

Determinazione Amministratore Unico	n° 86	06/07/2020
Oggetto	Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralcio “Lavori di demolizione del corpo storico” CUP: I91E15000290005 <i>Approvazione progetto esecutivo e modalità affidamento lavori</i>	

L'Amministratore Unico

premesse che:

- con atto di Consiglio Comunale 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 Consiglio Comunale n. 89 del 24/09/2010 è stato autorizzato il trasferimento in dotazione di beni patrimoniali comunali a Parma Infrastrutture S.p.A.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale 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.;
- con Determina Dirigenziale n. 1123 del 29/04/2019 è stato approvato il progetto denominato “Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralcio, lavori di demolizione del corpo storico: palestra/teatro/mensa”, volto appunto alla demolizione del corpo storico ospitante la Palestra, Teatro e Mensa, riservando ad una fase successiva la realizzazione del fabbricato aggiuntivo a compensazione delle pertinenze scolastiche annullate dalla demolizione, ovvero, tramite la creazione di una struttura a se stante da destinare unicamente alla scuola materna Sergio Neri, oggi presente all'interno della scuola, e a completamento gli interventi di miglioramento sismico dell'edificio scolastico esistente;
- con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 120 del 02/05/2016 la società ha indetto la procedura di gara di che trattasi stabilendo di procedere con l'aggiudicazione dei lavori mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., tramite piattaforma telematica ai sensi dell'art. 58 del codice dei contratti;
- in riferimento ad approfondimenti condotti sui materiali presenti all'interno della porzione di fabbricato previsto in demolizione è emersa la presenza di fibre di crisotilo (amianto) esclu-



sivamente all'interno dell'intonaco di finitura interna delle strutture prefabbricate. Tale sopravvenuta situazione ha indotto l'Amministrazione Comunale e la sua società Parma Infrastrutture ad approfondire le verifiche di tipo materico ed ambientale su tutto il plesso scolastico.

I risultati dei campionamenti in massa hanno confermato la presenza di fibre di amianto all'interno del predetto intonaco applicato alle pareti interne delle strutture prefabbricate della palestra/mensa e teatro esistente ed in analogia anche nei restanti spazi occupati dalla scuola primaria e scuola materna.

Per quanto invece concerne i risultati dei campionamenti ambientali in SEM non sono state evidenziato criticità dovute alla presenza di amianto areodisperso e conseguentemente i locali sono stati considerati idonei al proseguo delle attività scolastiche in atto in quel momento;

- per le ragioni di cui sopra la società con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 137 del 20/05/2019 ha ritenuto doveroso annullare in autotutela la gara indetta per la demolizione del copro palestra/mensa e teatro esistente, in quanto inadeguato per caratteristiche alle nuove esigenze legate alla presenza di amianto ed alla nuova programmazione dei lavori;

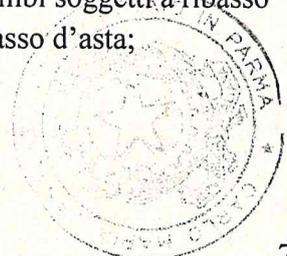
premessi inoltre che:

- l'Amministrazione Comunale, alla luce di quanto sopra ha rivisto la programmazione delle attività da eseguirsi sul suddetto plesso seguendo il seguente iter:

1. rimozione dell'intonaco contenente fibre di amianto sia dal fabbricato che ospita la primaria e la materna sia dal fabbricato palestra – teatro – mensa;
2. demolizione, una volta rimosso l'intonaco contenente amianto, del fabbricato palestra – teatro – mensa;
3. realizzazione sul sedime dell'ex palestra di un nuovo edificio per l'insediamento della Materna Sergio Neri;
4. realizzazione di lavori di adeguamento normativo sismico strutturale dell'attuale fabbricato scolastico che sarà interamente dedicato alla scuola primaria Anna Frank;

- per dar corso celermente al predetto programma di interventi l'Amministrazione Comunale ha deciso di delocalizzare integralmente sia la scuola primaria, che la scuola materna in altro luogo;

- sulla scorta della suddetta programmazione la società ha dato corso alla progettazione delle opere finalizzate alla rimozione dell'intonaco contenente amianto denominate Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralcio "Lavori di bonifica e smaltimento amianto intonaci interni" di importo complessivo pari a € 913.764,60 oltre IVA di legge, di cui € 345.166,61 per lavori, € 490.509,99 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 78.088,00 per oneri alla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;



- con Delibera di Giunta Comunale, n. 265 02/08/2019, è stato approvato il suddetto progetto esecutivo, con il seguente quadro economico dei lavori:

Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralci			
Lavori di bonifica e smaltimento amianto intonaci interni			
a)	Per lavori (prima fase) :		
a1)	importo dei lavori soggetto a ribasso	€	345.166,61
a2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta	€	490.509,99
	Importo totale soggetto a ribasso d'asta	€	835.676,60
a3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 78.088,00
	Totale per lavori:		€ 913.764,60
b)	Somme a disposizione:		
b1)	IVA su lavori	10%	€ 91.376,46
b2)	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 del D.Lgs 50/2016 di cui:	1,80%	
	80% del 1,50% dell'importo posto a bas e di gara	0,80	€ 8.988,26
	20% del 1,50% dell'importo posto a bas e di gara	0,20	€ 2.247,06
b4)	Spese tecniche iva compresa		€ 22.315,02
b5)	Campionamenti ambientali SEM post intervento		€ 50.000,00
b6)	Tassa gare		€ 250,00
b7)	Spese per assicurazione		€ 500,00
b8)	Spese bando di gara		€ 400,00
b9)	Imprevisti		€ 10.158,60
	Totale somme a disposizione:		€ 186.235,40
			€ 186.235,40
	IMPORTO COMPLESSIVO (prima fase) (a+b):		€ 1.100.000,00
	IMPORTO A DISPOSIZIONE PER SUCCESSIVE FASI DI LAVORO		€ 400.000,00
	IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO		€ 1.500.000,00

- con successiva DAU n. 225 del 03/10/2019 della scrivente società il lavori a seguito dell'espletamento delle procedure di gara sono stati affidati alla ditta ECOLAPINTO S.r.l., con sede in via Spagna (già via Dei Carradori) s.n.c., 70032, Bitonto (BA), P.IVA 06875840727, con un importo contrattuale di € 682.449,32 oltre iva di legge, di cui € 604.361,32 per i lavori e la manodopera ed ulteriori € 78.088,00 quali oneri della sicurezza;

- a seguito dell'affidamento il quadro economico è stato rideterminato come segue:



Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank –3° stralcio				
Lavori di bonifica e smaltimento amianto intonaci interni				
a)	Per lavori (prima fase) :			
a1)	importo dei lavori soggetto a ribasso		€ 345.166,61	
a2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta		€ 490.509,99	
	Importo totale soggetto a ribasso d'asta		€ 835.676,60	€ 835.676,60
	Ribasso	-27,68%		-€ 231.315,28
a3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)			€ 78.088,00
	Totale per lavori:			€ 682.449,32
b)	Somme a disposizione:			
b1)	IVA su lavori	10%	€ 68.244,93	
b2)	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 del D.Lgs 50/2016 di cui:	1,80%		
	80% del 1,50% dell'importo posto a base di gara	0,80	€ 8.988,26	
	20% del 1,50% dell'importo posto a base di gara	0,20	€ 2.247,06	
b4)	Spese tecniche iva compresa		€ 22.315,02	
b5)	Campionamenti ambientali SEM post intervento		€ 50.000,00	
b6)	Tassa gare		€ 250,00	
b7)	Spese per assicurazione		€ 500,00	
b8)	Spese bando di gara		€ 400,00	
b9)	Imprevisti		€ 10.158,60	
	Totale somme a disposizione:		€ 163.103,87	€ 163.103,87
	IMPORTO COMPLESSIVO (prima fase) (a+b):			€ 845.553,19
	IMPORTO A DISPOSIZIONE PER SUCCESSIVE FASI DI LAVORO			€ 654.446,81
	IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO			€ 1.500.000,00

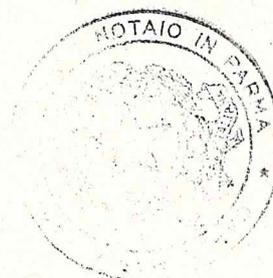
atteso che:

- al fine di dare continuità alla programmazione degli interventi previsti sul plesso scolastico in parola una volta terminate le opere di bonifica in corso, la società ha riprogettato le opere di demolizione del corpo palestra, mensa e teatro esistenti.

I lavori consistono sinteticamente nella demolizione del corpo di fabbrica "BLOCCO EST" costituito da Palestra/teatro/cucina-mensa spogliatoi, laboratori scolastici. Prima di procedere con la demolizione occorre sezionare tutti gli impianti elettrici e le reti idriche, di riscaldamento e antincendio, in modo da garantire l'esecuzione delle attività di demolizione in sicurezza. Non sono necessari interventi di adeguamento di tali impianti in quanto saranno oggetto di successivo rifacimento integrale.

Le opere di cui al presente appalto potranno avere avvio solo a seguito del completamento delle attività di bonifica sull'intero edificio tutt'ora in corso.

Gli interventi previsti dal presente appalto saranno comprensivi oltre che della demolizione e smaltimento di tutte le strutture costituenti il fabbricato anche di tutte le dotazioni impiantistiche, serramenti, rivestimenti, isolamenti e ogni ulteriore elemento presente come descritto negli elaborati progettuali.



Il progetto include ulteriormente le operazioni di sistemazione e completamento delle aree esterne al fine di rendere tali zone utilizzabili per i successivi interventi strutturali che seguiranno il presente appalto;

- la progettazione delle opere di demolizione del corpo storico ha risentito come tempistica di sviluppo dell'operatività del precedente cantiere di bonifica amianto, le cui opere hanno avuto inizio, terminato l'iter di rilascio delle dovute autorizzazioni, nei primi giorni del 2020.

Concretamente non si poteva anticipare l'omologa del rifiuto del prefabbricato in demolizione, indispensabile per la conclusione del progetto, prima che venisse asportato lo strato di rivestimento "contaminato";

- il progetto denominato "Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank - 3° stralcio, lavori di demolizione del corpo storico" di importo complessivo pari a € 528.158,32 oltre IVA di legge, di cui € 235.171,40 per lavori, € 251.180,92 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 41.806,00 per oneri alla sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;

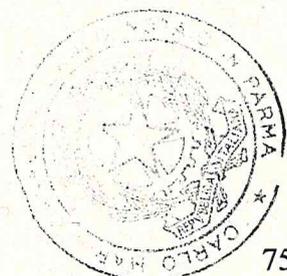
- la progettazione delle opere civili è stata redatta dall'arch. Nicola Simboli, dipendente della scrivente società, che svolge anche le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione

- i lavori sono assoggettati al pagamento degli oneri fiscali con l'applicazione dell'aliquota agevolata nella misura del 10% con riferimento all'art. 36 L. 427/1993, n.127 quarterdecies Tab. A, parte III, allegata al D.P.R. 663/1972, in quanto trattasi di "intervento di restauro" di cui all'art. 31 della L. 05/08/1978, n. 457 lettera c);

- il presente intervento, inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019, approvato contestualmente al Bilancio di Previsione 2017 con deliberazione di C.C. n. 106 del 20/12/2016 e s.m.i., trova copertura economica nell'affidamento operato a favore della società con D.D. n. 3655 del 29/12/2017 per l'importo complessivo pari € 1.500.000,00;

- l'intervento una volta ultimato non produrrà un aumento dei costi di gestione;

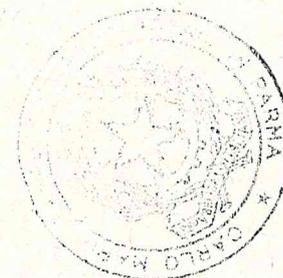
- il progetto in questione, denominato "Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank - 3° stralcio - Lavori di demolizione del corpo storico", è stato approvato con con Delibera di Giunta n. 155 del 03/07/2020, con il seguente quadro economico:



Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralcio				
a)	Per lavori			
a1)	Lavori di bonifica e smaltimento amianto intonaci interni (prima fase) :			
a1.1)	importo dei lavori soggetto a ribasso		€	345.166,61
a1.2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta		€	490.509,99
	Importo totale soggetto a ribasso d'asta		€	835.676,60
	Ribasso	-27,68%		-€ 231.315,28
a1.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€	78.088,00
	Totale per lavori a1):			€ 682.449,32
a2)	Lavori di demolizione del corpo storico (seconda fase) :			
a1.1)	importo dei lavori soggetto a ribasso		€	235.171,40
a1.2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta		€	251.180,92
	Importo totale soggetto a ribasso d'asta		€	486.352,32
a1.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€	41.806,00
	Totale per lavori a1):			€ 528.158,32
	Totale per lavori a)= a1)+a2):			€ 1.210.607,64
b)	Somme a disposizione:			
b1.1)	IVA su lavori a1)	10%	€	68.244,93
b1.2)	IVA su lavori a2)	10%	€	52.815,83
b2)	Incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 del D.Lgs 50/2016 (prima e seconda fase) di cui:	1,00%		
		80%	0,80	€ 11.535,38
		20%	0,20	€ 2.883,85
b3)	Spese tecniche iva compresa		€	37.315,02
b4)	Campionamenti ambientali SEM post intervento		€	50.000,00
b5)	Tassa gare		€	500,00
b6)	Spese per assicurazione		€	1.000,00
b7)	Spese bando di gara		€	800,00
b8)	Imprevisti		€	64.297,35
	Totale somme a disposizione b):			€ 289.392,36
	IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO			€ 1.500.000,00

- la spesa relativa all'intervento in oggetto trova copertura economica nel trasferimento operato a favore della società di cui alla predetta D.D. n. 3655 del 29/12/2017 per l'importo complessivo pari € 1.500.000,00;

- l'incentivo è stato previsto nel quadro economico di progetto ai sensi dell'art. 113 del D.lgs. n. 50/2016 con finalità contabile e di accantonamento per gli adempimenti connessi alla costituzione del fondo ivi previsto, nell'ambito delle percentuali previste dall'apposito Regolamento approvato con deliberazione della G.C. n. 284 del 04/09/2019 ed il relativo importo, se dovuto, sarà ripartito tra i soggetti e per le finalità indicate dall'art. 113 citato, con le modalità e i criteri di cui alla contrattazione decentrata integrativa del personale e del Regolamento medesimo;



visto il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari, prot. 1476/2020.IV/002.47 del 06/07/2020, nel quale proponeva:

- di approvare il progetto in questione precedentemente approvato con Delibera di Giunta n. 155 del 03/07/2020, denominato “Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralcio - Lavori di demolizione del corpo storico”;
- e conseguentemente alle procedure di affidamento, preso atto che il numero di soggetti accreditati nell’albo fornitori della Società, nella categoria SOA OS23, risulta inferiore a 20 e pertanto incompatibile con quanto sancito dal “Regolamento gare e contratti” approvato dalla Società con DAU n. 231 del 25/10/2019, per corrispondere al principio della concorrenza e della massima partecipazione alle gare pubbliche, propone di procedere all’affidamento dei lavori, denominati “Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralcio - Lavori di demolizione del corpo storico” a seguito di avviso esplorativo mediante procedura negoziata ai sensi dell’art. 30 e dell’art. 36, c.2, lett. c del D.Lgs. 50/2016;

DETERMINA

di approvare gli interventi denominati “Realizzazione nuovo complesso Palestra, mensa teatro scuola Anna Frank – 3° stralcio - Lavori di demolizione del corpo storico”;

di provvedere all’affidamento degli interventi in oggetto, così come proposto dal RUP geom. Marco Ferrari, a seguito di avviso esplorativo mediante procedura negoziata ai sensi dell’art. 30 e dell’art. 36, c.2, lett. c del D.Lgs. 50/2016, preso atto che il numero di soggetti accreditati nell’albo fornitori della Società, nella categoria SOA OS23, risulta inferiore a 20 e pertanto incompatibile con quanto sancito dal “Regolamento gare e contratti” approvato dalla Società con DAU n. 231 del 25/10/2019, per corrispondere al principio della concorrenza e della massima partecipazione alle gare pubbliche, per un importo complessivo pari a € 528.158,32 oltre IVA di legge, di cui € 235.171,40 per lavori, € 251.180,92 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso d’asta ed ulteriori € 41.806,00 per oneri alla sicurezza, non soggetti a ribasso d’asta;

di dare atto che:

- la spesa relativa all’intervento in oggetto trova copertura economica nel trasferimento operato a favore della società di cui alla predetta D.D. n. 3655 del 29/12/2017 per l’importo complessivo pari € 1.500.000,00.
- l’incentivo è stato previsto nel quadro economico di progetto ai sensi dell’art. 113 del D.lgs. n. 50/2016 con finalità contabile e di accantonamento per gli adempimenti connessi alla costituzione del fondo ivi previsto, nell’ambito delle percentuali previste dall’apposito Regolamento



approvato con deliberazione della G.C. n. 284 del 04/09/2019 ed il relativo importo, se dovuto, sarà ripartito tra i soggetti e per le finalità indicate dall'art. 113 citato, con le modalità e i criteri di cui alla contrattazione decentrata integrativa del personale e del Regolamento medesimo;

- il Responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è il geom. Marco Ferrari dipendente di Parma Infrastrutture.

L'Amministratore Unico
Dott. Roberto Di Cioccio

