



<b>Determinazione Amministratore Unico</b>	n° 72	02/05/2022
Oggetto	<b>Interventi sui fabbricati del Settore Educativo Scuola Primaria Don Milani</b> <b>Piano seminterrato</b> <b>CUI L02346630342202200023 - CUP D91B21005130005</b> <i>Approvazione Progetto Esecutivo e modalità affidamento lavori</i> <i>Approvazione progetto 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, commà 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 ricompresa la scuola Don Milani

#### Avuto presente che:

- l'edificio che ospita la scuola primaria Don Milani, sito in via Montebello 18/A a Parma, è stato oggetto negli ultimi anni ad una serie di indagini e progetti volti ad un utilizzo più razionale degli spazi interni e al miglioramento del livello di sicurezza del fabbricato, sia sotto il profilo sismico che energetico.

In particolare nel 2017 si è conclusa la Verifica di Vulnerabilità sismica della struttura a cui è seguito il progetto di miglioramento sismico del fabbricato (autorizzazione sismica n. 23/2018).

Prima di poter dare inizio ai lavori di miglioramento sismico, a settembre 2018 si sono evidenziati importanti spostamenti in corrispondenza dei due giunti strutturali del fabbricato, soprattutto in corrispondenza del giunto sud a livello del quarto solaio. E' stato quindi attivato un monitoraggio strutturale volto a valutare l'entità e la progressione degli spostamenti e, parallelamente, è stato effettuato un approfondimento delle indagini relativamente agli aspetti geologici e geomorfologici al fine di individuare la causa di tali spostamenti.



Da queste analisi è emerso che gli spostamenti rilevati sono strettamente correlati a problematiche di tipo fondale, correlate alle difformità stratigrafiche presenti lungo lo sviluppo della platea di fondazione. Per ridurre tali spostamenti e poter successivamente procedere all'intervento di miglioramento sismico, si è deciso di intervenire andando a consolidare il terreno di fondazione dell'edificio tramite l'esecuzione di colonne di jet grouting sotto l'intero sviluppo della platea. Tale intervento è stato eseguito durante l'estate del 2020 e si è proceduto a monitorare il fabbricato per oltre un anno con l'obiettivo di comprendere se il consolidamento avesse avuto l'effetto desiderato.

A fine 2021, dagli ultimi dati del monitoraggio, si è resa evidente la bontà dell'intervento effettuato e quindi si è ritenuto opportuno riprendere la riqualificazione dell'edificio scolastico che, in particolare, presenta un livello seminterrato che, allo stato attuale, versa in stato di abbandono ed è caratterizzato dalla presenza di infiltrazioni che ne ostacolano una corretta fruizione.

Dato che negli ultimi anni tale scuola ha visto gradualmente aumentare il proprio numero di studenti e, per soddisfare alle nuove esigenze, i laboratori prima presenti nell'edificio scolastico sono stati trasformati in aule, attualmente il fabbricato presenta una forte carenza proprio in termini di spazi laboratoriali.

In considerazione del programma scuole già in atto e del risorse messe a disposizione per interventi sul comparto scolastico, di concerto con l'Amministrazione Comunale, si è valutato di anticipare il recupero del piano seminterrato del del fabbricato scolastico al fine di localizzarvi i nuovi laboratori di cui la scuola ha forte necessità. Con il recupero del seminterrato si intende anche dare inizio all'intervento di miglioramento sismico del fabbricato, realizzando i primi interventi a livello del seminterrato stesso e del teatro.

**Atteso che:**

- sulla scorta di quanto sopra la società ha provveduto a redigere il progetto esecutivo denominato **“Interventi sui fabbricati del Settore Educativo Scuola Primaria Don Milani Piano seminterrato”**;
- il progetto riguarda come detto il solo piano seminterrato e prevede una redistribuzione completa degli spazi al fine di ricavare un adeguato numero di laboratori, oltre ai servizi igienici e ad “aule speciali”, secondo le necessità esplicitate dalla dirigenza scolastica. Infatti, negli ultimi anni è notevolmente aumentato il numero di alunni frequentanti la struttura in oggetto, questo ha comportato una necessaria conversione dei laboratori in aule didattiche classiche, lasciando il fabbricato carente dal punto di vista laboratoriale. Inoltre, un aspetto importante è l'adeguamento della struttura alla tipologia di utenza, al fine di andare incontro al meglio alle particolari esigenze di alcuni bambini e/o ragazzi che necessitano di attenzioni e di spazi dedicati.

Alla luce di queste esigenze, nel seminterrato trovano localizzazione:

- N. 6 laboratori;



- N. 2 spazi didattici individuali, trattasi di aule di ridotte dimensioni, pensate per piccoli gruppi o studenti singoli che hanno necessità di ambienti dedicati e silenziosi;
- La biblioteca, che ha la funzione principale di ospitare i libri e i testi a disposizione per gli alunni ma che, secondo le indicazioni fornite, solitamente non ospita gli alunni in fase di lettura degli stessi;
- N. 2 blocchi di servizi igienici, uno per ogni ala del fabbricato. Nell'ala sud, oltre ai servizi per gli alunni è presente un servizio igienico per diversamente abili, mentre nel blocco nord, oltre ai servizi per gli alunni è presente un servizio igienico per gli insegnanti;

I laboratori e la biblioteca sono disposti lungo il fronte principale dell'edificio, con esposizione sud-est, fatta eccezione per il laboratorio cucina che è disposto sul retro. Al fine di garantire un adeguato coefficiente di illuminazione naturale in tali locali si prevede lo sbancamento del terreno posto in prossimità di tale fronte. L'allontanamento del terreno dal fabbricato ha inoltre la funzione di contribuire, unitamente al sistema di guaine, all'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua nel seminterrato.

Il fronte di scavo compreso tra l'ingresso della scuola e via Montebello sarà sostenuto con blocchi cassero tipo "loffel", in modo da realizzare un declivio dolce e piantumato, evitando muri in calcestruzzo che risulterebbero più "oppressivi" e che chiuderebbero la visuale. Il fronte tra l'ingresso della scuola e la palestra invece prevede la rimodulazione del terreno in modo da declinare lievemente fino alla nuova quota in prossimità del fronte.

Grazie a queste sistemazioni il fronte principale risulta completamente fuori terra ed è possibile portare le finestre fino ad un'altezza di 2 m totali, altezza che permette un notevole aumento della superficie illuminante, portando il rapporto illuminante dei laboratori a valori superiori a 1/6.

Si prevede, oltre alla sostituzione di tutti gli infissi interni, una coibentazione completa, interna, dei locali: il pavimento contro terra sarà coibentato così come tutte le pareti esterne, all'interno delle quali si prevede la posa di isolamento a cappotto. Le pareti divisorie interne tra i locali, in cartongesso con struttura in alluminio, saranno tali da garantire adeguati requisiti di isolamento acustico.

Il progetto include come detto un primo intervento di miglioramento sismico mediante l'inserimento di contraventi metallici, questo per migliorare la resistenza della struttura alle azioni orizzontali;

A completamento del progetto si prevede la realizzazione ex novo dell'impianto idro, termo, sanitario, di illuminazione e forza motrice, oltre alla rete dati.

- la progettazione delle opere è stata redatta dall'ing. Sara Malori, dipendente della scrivente società che svolge anche le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione. Le opere strutturali sono state progettate dall'ing. Giovanni Borrini con sede a Parma, mentre la progettazione impiantistica, antincendio e acustica è stata redatta dal'



RTP costituito da Calderara Alberto (Capogruppo), insieme a Gianpiero Majandi di Studio Majandi (Mandante), Alessandro Delbò di Studio Delbò (Mandante) e Michele Rainieri di Tecnico Rainieri di Rainieri Michele (Mandante) incaricati all'uopo dalla scrivente società Parma Infrastrutture s.p.A..

- il progetto strutturale è stato autorizzato con determina dirigenziale del Comune di Parma n. 3028 del 19/11/2018;
- il progetto ha acquisito parere favorevole dalla competente AUSL di Parma con nota prot. 6810 del 01/02/2018;
- i lavori sono assoggettati al pagamento degli oneri fiscali con l'applicazione dell'aliquota agevolata nella misura del 10% con riferimento all'art. 127-quaterdecies) della tabella A, parte III del D.P.R. n. 633/1972, come vigente, in quanto trattasi di "interventi di restauro" di cui all'art. 31 della L. 05/08/1978, n. 457 lettera c);
- l'intervento comporta un aumento dei costi di gestione in capo alla società per effetto della messa in esercizio di un piano della scuola oggi inutilizzato. Tale previsione di spesa, per quanto suscettibile al vertiginoso incremento dei costi energetici, è stato considerato nelle previsioni per l'annualità 2022, 2023 e 2024;
- il progetto esecutivo denominato "**Interventi sui fabbricati del Settore Educativo Scuola Primaria Don Milani Piano seminterrato**" ammonta a complessivi € 1.047.095,09 oltre iva di legge, di cui € 1.026.833,59 per lavori e ulteriori € 406.132,40 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso d'asta, a cui si aggiungono € 20.211,50 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- l'intervento è stato inserito nell'annualità 2022 del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2023-2024 della Società approvato con DAU n. 6 del 24/01/2022 e nel programma investimenti del Piano Industriale 2022/2024 approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 22/12/2021 per l'importo di € 1.100,000,00 oltre iva di legge
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 22/04/2022, l'Amministrazione comunale ha approvato il presente progetto esecutivo e il seguente quadro economico:



QUADRO ECONOMICO INTERVENTO			
SEMINTERRATO DON MILANI			
<b>A1</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO</b>		€ 1.026.883,59
	(di cui per manodopera)		€ 406.132,40
<b>B1</b>	<b>ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso )</b>		€ 20.211,50
	<b>TOTALE 1</b>		€ <b>1.047.095,09</b>
<b>C1</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
C.1.1	imprevisti	€ 42.433,96	
C.1.2	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.113 D.Lgs 50/2016 in cui:		
	80% del 1% dell'importo posto a base di gara	€ 8.376,76	
	20% del 1% dell'importo posto a base di gara	€ 2.094,19	
C.1.3	IVA 10%	€ 104.709,51	
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		€ <b>1.204.709,51</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 di alcune opere opzionali quali:
  - Pavimentazione del marciapiede esterno;
  - Realizzazione del muro di sostegno in blocchi loffel;
  - Posa delle tende frangisole;
  - Posa dei corpi illuminanti a led.
 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, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., facendo riferimento alle opere identificate negli elaborati G.13 – G.14 – G.15 – G.16 – G.17 – G.18 – A.14 – A.15 – E.11;
- l'importo lavori delle opere "opzionali" ammontano a complessivi € 76.048,32 oltre iva di legge, di cui € 75.567,24 per lavori, € 12.272,89 per manodopera, entrambi soggetti a ribasso, oltre ad ulteriori € 481,08 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come da seguente quadro economico (approvato contestualmente al quadro economico dei lavori, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 173 del 22/04/2022):



QUADRO ECONOMICO - opere opzionali (ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.Lgs 50/2016)			
SEMINTERRATO DON MILANI			
Pos.	Descrizione	importo complessivo	Totale
A2	<b>IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO</b>		€ 75.567,24
	(di cui per manodopera)		€ 12.272,89
B2	<b>ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso )</b>		€ 481,08
	<b>TOTALE 2</b>		€ <b>76.048,32</b>
C2	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
C.2.1	IVA 10% opere opzionali	€ 7.604,83	
C.2.2	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.113 D.Lgs 50/2016 in cui:		
	80% del 1% dell'importo posto a base di gara	€ 608,39	
	20% del 1% dell'importo posto a base di gara	€ 152,10	
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		€ <b>83.653,15</b>

Visto il riferimento del RUP ing. Marco Ferrari, prot. 895/2022/IV/002.33 del 02/05/2022, nel quale richiedeva:

- l'approvazione del presente progetto esecutivo denominato **“Interventi sui fabbricati del Settore Educativo Scuola Primaria Don Milani Piano seminterrato”** in linea tecnico-economica per quanto attiene i lavori che trovano immediata copertura finanziaria all'interno del quadro economico di € 1.204.709,51 e in linea esclusivamente tecnica per quanto concerne le opere “opzionali” 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 dei lavori mediante procedura negoziata tramite piattaforma telematica ai sensi dell'art. 58 del codice dei contratti, ai sensi dell'art. 30 del d.lgs 50/16 e smi e dell'art. 1, c. 2, lett b) della legge 120/2020, per un importo a base di gara (comprensivo degli importi opzionali) di € 1.102.450,83 al netto di iva, di cui manodopera pari € 418.405,29 ed oneri della sicurezza pari a € 20.692,58, quest'ultimi non soggetti a ribasso, così per un totale pari a € 1.123.143,41

#### DETERMINA

**di approvare** gli interventi denominati **“Interventi sui fabbricati del Settore Educativo Scuola Primaria Don Milani Piano seminterrato”** in linea tecnico-economica per quanto attiene i lavori che trovano immediata copertura finanziaria all'interno del quadro economico di € 1.204.709,51 e in linea esclusivamente tecnica per quanto concerne le opere “opzionali” 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 tramite piattaforma telematica ai sensi dell'art. 58 del codice dei contratti, ai sensi dell'art. 30 del d.lgs 50/16 e smi e dell'art. 1, c. 2, lett b) della legge 120/2020, per un importo a base di gara (comprensivo degli importi opzionali) di € 1.102.450,83 al netto di iva, di cui manodopera pari € 418.405,29 ed oneri della sicurezza pari a € 20.692,58, quest'ultimi non soggetti a ribasso, così per un totale pari a € 1.123.143,41

**di dare atto che:**

- l'intervento è stato inserito nell'annualità 2022 del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2023-2024 della Società approvato con DAU n. 6 del 24/01/2022 e nel programma investimenti del Piano Industriale 2022/2024 approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 22/12/2021 per l'importo di € 1.100,000,00 oltre iva di legge
- che 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