

Determinazione Amministratore Unico	n° 244	12/10/2022
Oggetto	Interventi di manutenzione straordinaria sulla porzione di immobile denominato Casa Protetta S. Leonardo con ingresso da Via Milano CUP I97H21006200004 - CIG 9431552AEB <i>Affidamento alla ditta BAIOCCHI TECNOLOGIE S.R.L., Via Ugo La Malfa 20 Pilaastro di Langhirano - 43013 PARMA, P.IVA 02959240348</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 di 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 SpA 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, successivamente modificata con DD 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 SpA, fra i quali è ricompreso l'immobile denominato "Casa Protetta San Leonardo".

Premesso inoltre che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 19/10/2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023 e che con successivo atto di Consiglio Comunale n. 98 del 23/12/2020 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2021/2023, contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2021/2023 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2021/2023 per la competenza e all'esercizio 2021 per la cassa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 421 del 30/12/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 per l'assegnazione in responsabilità delle risorse finanziarie;
- con Deliberazione di C.C. n. 84 del 27/10/2021 di variazione al DUP 2021/2023 ed al bilancio di previsione 2021/2023 e successiva deliberazione di G.C. n. 357 del 29/10/2021 di variazione di PEG è stato previsto al cap. 20105175 del Bilancio 2021/2023 l'importo di € **50.000,00** per l'esecuzione di interventi di manutenzione edifici di proprietà comunale.

Avuto presente che

- il Comune di Parma, relativamente all'immobile di proprietà, "Casa Protetta S. Leonardo", ha ritenuto necessario disporre un intervento di manutenzione straordinaria, di cui al sopra citato art. 3 00-quinquies del D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii., denominato **"Interventi di manutenzione straordinaria sulla porzione di immobile denominato Casa Protetta S. Leonardo con ingresso da Via Milano"**, resosi necessario per ripristinare gli ambienti interni della porzione dell'immobile in argomento, avente ingresso da Via Milano, e contestualmente realizzare quanto necessario ad adeguarlo alle nuove esigenze di utilizzo del Settore Educativi dell'Amministrazione, ed allo scopo ha provveduto: all'inserimento del predetto intervento nei propri strumenti di programmazione, come sopra citati, disponendone il relativo finanziamento;
- l'intervento oggetto del presente atto, da realizzarsi appunto sull'immobile "Casa Protetta S. Leonardo" di proprietà del Comune di Parma ed assegnato in concessione, come detto, a Parma Infrastrutture S.p.A., rientra tra le attività di competenza di quest'ultima come sancito dall'art. 7.4 della Convenzione sottoscritta tra la Società stessa ed il Comune di Parma in data 21/12/2012, rep. n. 42793, che prevede: "La Società, per tutta la durata della Convenzione, dovrà provvedere – mediante l'affidamento a terzi ai sensi del D.lgs. 163/2006 (attualizzato D.lgs 50/2016 t.v.) – alla manutenzione straordinaria dei beni di propria competenza, ai fini di garantirne la fruibilità da parte della collettività, nonché alla manutenzione ordinaria (ove non previsto diversamente da apposite convenzioni e/o contratti)";
- pertanto l'Amministrazione Comunale con Determina Dirigenziale n. 3112 del 16/12/2021 ha deciso di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 7.4 della Convenzione tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.A., rep. n. 42793, del 21/12/2012, così come modificata con Determina Dirigenziale n. 1912 del 02/09/2015 ed atto notarile rep. 54998 del 31/03/2016, riconoscendo alla scrivente società Parma Infrastrutture S.p.A., quale contributo all'investimento specifico, un trasferimento in conto capitale dell'importo massimo di € 50.000,00 per la realizzazione dell'intervento, non rinviabile, relativo agli "Interventi di manutenzione straordinaria sulla porzione di immobile denominato Casa Protetta S.Leonardo con ingresso da Via Milano".

Atteso che:

- per le ragioni di cui sopra la scrivente società ha sviluppato il presente progetto denominato "Interventi di manutenzione straordinaria sulla porzione di immobile denominato Casa Protetta S.Leonardo con ingresso da Via Milano", per un importo complessivo pari a € 34.358,32 oltre iva di legge, di cui € 17.852,98 per lavori, di cui € 14.245,53 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso d'asta, e € 2.259,81 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- la progettazione architettonica è stata redatta dall'ing. Luca Rozzi, all'epoca dipendente della scrivente società Parma Infrastrutture S.p.a, che svolgeva anche le funzioni di Responsabile della Progettazione, mentre la progettazione degli impianti è stata svolta dallo studio El-Tec di Mantova nella persona del Per. Ind. Manolo Bianchi incaricato all'uopo dalla Società. Le Funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione sono assolute dall'ing. Sara Malori, anch'essa dipendente della società Parma Infrastrutture;

- il progetto include sommariamente le seguenti attività:
 - all'interno della Casa Protetta San Leonardo con ingresso da via Milano, si prevede la trasformazione degli spazi ad uso ufficio, mediante l'adeguamento degli impianti elettrici alla normativa vigente, la manutenzione straordinaria degli impianti meccanici e piccole opere edili a corredo della parte impiantistica, attraverso le seguenti operazioni: Smontaggio e smaltimento dei vecchi corpi illuminanti;
 - rimozione e smaltimento di contropareti in cartongesso, controsoffitti in fibra ammalorati ed intonaci in fase di distacco;
 - adeguamento dell'impianto meccanico mediante il riposizionamento dei ventilconvettori, sostituzione delle parti ammalorate o mancanti, manutenzione straordinaria dell'impianto, fornitura e posa di nuova linea di scarico condensa;
 - manutenzione straordinaria alla copertura del tetto mediante la rimozione temporanea delle marmette di rivestimento, l'asportazione della guaina bituminosa ammalorata e la fornitura e posa di nuova guaina;
 - fornitura e posa di nuovi corpi illuminanti con sorgente led, nuovo impianto di illuminazione di emergenza e ripristino della messa a terra;
 - tinteggio completo dei locali, fornitura e posa di nuove pareti in cartongesso per rendere gli spazi attuali conformi alla destinazione d'uso cui saranno utilizzati;
 - Documentazione finale e certificazione dei lavori svolti.
- L'intervento comporta un aumento dei costi di gestione in capo alla Società, in quanto lo spazio accoglierà un nuovo servizio Comunale e pertanto i costi manutentivi e consumi, prima in capo ad un soggetto privato, ricadranno sulla Società stessa per un importo di circa euro 5 mila annui;
- con Delibera della Giunta Comunale n. 274 del 22/06/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI			
a)	Per lavori :		
a1)	importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta	€	17.852,98
a2)	importo manodopera soggetta a ribasso d'asta	€	14.245,53
	Importo totale soggetto a ribasso d'asta	€	32.098,51
a3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€	2.259,81
	Totale per lavori:	€	34.358,32
b)	Somme a disposizione:		
b1)	IVA su lavori	22%	€ 7.558,83
b2)	Imprevisti	€	8.082,85
	Totale somme a disposizione:	€	15.641,68
	IMPORTO COMPLESSIVO (a+b):	€	50.000,00

- i lavori trovano copertura economica così come da Deliberazione di C.C. n. 84 del 27/10/2021 di variazione al DUP 2021/2023 ed al bilancio di previsione 2021/2023 e

successiva deliberazione di G.C. n. 357 del 29/10/2021 di variazione di PEG è stato previsto al cap. 20105175 del Bilancio 2021/2023;

- in data 04/10/2022, con DAU n. 235, la società ha approvato il progetto esecutivo e la modalità affidamento lavori denominati “Interventi di manutenzione straordinaria sulla porzione di immobile denominato Casa Protetta S. Leonardo con ingresso da Via Milano”;
- attraverso la piattaforma telematica della Società, con TdA protocollo PG 2596/2022.IV/002.58 del 04/10/2022, è stata invitata a produrre offerta la ditta BAIOCCHI TECNOLOGIE S.R.L., Via Ugo La Malfa 20 Pilastro di Langhirano - 43013 PARMA, P.IVA 02959240348, ditta individuata sulla base di conclamata esperienza nelle attività di cui l’oggetto e inoltre disponibile ad effettuare i lavori nei tempi richiesti dalla Scrivente Società;
- in data 10/10/2022, è stato redatto il verbale delle operazioni post richiesta di offerta dal quale si evince che la ditta Baiocchi Tecnologie Srl ha presentato un ribasso pari al 0,53%, portando così l’importo pari a € 32.098,51, oltre IVA, ribassato di € 170,12, risulta pari a € 31.928,39, oltre agli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, di € 2.259,81, così per un complessivo di € 34.188,20;
- il quadro economico sarà così modificato:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI				
a)	Per lavori :			
a1)	importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta		€ 17.852,98	
a2)	importo manodopera soggetta a ribasso d'asta		€ 14.245,53	
	Importo totale soggetto a ribasso d'asta		€ 32.098,51	
	ribasso d'asta	-0,53%	-€ 170,12	
a3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		€ 2.259,81	
	Totale per lavori:		€ 34.188,20	€ 34.188,20
b)	Somme a disposizione:			
b1)	IVA su lavori	22%	€ 7.521,40	
b2)	Imprevisti		€ 8.082,85	
b3)	somme derivanti da ribasso d'asta		€ 207,55	
	Totale somme a disposizione:		€ 15.811,80	€ 15.811,80
			IMPORTO COMPLESSIVO (a+b):	€ 50.000,00

visto il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari, prot. 2677/2022.IV/002.58 del 12/10/2022, nel quale propone di affidare i lavori in oggetto alla ditta la ditta Baiocchi Tecnologie Srl, Via Ugo La Malfa 20 Pilastro di Langhirano - 43013 PARMA, P.IVA 02959240348, per un importo pari a € 31.928,39, oneri della sicurezza pari a € 2.259,81 esclusi, così per un totale pari a € 34.188,20;

DETERMINA

di affidare i lavori in oggetto alla ditta Baiocchi Tecnologie Srl, Via Ugo La Malfa 20 Pilastro di Langhirano - 43013 PARMA, P.IVA 02959240348, per un importo pari a € 31.928,39, oneri della sicurezza pari a € 2.259,81 esclusi, così per un totale pari a € 34.188,20;

di perfezionare l'affidamento alla ditta tramite scambio di corrispondenza commerciale ai sensi dell'art. 1326 del C.C ed ex art. 32 comma 14 D.lgs 50/2016, a seguito dell'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti di legge.

Dà atto che:

- i lavori trovano copertura economica così come da Deliberazione di C.C. n. 84 del 27/10/2021 di variazione al DUP 2021/2023 ed al bilancio di previsione 2021/2023 e successiva deliberazione di G.C. n. 357 del 29/10/2021 di variazione di PEG è stato previsto al cap. 20105175 del Bilancio 2021/2023;
- l'aggiudicazione sarà resa efficace a seguito di positivo esito del possesso dei requisiti di cui all'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016;
- il verbale di gara è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il Responsabile del Procedimento per l'attività in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è l'ing. Marco Ferrari;
- di stipulare con la ditta aggiudicataria il relativo contratto, ai sensi degli art. 32, comma 14 del D.lgs. 50/2016.

L'Amministratore Unico

Dott. Roberto Di Cioccio



