

Determinazione Amministratore Unico	n° 203	14/11/2018
Oggetto	Miglioramento Sismico della Scuola Materna "Sole Luna" – 2° Stralcio CUP I95I16000080004 - CIG 7473930226 <i>Richiesta di approvazione perizia di variante suppletiva</i>	

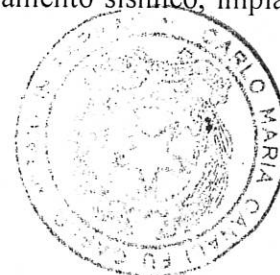
L'Amministratore Unico

premessato 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'edificio ospitante la scuola d'infanzia "Sole Luna" ubicata in via Riguzzi 5/A a Parma;

premessato inoltre che:

- l'edificio che ospita la scuola d'infanzia "Sole Luna", realizzato nel 1971, è stato oggetto di verifiche condotte dal Comune di Parma ai fini della valutazione della sicurezza dell'edificio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19/2008;
- a seguito delle risultanze della verifica tecnica è emersa la necessità di intervenire sulla struttura del fabbricato, attraverso tutta una serie di interventi volti al miglioramento del comportamento dello stesso in condizioni sismiche;
- il Comune di Parma, all'interno del piano triennale OO.PP. riferito al triennio 2017/2019, aveva previsto per l'annualità 2017 l'intervento denominato "Interventi di adeguamento normativo sismico, impiantistico ed efficientamento energetico (Obiettivo PAES e scuole sicure) scuole materne" per un importo pari ad € 600.000,00;
- il settore Lavori Pubblici del Comune di Parma con successiva D.D. n. 883 del 30/03/2017, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 3.6 l'art. 3.6 della Convenzione rep. n. 42793 del 21/12/2012, così come modificato con Determina Dirigenziale n. 1912 del 02.09.2015 e atto notarile rep. 54998 del 31/03/2016, ha affidato alla scrivente società Parma Infrastrutture S.p.A. l'esecuzione dell'intervento denominato "Interventi di miglioramento sismico, impiantistico ed efficientamento energetico (Obiettivo PAES e scuole sicure) scuole materne"



tistico ed efficientamento energetico (Obiettivo PAES e Scuole Sicure) scuole materne” dell’importo di € 600.000,00 approvato con delibera di G.C: n. 505 del 19/12/2016;

- nello sviluppo del progetto sono stati individuati tutti gli interventi necessari al miglioramento complessivo dell’edificio, questo affrontando inevitabilmente l’elaborazione di tutta una serie di interventi non prettamente strutturali, ma comunque legati all’implementazione dei livelli di sicurezza dell’edificio o necessari ai fini della realizzazione delle opere strutturali (rifacimento coperture, serramentistica, impianti ecc.). L’analisi finale dei costi dell’intervento sono risultati di gran lunga superiore alle previsioni dello studio di fattibilità approvato con delibera di G.C. n. 505 del 19/12/2016, rendendo di fatto necessario la suddivisione dei lavori in più stralci funzionali, questo anche per consentire il regolare corso dell’attività didattica, non essendo i lavori eseguibili nella sua totalità in soli due mesi della pausa estiva;

- nel corso appunto dell’estate 2017 è stato eseguito un primo intervento detto di 1° stralcio finanziato all’interno del Piano Industriale 2016/2018 della società Parma Infrastrutture s.p.A, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 20/12/2016, per una spesa complessiva di € 452.252,86 oltre Iva di legge, demandando la somma trasferita dal Comune di Parma con Determina Dirigenziale n. 883 del 30/03/2017 di importo pari a € 600.000,00 ai successivi lavori di 2° stralcio;

- in continuità a quanto già eseguito nell’estate del 2017, è stato sviluppato il presente progetto denominato “Miglioramento Sismico della Scuola Materna “Sole Luna” – 2° Stralcio”, volto principalmente alla conclusione degli interventi di primo stralcio, per quanto concerne la corona circolare delle sezioni, escludendo dal progetto la zona servizi che, stante i tempi di intervento dettati dalla valutazione sismica, verrà demandata in un futuro terzo lotto, questo anche in considerazione della mole di lavori previsti in poco più di due mesi di tempo;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 03/05/2018, è stato approvato il progetto esecutivo, denominato “Miglioramento sismico ed efficientamento energetico nido d’infanzia “Miglioramento Sismico della Scuola Materna “Sole Luna” – 2° Stralcio” d’importo complessivo pari a € 627.905,50 oltre IVA di legge, di cui € 330.501,01 per lavori, € 252.240,53 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso d’asta ed ulteriori € 45.163,96 per oneri alla sicurezza, non soggetti a ribasso d’asta;

- con Determinazione dell’Amministratore Unico della società Parma Infrastrutture n. 99 del 12/06/2018, a seguito dell’espletamento delle procedure di gara, i lavori sono stati affidati alla ditta EDIL DOMUS SRL, con sede Via S.Teresa D’Avjla, 25 80014, Giugliano in Campania (NA), P.IVA 05312041212, si è aggiudicata i lavori con un ribasso del 23,43%, sul prezzo fissato, portando pertanto l’importo dei lavori e della manodopera di € 582.741,54, ribassato di € 136.536,34, a € 446.205,20, oltre oneri della sicurezza pari a € 45.163,96, per complessivi € 491.369,16 al netto di IVA di legge;

atteso che:

- durante il corso dei lavori, come si evince dalla relazione allegata della Direzione Lavori, sono emerse alcune condizioni impreviste riguardanti le pavimentazioni interne, che di fatto



rendono non attuabili i processi di finitura previsti a progetto. Infatti il progetto esecutivo di 2° stralcio, sviluppato con struttura in esercizio e pertanto completamente arredata, prevedeva per quanto attiene le pavimentazioni le seguenti attività:

- a) la levigatura del parquet in legno della zona comune centrale;
- b) alcuni rappezzi della pavimentazione in linoleum interna alle per ripristinare alcune zone deteriorate.

In fase di cantiere, a seguito del sopralluogo con l'operatore che avrebbe dovuto realizzare la levigatura del parquet, si è provveduto a realizzare alcuni sondaggi per verificare lo spessore dei listelli in legno. Dagli accertamenti effettuati è emerso che lo spessore del parquet in legno era molto esiguo a causa di evidenti numerose levigature effettuate nel corso degli anni. A causa di quanto accertato, si è deciso di non procedere con ulteriori levigature, così come previsto a progetto, perché avrebbe compromesso definitivamente la stabilità dei listelli il conseguente distacco degli stessi dal massetto sottostante.

Nelle zone della scuola pavimentate in linoleum si sono riscontrate differenti soluzioni per quanto riguarda i sottofondi. In alcuni casi il linoleum era stato applicato direttamente sul precedente pavimento in parquet in legno, in altri era stato posato sul pavimento in parquet ma applicando preventivamente un sottofondo autolivellante. In tutti i casi rilevati, il sottofondo originario in parquet in legno è risultato particolarmente degradato, in quanto attaccato da muffe dovute all'assenza di traspirabilità e pertanto dalla continua presenza di umidità.

Quanto messo in luce è con tutta probabilità dovuto a passati interventi di manutenzione, che forse per scarsità di fondi a disposizione, non hanno potuto attuare, come invece necessario, interventi comprendenti l'asportazione di vecchie pavimentazioni ed il rifacimento a regola d'arte dei sottofondi. Tale considerazione viene confermata anche per altre zone delle aule, ove è stata rilevata la presenza di due strati di linoleum al di sopra dell'originale pavimento in piastrelle di ceramica;

- stante la condizione imprevista riscontrata, risulta non perseguibile pensare di riaprire l'asilo mantenendo le pavimentazioni nelle condizioni in cui si trovano oggi, sia per motivi igienici, che per la sicurezza dei bambini essendo le pavimentazioni rigonfie, non complanari e a rischio di imprevedibili distacchi dai precari sottofondi;

- per i motivi di cui sopra, in considerazione del fatto che la struttura è stata completamente vuotata da arredi e materiali, si è valutata la necessità di procedere con la completa sostituzione delle pavimentazioni sia in linoleum che in parquet, con una nuova pavimentazione flottante in listoni di legno della dimensione di circa mm. 12x180x2200, con sottostante tappetino in polietilene anticapillare, comprensivo della sostituzione di tutte le zocolature presenti

avuto presente che:

- il direttore dei lavori ing. Fulvio Vignola ha predisposto una perizia di variante suppletiva, in quanto sussistono le condizioni di cui all'art. 106 comma 1, lettera c) del D.Lgs 50/2016, essendo la natura dei sottofondi ed il loro stato di conservazione una circostanza non prevedibile al momento della redazione del progetto;



- con D.D. n. 2949 del 13/11/2018, l'Amministrazione Comunale ha approvato la suddetta perizia di variante, comportando un aumento, al lordo del ribasso d'asta di € 92.322,54 oltre IVA di legge, pari a € 70.691,37 al netto del ribasso d'asta del 23,43% offerto dall'appaltatore in sede di gara;
- gli oneri della sicurezza risultano inalterati;
- l'importo contrattuale originario di € 491.369,16 oltre IVA di legge a seguito dell'affidamento della presente perizia di variante addiverrà a complessivi € 562.060,53 oltre IVA di legge;
- l'importo della perizia di variante suppletiva trova copertura economica all'interno del Piano Industriale della società Parma Infrastrutture S.p.A. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 28/02/2018 alla voce "Manutenzione straordinaria e adeguamento patrimonio" previsto per l'annualità 2018;
- con Determina Dirigenziale n 2949 del 13/11/2018, è stata formalizzata la presa d'atto della modifica del quadro economico, che risulterà pertanto così configurato:

a)	Per lavori :			
a1)	Contratto iniziale			
a1.1)	importo dei lavori soggetto a ribasso		€ 330.501,01	
a1.2)	importo della manodopera soggetto a ribasso		€ 252.240,53	
a1.3)	ribasso	-23,43%	-€ 136.536,34	
a1.4)	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 45.163,96	
	Totale a1)		€ 491.369,16	€ 491.369,16
a2)	Variante suppletiva			
a2.1)	importo dei lavori soggetto a ribasso		€ 92.322,54	
a2.2)	ribasso	-23,43%	-€ 21.631,17	
	Totale a2)		€ 70.691,37	€ 70.691,37
	Totale per lavori:			€ 562.060,53
b)	Somme a disposizione:			
b1)	IVA su lavori	10%	€ 56.206,05	
b2)	Incentivo funzioni tecniche ex art. 113 del D.Lgs 50/2016 di cui:	1,50%		
		80%	0,80	€ 7.534,87
		20%	0,20	€ 1.883,72
b3)	Tassa gare		€ 375,00	
b4)	Spese assicurazione		€ 1.000,00	
b5)	Imprevisti		€ 510,36	
b6)	Incarichi		€ 50.238,03	
	Totale somme a disposizione:		€ 117.748,02	€ 117.748,02
	IMPORTO COMPLESSIVO:			€ 679.808,55

visto il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari prot. 4796/2018.IV/002.49 del 14/11/2018 nel quale richiedeva:

- di approvare la perizia di variante in questione precedentemente approvata con Determina Dirigenziale del Comune di Parma n. 2949 del 13/11/2018 pari a lordi 70.691,37 al netto del ribasso d'asta del 23,43% offerto dall'appaltatore in sede di gara, portando così l'importo complessivo contrattuale a € 562.060,53;



- conseguentemente di affidare l'esecuzione delle opere incluse nella predetta perizia di variante suppletiva all'appaltatore delle opere principali EDIL DOMUS SRL, con sede Via S.Teresa D'Avjla, 25 80014, Giugliano in Campania (NA), P.IVA 05312041212;

DETERMINA

di approvare la perizia di variante in questione precedentemente approvata con Determina Dirigenziale del Comune di Parma n. 2949 del 13/11/2018 pari a lordi 70.691,37 al netto del ribasso d'asta del 23,43% offerto dall'appaltatore in sede di gara, portando così l'importo complessivo contrattuale a € 562.060,53;

di affidare l'esecuzione delle opere incluse nella predetta perizia di variante suppletiva all'appaltatore delle opere principali EDIL DOMUS SRL, con sede Via S.Teresa D'Avjla, 25 80014, Giugliano in Campania (NA), P.IVA 0531204121;

di dare atto che:

- l'importo della perizia di variante suppletiva trova copertura economica all'interno del Piano Industriale della società Parma Infrastrutture S.p.A. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 28/02/2018 alla voce "Manutenzione straordinaria e adeguamento patrimonio" previsto per l'annualità 2018;
- il Responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, il geom. Marco Ferrari, dipendente di Parma Infrastrutture;
- gli elaborati progettuali sono conservati presso l'ufficio del RUP e presso la segreteria di Parma Infrastrutture.

L'Amministratore Unico
Dot. Roberto Di Cioccio

