

<b>Determinazione Amministratore Unico</b>		<b>n° 247</b>	<b>12/10/2022</b>
Oggetto	<b>Realizzazione di moduli prefabbricati locali uffici e magazzini via La Spezia</b> <b>CUI L00162210348202000036 - CUP I93B20000070004 – CIG 9444817D8A</b> <i>“Richiesta approvazione progetto esecutivo e modalità affidamento lavori”</i>		

### **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, fra cui i Magazzini Comunali di via La Spezia.

#### **Premesso inoltre che:**

- tra le sedi che ospitano il personale dipendente del Comune di Parma e Parma Infrastrutture si annovera quella posta in via La Spezia 146/a, denominata altresì “Magazzini Comunali”, la cui realizzazione può essere fatta risalire agli anni '50 del XX secolo;
- considerata la datazione degli edifici si è ritenuto opportuno affidare un incarico per la verifica di vulnerabilità sismica di suddetti corpi di fabbrica;
- stante gli elementi critici rilevati è stata valutata la necessità di inibire l'uso della porzione di fabbricato a ovest lato via La Spezia, denominato “Fabbricato A”, allocando in maniera temporanea le postazioni presenti all'interno dei restanti fabbricati, questo a discapito della funzionalità dei servizi e dotazioni presenti, quali ad esempio sala riunioni;
- le condizioni generali degli immobili, con particolare riguardo allo stabile precluso, abbisognano di importanti interventi di riqualificazione, tanto è vero che tra gli studi messi

in atto dall'Amministrazione Comunale è stata studiata la possibilità di trasferire le funzioni in un'area limitrofa al Centro Unificato delle Emergenze quale polo manutentivo in sinergia con Protezione Civile nella gestione anche delle emergenze.

- Nella valutazione delle possibili soluzioni da mettere in atto per risolvere la criticità derivante dalla carenza di uffici si è tenuto conto dei seguenti fattori:
  - o all'interno del patrimonio immobiliare del Comune e Parma Infrastrutture non sussiste la disponibilità di ulteriori uffici da poter essere impiegati come postazioni per tutti i dipendenti che dovrebbero essere trasferiti nel corso dei vari stralci attuativi di intervento;
  - o che la ristrutturazione degli immobili presenti non è conciliabile con la compresenza del personale e richiederebbe lunghi tempi d'intervento e un importante impegno economico;
  - o che il cambio di sede di una sola parte dei dipendenti riduce drasticamente la funzionalità dell'intera struttura per necessità di interazione e coordinamento continuo tra gli addetti per le mansioni manutentive presenti;
- al tal proposito, nel consapevolezza di dover mantenere in situ le funzioni è stata individuata fra le varie soluzioni tecniche ipotizzate quella che presenta maggiore affidabilità in termini di efficienza, tempestività ed economicità, ovvero la realizzazione di uffici temporanei realizzati con ricorso a moduli prefabbricati, da posizionarsi nell'area cortiliva di pertinenza degli edifici in parola.
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 16/09/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022 e che con successivo atto di Consiglio Comunale n. 94 del 18/12/2019 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2020/2022 contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2020/2022 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2020/2022 per la competenza e all'esercizio 2020 per la cassa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 455 del 30/12/2019, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020 – 2021 – 2022 per l'assegnazione in responsabilità delle risorse finanziarie;
- con deliberazione di CC n. 35 del 29/07/2020 di salvaguardia degli equilibri del bilancio di previsione 2020- 2022 e successiva deliberazione di G.C. n. 181 del 30/07/2020 di variazione di PEG si è provveduto ad inserire nel Triennale OO.PP. 2020/2022 l'intervento denominato "Realizzazione di moduli prefabbricati locali uffici e magazzini via La Spezia" per l'importo di € 200.000,00;
- con successiva deliberazione di G.C. n. 178 del 29/07/2020 è stato approvato lo studio di fattibilità dell'intervento in parola;

**Atteso che:**

- mediante DD n. 2751 del 22/12/2020 si è provveduto ad affidare a Parma Infrastrutture l'importo di € 200.000,00 per la realizzazione della progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori di che trattasi;
- da un approfondimento normativo in materia urbanistica si è valutato di posporre la progettazione di che trattasi alla conclusione dell'iter di approvazione della variazione del RUE 2021 di adeguamento al PSC 2030, avvenuta con atto di C.C. n. 96 del 21/12/2020 a terminazione di un iter di adozione iniziato il 13/12/2021, questo per i vincoli cimiteriali gravanti sull'area in questione chiaramente definiti e inquadrati oggi all'art.3.4.4. della predetta variazione di RUE;
- la società in conseguenza a quanto sopra è provveduto a sviluppare il predetto progetto esecutivo denominato "Realizzazione di moduli prefabbricati locali uffici e magazzini via La Spezia" per un importo di € 168.300,76 di cui € 129.558,60 quali lavori soggetti a ribasso d'asta, € 34.290,94 quale manodopera anch'essa soggetta a ribasso d'asta, oltre a ulteriori € 4.451,22 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- l'intervento viene realizzato attraverso la fornitura e posa in opera di moduli componibili prefabbricati metallici e coibentati, per un totale di mq 180,00 oltre una pensilina di mq 10,00. Il nuovo edificio ha in pianta una forma ad L con dimensioni di ingombro massime di 20,00 mt x 12,00 mt e con le seguenti caratteristiche dimensionali:
  - Altezza interna dei locali mt: 3,00;
  - Altezza interna utile dei locali da pavimento a controsoffitto mt. 2,70;
  - Dimensione modulo mt. 2,50 x 6,00 numero moduli 12.

Le strutture dei moduli sono realizzate con profilati stampati in acciaio zincato. Il basamento di appoggio alla struttura di fondazione è del tipo a platea, e struttura della pavimentazione costituito da telai modulari realizzati con profilo a "C" perimetrale e da un'intralicciatura di profilati trasversali e longitudinali adeguatamente dimensionati. Il colmo è costituito da telai modulari ottenuti con profilato pressopiegato avente la funzione di ritegno e bloccaggio dei pannelli di copertura e di parete e con canale di gronda per scarico acqua piovana con relativi pluviali. Il collegamento fra basamento e tetto è ottenuto con montanti scatolati avvitati al basamento ed al tetto. La verniciatura viene realizzata con vernice plastica monocomponente ad alto potere aggrappante, di colore bianco grigio tipo RAL 9002. Le pareti perimetrali o tamponamenti sono ottenuti con pannelli sandwich di sp. mm. 100 costituiti da due lamiere piane, preverniciato di colore bianco grigio tipo RAL 9002 ambo i lati, con isolamento in PIR polisocianurato espanso con trasmittanza termica 0,230 Watt/Mq K. e classe di reazione al fuoco Bs2d0. Il rivestimento interno è realizzato in pannelli di cartongesso previsti come opere opzionali con tinteggio in tinta chiara. La copertura è

costituita da telai modulari ottenuti con profilo pressopiegato avente funzione di ritegno e bloccaggio di pannelli coibentati di copertura del tetto; sono simili alla parete con sp. mm 140 (mm. 100 + 40 di greca esterna), con trasmittanza termica pannello 0,230 Watt/Mq K. e classe di reazione al fuoco Bs2d0. I pluviali, scossaline, canali di gronda sono realizzati in lamiera preverniciata e tubi di scolo delle acque piovane posati fra rivestimento e parete di tamponamento. Le pareti divisorie interne sono realizzate con pannelli di caratteristiche uguali alle tamponature esterne e con sp. di mm. 50 coibentati in lana minerale. La pavimentazione viene realizzata sopra la struttura di base del prefabbricato ed è fissata tramite apposita chiodatura; è costituita da lastre di LEGNOCEMENTO sp. mm. 18 con rivestimento del piano di calpestio in PVC antiscivolo e con Isolamento termico del pavimento con pannelli sandwich tipo parete sp. mm. 80 in poliuretano espanso con trasmittanza termica pannello pari a 0,287 Watt/Mq. Il rivestimento esterno viene realizzato in parte mediante doghe di mm 10. È previsto che tale rivestimento svetti rispetto alla copertura e idi circa 1 mt come funzione di parapetto. Gli impianti termici saranno ad alimentazione elettrica. In generale gli impianti garantiranno una adeguata ventilazione ed il controllo dell'umidità relativa. Sarà altresì garantito il raffrescamento estivo mediante unità tipo split a pompa di calore in tutti i locali, fatta eccezione per i servizi igienici. La produzione dell'acqua calda per i servizi viene realizzata mediante boiler elettrico. L'impianto elettrico è progettato nel rispetto delle vigenti normative in materia garantendo la piena fruibilità degli spazi. L'impianto elettrico di ogni modulo è commisurato agli impianti ed alle apparecchiature installate nello stesso, e, comunque, proporzionato per una potenza massima installata di 6 kW con caratteristiche dei cavi secondo le vigenti norme. Tutti i locali e gli spazi interni sono dotati di apparecchi di illuminazione e sono illuminati secondo gli standard illuminotecnici stabiliti dalle normative vigenti in materia.

- la progettazione architettonica è stata redatta dall'arch. Corrado Signorini dipendente della scrivente Società, che svolge anche le funzioni di responsabile della progettazione e di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, mentre la progettazione delle opere strutturali è stata redatta dall'ing. Roberto Curzio con studio in via Passa del Bratello, 4 a Parma incaricati all'uopo dalla Società;
- la computazione estimativa è stata elaborata utilizzando l'elenco regionale dei prezzi delle Opere Pubbliche 2022 pubblicato nel Bollettino Ufficiale del BURERT n. 235 del 30 luglio 2022;
- la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture è stato acquisito al prot. generale del Comune di Parma con il n. 82963 e inserito nel fascicolo 214/2022 del 2/05/2022

- relativamente al presente progetto è stato acquisito il parere favorevole da parte dell'AUSL competente, prot. n. 8955 del 09/02/2022;
- i lavori sono assoggettati al pagamento degli oneri fiscali con l'applicazione dell'aliquota agevolata nella misura del 10% con riferimento all'art. 127- quinquies) della tabella A, parte III del D.P.R. n. 633/1972, come vigente in quanto trattasi di "opere di urbanizzazione primaria" di cui all'art. 4, della legge 847/1964, integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (fra le quali rientrano le "delegazione comunali");
- il presente mantiene inalterati le previsioni dei costi gestionali in capo alla Società e al Comune di Parma;
- l'importo dei lavori ammonta a complessivi € 168.300,76 oltre IVA di legge, di cui € 129.558,60 per lavori, € 34.290,94 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso, oltre ad ulteriori € 4.451,22 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il quadro economico dei lavori in oggetto di complessivi € 200.000,00 che trova copertura economica con la D.D. n. 2751 del 22/12/2020;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 335 del 24/08/2022, è stato approvato il presente progetto esecutivo e contestualmente il progetto esecutivo delle opere opzionali, in linea tecnica, con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO LAVORI OGGETTO DI AFFIDAMENTO			
Realizzazione di moduli prefabbricati locali uffici e magazzini via La Spezia			
Pos.	Descrizione	importo complessivo	Totale
<b>a)</b>	<b>Per Lavori</b>		
a1)	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 129.558,60	
a2)	IMPORTO DELLA MANODOPERA SOGGETTA A RIBASSO D'ASTA	€ 34.290,94	
a3)	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso )	€ 4.451,22	
		TOTALE per lavori	€ 168.300,76
<b>b)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b1)	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)	€ 16.830,08	
b2)	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.113 D.Lgs 50/2016 in cui:		
	max 80% del 1,6% dell'importo posto a base di gara	€ 2.154,25	
	max 20% del 1,6% dell'importo posto a base di gara	€ 538,56	
b3)	Spese per allacci utenze	€ 3.000,00	
b4)	imprevisti	€ 9.176,35	
		TOTALE somme a disposizione	€ 31.699,24
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 200.000,00</b>

- 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.

**Considerato infine che:**

- si è ritenuto necessario, per ragioni di omogeneità progettuale, includere nel progetto il completamento delle finiture riguardanti la realizzazione del rivestimento delle pareti con intonaco a secco tipo gesso.
- si precisa che le opere in oggetto sono state identificate quali “opere opzionali”, progettate paritariamente a livello di esecutivo, escludendole dall’intervento sopra descritto e ricompreso nel QE di complessivi € 200.000,00. Tali interventi sono definiti negli elaborati di progetto G.13 – G.14 – G.15 – G.16 – G.17 – A.10;
- gli interventi opzionali potranno essere eseguiti solo a seguito dell’ottenimento di adeguata copertura economica, prevedendo la possibilità di affidamento successivo all’aggiudicazione della gara in oggetto all’appaltatore stesso ai sensi dell’art. 106, comma1, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- l’importo lavori delle opere “opzionali” ammontano a complessivi € 17.986,68 oltre iva di legge, di cui € 7.633,80 per lavori, € 9.892,14 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso, oltre ad ulteriori € 460,74 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, come da seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO LAVORI OPERE OPZIONALI art. 106, comma1, lettera a) D.Lgs 50/2016			
Realizzazione di moduli prefabbricati locali uffici e magazzini via La Spezia			
Pos.	Descrizione	importo complessivo	Totale
<b>a)</b>	<b>Per Lavori</b>		
a1)	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	€ 7.633,80	
a2)	IMPORTO DELLA MANODOPERA SOGGETTA A RIBASSO D'ASTA	€ 9.892,14	
a3)	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso )	€ 460,74	
		TOTALE per lavori	€ 17.986,68
<b>b)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b1)	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)	€ 1.798,67	
b2)	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.113 D.Lgs 50/2016 in cui:		
	max 80% del 1,6% dell'importo posto a base di gara	€ 230,23	
	max 20% del 1,6% dell'importo posto a base di gara	€ 57,56	
		TOTALE somme a disposizione	€ 2.086,45
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		€ 20.073,13

Visto il riferimento del RUP ing. Marco Ferrari, prot. 2683/2022-2022.IV/002.28 del 12/10/2022, nel quale richiedeva:

- di procedere con l’approvazione del presente progetto esecutivo denominato “Realizzazione di moduli prefabbricati locali uffici e magazzini via La Spezia” in linea tecnico-economica per quanto attiene i lavori che trovano immediata copertura finanziaria all’interno del quadro economico di € 200.000,00 e in linea esclusivamente tecnica per quanto concerne le opere “opzionali” e o “complementari come descritte in precedenza, per le quali ci si riserva

la facoltà di affidarle solo a seguito dell'ottenimento di adeguata copertura economica ai sensi dell'art. 106, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- l'affidamento mediante procedura negoziata art. 36, c. 2, lett. c. del d.lgs n. 50/16 e smi e art. 1, c. 2, lett b) della legge 120/2020, tramite piattaforma telematica ai sensi dell'art. 58 del codice dei contratti, per un importo a Base di Gara pari a complessivi 168.300,76 oltre iva di legge, di cui € 129.558,60 per lavori, € 34.290,94 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso, oltre ad ulteriori € 4.451,22 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta a ribasso d'asta;

### **DETERMINA**

**di approvare** gli interventi denominati “Realizzazione di moduli prefabbricati locali uffici e magazzini via La Spezia” in linea tecnico-economica per quanto attiene i lavori che trovano immediata copertura finanziaria all'interno del quadro economico di € 200.000,00 e in linea esclusivamente tecnica per quanto concerne le opere “opzionali” e o “complementari come descritte in precedenza, per le quali ci si riserva la facoltà di affidarle solo a seguito dell'ottenimento di adeguata copertura economica ai sensi dell'art. 106, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

**di provvedere** all'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata art. 36, c. 2, lett. c. del d.lgs n. 50/16 e smi e art. 1, c. 2, lett b) della legge 120/2020, tramite piattaforma telematica ai sensi dell'art. 58 del codice dei contratti, per un importo a Base di Gara pari a complessivi 168.300,76 oltre iva di legge, di cui € 129.558,60 per lavori, € 34.290,94 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso, oltre ad ulteriori € 4.451,22 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta a ribasso d'asta.

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

- la spesa di € 200.000,00 relativa all'intervento in oggetto, a seguito della DD n. 3437 del 30/12/2021, trova copertura al cap. 20106040 “INTERVENTI SU EDIFICI COMUNALI” del Bilancio 2022, codice finanziario 5° livello U.2.02.01.09.999 “Beni immobili n.a.c.” - (SIOPE 2020109999), finanziata mediante attivazione di FPV;
- il Responsabile di procedimento, ai sensi ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 l'ing. Marco Ferrari, dipendente di Parma Infrastrutture.

L'Amministratore Unico

Dott. Roberto Di Cioccio



