



## Comune di Parma

**Settore Responsabile:** SETTORE POLITICHE ABITATIVE

**Unità Proponente:** 082010 - S.O. SVILUPPO E PROGETTUALITA' ABITATIVE

**Centro di Costo:** F1500 – POLITICHE ABITATIVE

Determinazione n. proposta 2024-PD-6807

**OGGETTO:** INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA 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 (CUP: I94F24000000004). APPROVAZIONE SCHEMA ATTO INTEGRATIVO PER L'AFFIDAMENTO AD ACER PARMA DELLE ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE NECESSARIE ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO. IMPEGNO DELLA SPESA E CONTESTUALE VARIAZIONE DI CRONOPROGRAMMA

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE ABITATIVE

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 11/09/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 e che con successivo atto di Consiglio Comunale n. 88 del 20/12/2023 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2024-2026 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2024-2026 per la competenza e l'esercizio 2024 per la cassa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 445 del 22/12/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2025-2026 per l'assegnazione in responsabilità degli obiettivi e delle risorse finanziarie;
- pertanto, con l'atto sopra citato, sono state affidate ai Dirigenti responsabili le disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo loro sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa attraverso l'adozione di determinazioni dirigenziali;
- la Giunta Comunale, con delibera n. 49 del 16/02/2024, ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026, con relativa assegnazione in responsabilità ai Dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il triennio 2024-2026;

**Premesso altresì che:**

- con atto di Consiglio Comunale n. 142/6 del 18/07/2005 il Comune di Parma ha affidato in concessione all'ACER di Parma il patrimonio abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica e la relativa gestione, secondo le disposizioni dell'art. 41 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24, approvando nel contempo il testo della Concessione e dell'allegato Disciplinare Tecnico;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1049/68 del 18/08/2005 è stato approvato il Verbale di consegna e trasferimento del patrimonio immobiliare ERP;

- la Concessione, l'allegato Disciplinare Tecnico ed il Verbale di trasferimento sopra richiamati sono stati sottoscritti da ACER Parma e Comune di Parma in data 24/08/2005 (rep. n. 39066 Segretario Comune di Parma);
- con atto di Consiglio Comunale n° 85/19 del 28/07/2010 il Comune di Parma ha approvato il prolungamento del vigente contratto di concessione di patrimonio immobiliare ERP - rep. 39066 tra Comune di Parma e ACER di Parma;
- in data 24/09/2010 è stata sottoscritta la Convenzione rep. 15295 integrativa dell'atto di Concessione di patrimonio di Edilizia residenziale Pubblica stipulato il 24/08/2005 (rep. n. 39066 Segretario Comune di Parma) tra Comune di Parma e ACER;
- in data 09/06/2014, con atto del Segretario Generale del Comune di Parma rep. n. 40317, in attuazione della Deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 25/02/2014 ed in recepimento della Legge Regionale n. 24 del 13/12/2013, è stato integralmente sostituito il Disciplinare Tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui al precedente atto pubblico rep. Segr. Gen. n. 39066 del 24/08/2005;
- con atto di Consiglio Comunale n. 50 del 31/07/2023, il Comune di Parma ha approvato la proroga della gestione di ACER Parma del patrimonio di edilizia pubblica comunale per ulteriori 10 anni e pertanto fino al 23/09/2040 e l'allineamento alla detta scadenza anche del Disciplinare Tecnico per la gestione, la manutenzione e le attività di investimento degli immobili oggetto di concessione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale che regola l'attività di ACER Parma (Atto del Segretario Generale del Comune di Parma rep. n. 40317 del 09/06/2014), mantenendo le stesse condizioni tecnico-economiche contenute nel suddetto disciplinare e nella suddetta Convenzione, che pertanto restano pienamente vigenti nei loro contenuti;

**Dato atto che:**

- l'Art. 7.6 del Disciplinare Tecnico - "Attività di investimento nell'ambito delle politiche abitative ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2001", prevede che Acer Parma realizzi gli interventi di investimento in nome e per conto del Comune;
- l'Art. 10 del Disciplinare Tecnico 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 degli alloggi ERP;
- l'Art. 12 del Disciplinare Tecnico - "Programmazione degli interventi con riparto delle risorse disponibili per oneri di gestione, manutenzione, ripristino alloggi vuoti, investimento e di prestazioni complementari", prevede che i progetti vengano elaborati da ACER Parma e presentati al Comune per l'approvazione della Giunta Comunale;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta comunale n. 387 del 19/11/2024, con cui il Comune di Parma ha approvato il progetto esecutivo redatto da ACER Parma dell'intervento in oggetto, da eseguirsi ai sensi degli artt. 7, 10 e 12 del disciplinare tecnico sottoscritto con ACER Parma, che prevede, tra l'altro, la sostituzione dei serramenti e delle caldaie e la manutenzione straordinaria di quattro alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Parma e dati in gestione ad ACER Parma;

**Dato atto** che il quadro economico complessivo dell'intervento, come elaborato da ACER Parma e approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 387 del 19/11/2024, è il seguente:

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
		<b>IMPORTO DI PROGETTO</b>		<b>522.651,58</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
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
				<b>52.265,16</b>
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	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			0,00
B.9				
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
		<b>SOMMANO A DISPOSIZIONE</b>		<b>173.520,32</b>
		<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b>696.171,90</b>

### Preso atto che:

- eventuali economie sulle somme stanziato che si rendessero disponibili alla conclusione dei lavori saranno destinate a lavori di manutenzione straordinaria su altri immobili da ripristinare o ad altri interventi programmati mediante successivi atti;
- il programma in parola è stato inserito nell'elenco annuale 2024 dello Schema di Programma Triennale OO.PP. 2024/2026 ed esso avrà un riflesso diretto sulla situazione patrimoniale dell'ente;
- la competente struttura ministeriale ha assegnato al Comune di Parma il CUP I94F24000000004 per l'intervento in oggetto, a cui è stato attribuito con l'inserimento nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024/2026 il CUI L00162210348202400056;
- che ACER Parma emetterà apposita fatturazione sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;

**Visto** lo schema di Atto Integrativo, redatto ai sensi degli artt. 10 e 12 del Disciplinare Tecnico, per l'affidamento ad ACER Parma delle attività amministrative-gestionali e delle attività di carattere tecnico e amministrativo necessarie all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile di Piazzale Marsala n. 5 di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Parma, allegato al presente atto alla lettera A;

**Considerato** che ACER Parma è legittimata ad operare ai sensi e per gli effetti della L.R. 24/2001 ed in virtù della Concessione e del Disciplinare Tecnico per la gestione e manutenzione del patrimonio ERP di proprietà comunale;

**Richiamata** la Determinazione Dirigenziale n. 3512 del 05/12/2024 del Settore Finanziario con cui:

- si è preso atto che è stato concesso al Comune di Parma dall'istituto Cassa Depositi e Prestiti spa un prestito ordinario pari a euro **696.171,90** per il programma di interventi in oggetto;
- si è proceduto per la somma di euro **696.171,90**:
  - ♣ all'accertamento dell'entrata al cap. 05407010 "PRELIEVI DA DEPOSITI BANCARI" e cap. 06301010 "RISCOSSIONE MUTUI PASSIVI PERFINANZIAMENTO OO.PP. DIVERSE", del bilancio 2024/2026, annualità 2024;
  - ♣ all'impegno della relativa spesa al capitolo 30103010 "VERSAMENTI A DEPOSITI BANCARI" del bilancio 2024/2025, annualità 2024;
- si è dato atto che la spesa di euro **696.171,90** verrà imputata al capitolo 20802170 "RIPRISTINO E MANUTENZIONE ALLOGGI ERP" sulla base degli atti di impegno da adottare in conformità al principio contabile applicato allegato n. 4/2 al D.Lgs. 118/2011;
- si è determinato di provvedere, successivamente all'assunzione dell'impegno, a regolarizzare le poste contabili con emissione di mandato di pagamento;

**Ritenuto** necessario, stante quanto sopra illustrato, assumere l'impegno della spesa per un importo complessivo di € **696.171,90** al Cap. **20802060** "Riqualficazione immobile ERP P.le Marsala n. 5" del Bilancio 2024/2026, annualità 2024, a favore dell'Azienda Casa Emilia - Romagna di Parma (ACER Parma), con sede in Parma, Vicolo Grossardi 16/A – 43125 Parma (C.F.-P.Iva 00160390340), finanziata mediante mutuo con il suddetto istituto di credito;

**Dato inoltre atto** che:

- In base al cronoprogramma dell'intervento, la sopra richiamata spesa di € **696.171,90** sarà esigibile nell'anno 2025 e che, pertanto, sarà reimputata, con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa, al suddetto capitolo n. **20802060** del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;
- la predetta spesa rientra tra gli investimenti così come individuati dall'art. 3, comma 18 della L. 350 del 24.12.03;

**Atteso tutto** quanto sopra, si rende dunque necessario adeguare gli stanziamenti di bilancio, dando mandato in questa sede al Settore Finanziario affinché proceda come sopra specificato;

**Dato atto** che la responsabile del procedimento è individuata nella persona dell'ing. Ilaria Nicoletta Di Cerbo, in qualità di EQ della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, come da provvedimento dirigenziale prot. n. 227451 del 23/10/2023;

**Richiamato** il decreto del Sindaco di Parma DSMG 16/2023 prot. n. 117556 del 27/06/2023 che conferisce all'Arch. Andrea Cantini l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Politiche Abitative";

**Visti:**

- la Legge Regione Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n° 24 e s.m.i. ;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni e integrazioni;
- l'art. 79 dello Statuto comunale;

**Dato atto** che ai sensi dell'art. 183 c. 8 del TUEL il programma dei pagamenti è compatibile con i vincoli di finanza pubblica;

**Visto** l'art. 183 del T.U. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Attestata** la regolarità tecnica del presente atto;

## DETERMINA

**1. di approvare** lo schema di Atto Integrativo, allegato al presente atto alla lettera “A” e redatto ai sensi degli artt. 10 e 12 del Disciplinare, per l’affidamento ad ACER Parma delle attività amministrative-gestionali e delle attività di carattere tecnico e amministrativo necessarie alla progettazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell’immobile di Piazzale Marsala n. 5 di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Parma;

**2. di assumere** l’impegno della spesa di **€ 696.171,90** al cap. **20802060** “Riqualificazione immobile ERP P.le Marsala n. 5” del Bilancio 2024 a favore dell’Azienda Casa Emilia- Romagna Parma (ACER Parma), con sede in Parma, Vicolo Grossardi 16/A – 43125 Parma (C.F.-P.Iva 00160390340) come da tabella sottostante:

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5 <sup>A</sup> LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5 <sup>A</sup> LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
696.171,90	20802060	RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE ERP P.LE MARSALA 5	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo	2024

tale somma è finanziata mediante contrazione di apposito mutuo con idoneo istituto di credito, a seguito del perfezionamento del contratto di mutuo mediante la determinazione dirigenziale n. 3512 del 05/12/2024;

**3. di dare atto che**

- che la sopra richiamata spesa di € 696.171,90 sarà esigibile nell’anno 2025 e che, pertanto, sarà reimputata, con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa, al suddetto capitolo n. 20802060 del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;
- la predetta spesa rientra tra gli investimenti così come individuati dall’art. 3, comma 18 della L. 350 del 24/12/2003;

**4. di dare mandato** al Settore Finanziario al fine di disporre le conseguenti variazioni agli stanziamenti dei capitoli di bilancio, ai sensi dell’art 175 comma 5 quater in applicazione dei principi contabili, nelle modalità stabilite dal regolamenti di contabilità;

**5. di trasmettere** il presente atto

- ad AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI PARMA (CF 00160390340), ai sensi dell’art. 191 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- al Settore Stazione Unica Appaltante - SO. Gare e Contratti che curerà la sottoscrizione e relativa registrazione dell’Atto Integrativo;

**6. di dare atto** che:

- che ACER Parma emetterà apposita fatturazione sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;
- eventuali economie sulle somme stanziata che si rendessero disponibili alla conclusione dei lavori saranno destinate a lavori di manutenzione straordinaria su altri immobili da ripristinare o ad altri interventi programmati mediante successivi atti;
- il programma suddetto è stato inserito nell’elenco annuale 2024 dello Schema di Programma Triennale OO.PP. 2024/2026;
- gli interventi in argomento avranno un riflesso diretto sulla situazione patrimoniale dell’ente;
- l’intervento non produrrà maggiori oneri di manutenzione e gestione, in quanto l’immobile in oggetto è di proprietà del Comune di Parma, fanno parte del patrimonio di Edilizia

Residenziale Pubblica gestito da ACER Parma, in forza della Concessione sottoscritta in data 24/08/2005 rep. n. 39066 e successivi atti/convenzioni integrativi;

- la Responsabile del procedimento è individuata nella persona dell'ing. Ilaria Nicoletta Di Cerbo, in qualità di EQ della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, come da provvedimento dirigenziale prot. n. 227451 del 23/10/2023;
- che la produzione degli effetti giuridici del presente provvedimento è subordinata al verificarsi dell'apposizione del visto di regolarità contabile e dell'assolvimento delle eventuali forme contrattuali prescritte dal vigente regolamento per la disciplina dei contratti;
- si provvederà agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 "trasparenza" D.lgs. 33/2013 (che ricomprende gli obblighi di cui all'art. 1, c. 32, della L. 190/2012);
- che la presente determinazione è relativa a una misura Potenzialmente Generazionale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024.

Il/La Responsabile  
CANTINI ANDREA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati:

1. SCHEMA ATTO INTEGRATIVO

Nome file: Atto Integrativo\_Marsala 5.pdf