

**SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 10 DEL DISCIPLINARE TECNICO ALLEGATO ALL'ATTO DI CONCESSIONE DI PATRIMONIO DI E.R.P. AD ACER, PER L'AFFIDAMENTO DI ATTIVITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO E IL RIPRISTINO DI QUATTRO ALLOGGI SFITTI NELL'IMMOBILE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITO IN PARMA, IN PIAZZALE MARSALA N. 5 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PARMA**

TRA

Il **COMUNE DI PARMA**, con sede in Parma, Via Repubblica, n° 1, di seguito denominato anche il Comune, rappresentato da

---

E

l'**AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA - ACER**, con sede in Parma, Vicolo Grossardi, n. 16/a, rappresentata dal Direttore \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica presso ACER Parma, V.lo Grossardi 16/A.

**PREMESSO CHE**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 142 del 18/07/2005, il Comune di Parma esprimeva indirizzo favorevole all'affidamento in concessione all'ACER di Parma del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica e la relativa gestione, secondo le disposizioni dell'art. 41 della L.R. n. 24/2001, approvando il testo della relativa Concessione e dell'allegato Disciplinare Tecnico, regolante la gestione, la manutenzione e le attività di investimento degli immobili oggetto di concessione;
- con atto Rep. n. 39066 del 24/08/2005 a rogito del Segretario Generale, come modificato dai successivi atti rep. n. 15295 del 30/05/2013 e rep. n. 17448 del 29/08/2013, venivano regolarmente sottoscritti dalle parti la Concessione ed il relativo disciplinare tecnico, allegato alla medesima sotto la lett. A);

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25/02/2014, si è ritenuto necessario, fra l'altro, recepire le nuove disposizioni di cui alla L.R. n. 24/2013 “Modifiche alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo)”, con la conseguente necessità di integrare il testo del previgente Disciplinare Tecnico per la gestione e manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, con le nuove attività introdotte dalla Legge Regionale;
- in attuazione della citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2014, in data 09/06/2014 è stato sottoscritto il nuovo Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica - Rep. n. 40317 del Segretario generale del Comune di Parma;
- l'Art. 10 del citato Disciplinare prevede la possibilità che il Comune di Parma possa affidare ad ACER Parma, mediante stipula di apposito Atto Integrativo, le attività di carattere tecnico ed amministrativo, tra le quali rientrano quelle afferenti all'attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi ERP;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. GC-386-2024 del 19/11/2024 “Intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino di quattro alloggi sfitti e la riqualificazione energetica dell'immobile di Edilizia Residenziale Pubblica sito in Parma, in Piazzale Marsala 5 – Approvazione progetto esecutivo redatto da ACER Parma - CUP: I94F24000000004 - I.E.”, l'Amministrazione Comunale ha approvato il Progetto redatto dall'Ufficio tecnico di ACER Parma e inserito nell'elenco annuale 2024 del Programma Triennale OO.PP. 2024/2026 con Codice Unico di Intervento CUI L00162210348202400056;
- che, ai sensi del Disciplinare Tecnico sopra menzionato, il Quadro Economico allegato al Progetto Esecutivo quale Allegato F, relativo all'intervento in oggetto presenta un importo complessivo di € 696.171,90, i cui dati significativi sono di seguito riportati:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO				
MANUTENZIONE STRAORDINARIA PIAZZALE MARSALA 5				
A - LAVORI			parziali	totali
A.1	lavori e somministrazioni			
	A.1.a	a corpo	481.134,43	
	A.1.b	a misura	0,00	
	A.1.c	a misura	0,00	
	sommano a base d'asta			481.134,43
A.2	oneri per la sicurezza			
	A.2.a	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.a	41.517,15	
	A.2.b	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.b	0,00	
	A.2.c	oneri diffusi per la sicurezza su voce A.1.c	0,00	
	sommano per sicurezza			41.517,15
	IMPORTO DI PROGETTO			522.651,58
B - SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	lavori in economia			0,00
B.2	rilievi, accertamenti e indagini			0,00
B.3	allacciamenti ai pubblici servizi			0,00
B.4	imprevisti e arrotondamenti			
	B.4.a	imprevisti	10%	52.265,16
	B.4.b	arrotondamenti		0,00
				52.265,16
B.5	acquisizione aree o immobili			0,00
B.6	accantonamento per revisione prezzi			0,00
		spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti	10%	52.265,16
B.7	eventuali spese per commissioni giudicatrici			0,00
B.8	eventuali spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			0,00
B.10	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici			0,00
B.11	I.V.A ed eventuali altre imposte			
	B.12.a	I.V.A. sui lavori	10%	52.265,16
	B.12.b	I.V.A. sui lavori	10%	0,00
	B.12.c	I.V.A. su imprevisti	10%	5.226,52
	B.12.d	I.V.A. su spese tecniche	22%	11.498,33
				68.990,01
	SOMMANO A DISPOSIZIONE			173.520,32
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			696.171,90

- la spesa complessiva di € 696.171,90 del programma in oggetto, risulta prevista al cap. 20802060 del Bilancio 2024/2026, annualità 2024 “Riqualificazione immobile ERP P.le Marsala n.5” – codice finanziario di IV livello: U.2.02.01.09.000 – Beni immobili;
- la suddetta spesa è finanziata mediante contrazione di apposito mutuo con idoneo istituto di credito, a seguito del perfezionamento del contratto di mutuo con determinazione dirigenziale n. 3512 del 05/12/2024.;
- con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato assunto l’impegno di spesa a favore di ACER ed è approvato il presente schema di Atto Integrativo, redatto ai sensi

dell'art. 10 del Disciplinare Tecnico, per l'affidamento ad ACER Parma delle attività tecnico-amministrative relative al Programma in oggetto;

- l'intervento in oggetto ha per obiettivo la manutenzione straordinaria per la riqualificazione energetica dell'edificio e il ripristino di quattro alloggi sfitti dell'immobile di edilizia residenziale pubblica sito in Parma, in Piazzale Marsala n. 5;

tutto quanto premesso le parti convengono quanto segue:

### **Art. 1 - Oggetto dell'incarico**

Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Il Comune di Parma affida ad ACER Parma le seguenti attività amministrative-gestionali e le attività di carattere tecnico e amministrativo, di cui all'art. 10 del Disciplinare Tecnico, finalizzate alla realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino di quattro alloggi sfitti e la riqualificazione energetica dell'immobile di Edilizia Residenziale Pubblica sito in Parma, in Piazzale Marsala 5, per un importo complessivo a carico del Comune di Parma di € 696.171,90.

Come puntualmente dettagliato dagli articoli 10.2, 10.3, 10.4, 10.6 e 10.7 del Disciplinare Tecnico, si riportano di seguito, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le attività tecniche ed amministrative prodromiche alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria in oggetto:

- a. Responsabile Unico di Progetto
- b. Gara d'appalto ed affidamento dei lavori;
- c. Consegna dei lavori;
- d. Direzione e contabilizzazione dei lavori;
- e. Gestione della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- f. Gestione del rapporto contrattuale con la ditta appaltatrice.
- g. Redazione del Certificato di regolare esecuzione dei lavori (corredato di tutti i documenti di collaudo degli impianti) e chiusura della contabilità.

ACER Parma dovrà attuare tutte le misure tecnico-operative necessarie, sia nella stesura delle procedure di gara per l'appalto che nella contabilità dei lavori, affinché sia possibile usufruire in maggior misura possibile delle risorse economiche rese disponibili.

**Art. 2 - Termini per lo svolgimento delle attività.**

ACER Parma deve svolgere le attività secondo i termini stabiliti nella seguente tabella:

<i>Descrizione</i>	<i>Termine per l'ultimazione delle attività</i>
Gara d'appalto ed affidamento dei lavori	90 gg. dalla sottoscrizione del presente atto integrativo
Consegna dei lavori	45 gg. dalla stipula del contratto d'appalto
Esecuzione dei lavori	170 gg. dalla data di consegna lavori
Certificato di regolare esecuzione e chiusura contabilità	90 gg. dalla data di fine lavori

Il Comune può concedere proroghe ai termini sopra riportati solo nel caso di motivi indipendenti dalla volontà di ACER Parma.

A tal fine ACER Parma dovrà formalizzare apposita motivata domanda da sottoporre all'approvazione del Comune.

**Art. 3 - Modalità di finanziamento dell'opera e quantificazione delle competenze tecniche.**

La spesa complessiva € 696.171,90 necessaria alla realizzazione dell'opera è finanziata mediante contrazione di apposito indebitamento con idoneo istituto di credito, come stabilito con Deliberazione Giunta Comunale n. GC-386-2024 del 19/11/2024 e con determinazione dirigenziale n. 3512 del 05/12/2024 di perfezionamento del contratto di mutuo;

L'importo di cui sopra è onnicomprensivo, nel senso che riguarda tutte le attività necessarie per rendere il lavoro compiuto secondo quanto precisato dagli articoli 1) e 2).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma quarto Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 si esplicita che l'instaurazione del rapporto contrattuale non può generare per il Comune obbligo alcuno di riconoscimento di debito per somme superiori rispetto a quella di cui al comma 1, perché prive di copertura finanziaria, fatta salva l'autorizzazione da parte della Giunta Comunale e previa copertura finanziaria; in tal caso ACER sarà autorizzata a procedere solo previa stipula di un ulteriore atto integrativo.

Le competenze tecniche che ACER tratterà dal proprio Bilancio, come stabilito dall'art. 12 del Disciplinare Tecnico allegato all'Atto di Concessione, sono pari al 10% (oltre ad IVA di Legge) dell'importo lavori posto a base di gara, ovvero a € 52.265,16 così come riportato nel quadro economico approvato.

**Art. 4 - Penalità per l'inosservanza da parte di ACER Parma degli obblighi assunti con il presente Atto Integrativo e controversie di ordine tecnico.**

Nell'ipotesi in cui ACER Parma non osservi o violi le condizioni e clausole previste dalle norme di natura generale o speciale vigenti in materia ovvero dal presente Atto Integrativo, l'Amministrazione Comunale, previa contestazione scritta comunicata formalmente alla medesima con un anticipo di almeno 15 giorni, a suo insindacabile giudizio, può revocare motivatamente l'incarico con apposito provvedimento che sarà notificato all'interessato.

L'efficacia della revoca decorrerà dal giorno successivo alla notifica.

Nel caso che ACER Parma non ritenesse di poter ottemperare ad indicazioni espresse dal Comune, oppure si verificassero divergenze di natura tecnica in ordine allo svolgimento delle attività di che trattasi sempre con il Comune, l'Amministrazione Comunale, sentita ACER Parma assumerà uno specifico provvedimento contenente un indirizzo definitivo che sarà comunicato per iscritto allo stesso. La scelta dell'Amministrazione sarà vincolante per ACER Parma che dovrà adeguarsi tempestivamente ad essa o sollevare formale controversia.

Nell'ipotesi in cui ACER Parma non rispetti i termini di scadenza fissati dall'art. 2 del presente atto, verrà applicata una penale computata in misura giornaliera per un importo pari allo 0,5 per mille del corrispettivo di cui all'art. 4 – 1° comma e comunque

complessivamente non superiore al 10% del corrispettivo, da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'eventuale ritardo.

#### **Art. 5 Utilizzo dei ribassi d'asta**

Gli eventuali ribassi d'asta sono destinati alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria in edifici di Edilizia Residenziale Pubblica.

A tal fine, ACER Parma, al termine dei lavori, comunicherà al Comune l'importo del ribasso d'asta e delle eventuali economie e una proposta di utilizzo delle stesse per scopi analoghi a quelli del presente intervento.

#### **Art. 6 Oneri**

Ogni onere derivante dal presente Atto Integrativo, le tasse ed imposte nascenti dalle vigenti disposizioni di legge, nonché le spese di bollo, saranno a carico di ACER Parma.

Si dà atto che le prestazioni oggetto del presente disciplinare sono soggette ad IVA.

#### **Art. 7 Esecutività del disciplinare**

Il presente disciplinare è impegnativo per ACER Parma, fin dal momento della sottoscrizione.

Letto, confermato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserva, oggi

\_\_\_\_\_

Per il COMUNE DI PARMA per ACER PARMA

Il Dirigente del Servizio Il Direttore di Acer Firmato digitalmente