l'ultima delle quali in data 21/12/2012, repertorio n. 42793 è stato perfezionato l'affidamento in concessione dei beni patrimoniali comunali alla Società;
- da ultimo, in data 2/9/2015, a seguito della Determina Dirigenziale del Comune di Parma n. 2015/1912, fascicolo 2010.IV/5.338, recepita nell'atto notaio Canali del 31/03/2016 repertorio n. 54998 l'articolo n. 3.6 della Convenzione del 21/12/2012 è stato modificato come di seguito: *la Società potrà assumere il ruolo di centrale di committenza per consentire al Comune di Parma di acquisire lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.lgs 12/04/2006 n. 163 e di affidare alla stessa ai sensi dell'art. 33, comma 3 del D.lgs 12 aprile 2006 n. 163, le funzioni di stazione appaltante per le acquisizioni di lavori, servizi e forniture riferite alle attività di gestione e manutenzione su tutti i beni di proprietà del Comune di Parma, in concessione e non in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A, e delle altre società del Gruppo Comune, nonché sugli immobili in locazione al Comune da soggetti terzi.”;*

#### **premesse inoltre che:**

- con Determina Dirigenziale del Settore Patrimonio del Comune di Parma n. 734 del 20/03/2017 è stato concesso a titolo gratuito a Parma Infrastrutture, 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 dell'ex Centro Civico di Fognano per realizzazione nuova scuola materna mediante ricorso alla forma di Partenariato Pubblico Privato – *Leasing in costruendo* – ex art. 180, comma 8, e art. 187 del nuovo Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016;
- la Società aveva previsto nel Piano Industriale 2016 - 2018 e nel Piano Triennale delle opere pubbliche (elenco anno 2016) alla voce “Ristrutturazione Centri Civici” 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;

- nel Piano Industriale 2017 - 2019 della Società, approvato con delibera di CC. n.106 del 20/12/2016 è stato nuovamente riportato 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;

**atteso 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 così come esplicitato nel riferimento del RUP, geom. Marco Ferrari prot. PG 1444/2017 IV/002.7 del 30/3/2017 in atti;

- 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;

- il progetto definitivo è stato redatto dall'arch Mario Ugolotti per la parte edile e dall'ing. Fiorenzo Chierici nella parte impiantistica, professionisti esterni appositamente incaricati da Parma Infrastrutture;

- le funzioni di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione sono svolte dall'ing. Sara Malori dipendente della Società;

**visto** il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari prot. PG 1444/2017 IV/002.7 del 30/3/2017 nel quale si comunica che 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);

**dato atto che:**

- 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;

- 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;



- gli 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;

**considerato che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 30.03.2107 è stato approvato il 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 con il seguente quadro economico:

| <b>LOTTO 1 - INTERVENTO</b>                         |  |                       |                       |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b> |  |                       |                       |
| <b>a)</b>   | <b>Per lavori e progettazione esecutiva:</b>   |                       |                       |
| 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           |                       |
|   | <b>Totale per lavori e progettazione esecutiva:</b>  | <b>€ 1 803 415,84</b> | <b>€ 1 803 415,84</b> |
| <b>b)</b>   | <b>Somme a disposizione:</b>   |                       |                       |
| 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            |                       |
|   | <b>Totale somme a disposizione:</b>  | <b>€ 46 584,16</b>    | <b>€ 46 584,16</b>    |
|   | <b>IMPORTO COMPLESSIVO:</b>  |                       | <b>€ 1 850 000,00</b> |
| <b>LOTTO 2 - MANUTENZIONE PLURIENNALE</b>           |  |                       |                       |
| 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            |                       |
|   | <b>Totale Manutenzione Pluriennale (20 anni)</b>   | <b>€ 229 599,49</b>   | <b>€ 229 599,49</b>   |



## DETERMINA

**di approvare** il 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 con il seguente quadro economico così come approvato con delibera di G.C. n. 125 del 30.03.2107;

**di affidare** congiuntamente i lotti di seguito: 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,<sup>(\*)</sup> 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;

### **di dare atto che:**

- nel Piano Industriale 2017 - 2019 della Società, approvato con delibera di CC. n.106 del 20/12/2016 è stato nuovamente riportato 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;
- l'importo del progetto definitivo in questione 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;
- il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 è il geom. Marco Ferrari, dipendente di Parma Infrastrutture;
- il riferimento del RUP prot. PG/1455 2017.IV/002.38 del 03/04/2016 è allegato alla presente determinazione;
- gli elaborati progettuali sono conservati in forma digitale presso l'ufficio del RUP e presso la segreteria di Parma Infrastrutture.

(\*) aggiungi  
"di fognano"  
K

L'Amministratore Unico  
Dott. Roberto Di Cioccio

