

PG 3385/2024-2024.IV/002.12

Parma, li 25/11/2024

Al Comune di Parma
Direttore del Settore LL.PP.
Ing. Michele Gadaleta

Direttore del Settore Finanziario
Dott.ssa Paola Azzoni

e.p.c. All'Amministratore Delegato della
Società Parma Infrastrutture spa
Prof. Avv. Giorgio Pagliari

Al Direttore Generale della
Società Parma Infrastrutture spa
Ing. Marco Ferrari

Oggetto: Triennale OO.PP. 2024/2026 – Intervento di ristrutturazione spazio ipogeo “Ex Cobianchi” in Piazza Garibaldi – LOTTO 1 (CUP I91B16000410004 – CUI L00162210348202200030) Trasmissione PFTE

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 tra cui figura lo spazio ipogeo “Ex Cobianchi” in Piazza Garibaldi;

atteso che:

- con Comunicazione del Dirigente del Settore Opere Pubbliche prot. 57485 del 11/03/2024, si chiede a Parma Infrastrutture Spa di procedere alla redazione del progetto per l'intervento Triennale OO.PP. 2024/2026 denominato “Intervento di ristrutturazione spazio ipogeo “Ex Cobianchi” in Piazza Garibaldi – Lotto 1” per l'importo complessivo di € 3.000.000,00, anche tramite affidamento di incarico esterno, sulla base di quanto disposto dall'art. 3.6 della Convenzione rep. N. 42793 del 21/12/2012, così come modificata con atto notarile rep. 54998 del 31/03/2016;

Considerato che:

Parma Infrastrutture S.p.A. Società unipersonale - Largo Torello de' Strada, 15/a - 43121 Parma
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Parma



- L'edificio ad ipogeo, che si estende nel sottosuolo di piazza Garibaldi, nella sua porzione nord fra via Mazzini, Palazzo del Governatore, via Cavour e gli edifici più ad est di via Mazzini, chiuso da anni, è stato recentemente sottoposto ad una valutazione dello stato di conservazione che ne ha confermato, oltre al generale degrado, anche il decadimento delle caratteristiche meccaniche dei materiali strutturali, con particolare riferimento ai pilastri che sorreggono la struttura portante dell'attuale piano di calpestio di Piazza Garibaldi.
- La costruzione degli spazi ipogei risale al 1927 e comportò lo sventramento della parte centrale di Piazza Garibaldi andando così ad intaccare i resti delle strutture archeologiche pertinenti, probabilmente, al foro di Parma romana o ad aree residenziali adiacenti ad esso. In relazione allo stato di degrado strutturale in cui il fabbricato versa, nel 2019 la Società ha provveduto ad una prima messa in sicurezza provvisoria di alcune porzioni della struttura, intervento a cui ne sono succeduti altri negli anni successivi ma tutti a carattere provvisorio.
- Data la localizzazione dello spazio ipogeo e visto lo stato di degrado strutturale in cui versa, è necessario procedere ad un intervento di natura strutturale che, coordinato con le verifiche di natura archeologica, giunga ad una risoluzione delle problematiche attuali andando a consolidare e ristabilendo appieno la sicurezza strutturale dell'edificio. L'intervento riguarda una serie di interventi strutturali volti a riabilitare appieno la struttura del fabbricato, come di seguito elencati:
 - Rimozione delle attuali strutture metalliche presenti, demolizione della muratura più interna posta sul lato nord, smantellamento impianti non più in uso e rimozione delle attuali puntellazioni;
 - Realizzazione di una serie di contrafforti in c.a. con sistema telescopico di spinta sul muro di sostegno nord;
 - Consolidamento dei plinti dei pilastri esistenti con la realizzazione di micropali;
 - Ripristini delle strutture in c.a. esistenti con ricostruzione dei copriferri;
 - Rinforzo dei pilastri esistenti con sistemi in fibra;
 - Rinforzo intradossale delle solette in c.a. con rete in PBO;
 - Realizzazione di nuove strutture in carpenteria metallica a sostegno delle travi esistenti.
- il presente progetto di fattibilità tecnico economica denominato "**Intervento di ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobianchi" in Piazza Garibaldi – Lotto 1**" ammonta a complessivi € 2.377.467,51 oltre Iva di legge, di cui € 1.439.574,63 per i lavori, soggetti a ribasso d'asta, € 861.958,09 per manodopera non soggetta a ribasso ed € 75.934,79 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il progetto strutturale è stato sviluppato dall'ing. Alberto Moretti, incaricato dalla scrivente società con DAD n. 211 del 31/10/2024 e le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione sono svolte dall'arch. Corrado Signorini, dipendente della scrivente società;
- per quanto riguarda i vincoli, l'edificio non è sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 come attestato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con nota prot. 11328 del 23/07/2013; per quanto riguarda la verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 41 c.4 del D.lgs. 36/2023 è stato acquisito il nulla osta a procedere dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza con nota prot. 11588 del 24/10/2024;
- 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 ristrutturazione edilizia" di cui 3, lett. d) del D.P.R. n. 380/2001;
- l'incentivo è stato previsto nel quadro economico di progetto ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023 con finalità contabile e di accantonamento per gli adempimenti connessi alla costituzione del fondo ivi previsto,

- ed il relativo importo, se dovuto, sarà ripartito tra i soggetti e per le finalità indicate dall'art. 45 citato, con le modalità e i criteri di cui alla contrattazione decentrata integrativa del personale e del Regolamento medesimo;
- il quadro economico dei lavori risulta così determinato:

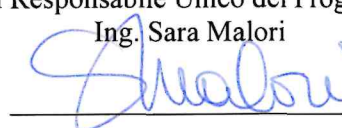
RISTRUTTURAZIONE SPAZIO IPOGEO "EX COBIANCHI"			
A	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO		€ 1.439.574,63
A.2	IMPORTO MANODOPERA NON SOGGETTA A RIBASSO		€ 861.958,09
B	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)		€ 75.934,79
		TOTALE	€ 2.377.467,51
C	SOMME A DISPOSIZIONE		
C.1	imprevisti (max 10% di TOTALE)	€	36.060,08
C.2	Spese tecniche	€	200.000,00
C.3	A ssistenza archeologica	€	70.000,00
C.4	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui: 80% del 1,3% dell'importo posto a base di gara	€	24.725,66
C.5	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)	€	237.746,75
C.6	spese di gara	€	1.000,00
C.7	assicurazione	€	3.000,00
		TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.950.000,00

Per le ragioni di cui sopra,

la sottoscritta ing. Sara Malori, nella sua qualità di Responsabile Unico di Progetto, propone l'approvazione del presente progetto di fattibilità tecnico economica denominato "**Intervento di ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobianchi" in Piazza Garibaldi – Lotto 1**" ammonta a complessivi € 2.377.467,51 oltre Iva di legge, di cui € 1.439.574,63 per i lavori, soggetti a ribasso d'asta, € 861.958,09 per manodopera non soggetta a ribasso ed € 75.934,79 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per il perfezionamento del contratto di indebitamento.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Sara Malori



In allegato si trasmette copia in formato digitale del progetto esecutivo come da successivo elenco:

Parma Infrastrutture S.p.A. Società unipersonale - Largo Torello de' Strada, 15/a - 43121 Parma
Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Parma

Nr. di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma – Cod. Fisc. - P. IVA: 02346630342 - REA n° PR-230255 - Capitale Sociale € 13.446.061,00 i.v
Tel. n° 0521/031745 – Fax n° 0521/031825 - Posta Elettronica Certificata: parmainfrastrutture@pec.it

ELENCO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI		
ELABORATI GENERALI		
n° pr	Tav.	
0	G.00	Elenco elaborati
1	G.01	RELAZIONE GENERALE
2	G.02	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
3	G.03	RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELL'OPERA
4	G.04	DISCIPLINARE DESCRITTIVO PRESTAZIONALE
5	G.05	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
6	G.06	ELENCO PREZZI UNITARI
7	G.07	PRIME INDICAZIONI PIANO DI MANUTENZIONE
8	G.08	QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
9	G.09	QUADRO ECONOMICO
10	G.10	SCHEMA DI CONTRATTO
11	G.11	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
12	G.12	FASCICOLO DELL'OPERA
13	G.13	CRONOPROGRAMMA
PROGETTO STRUTTURALE		
n° pr	Tav.	
14	Rs.01	Relazione tecnica di calcolo
15	Rs.02	Relazione sui materiali
16	R.01	Strutture in elevazione - Stato di fatto
17	R.02	Travi e orizzontamenti - Stato di fatto
18	S.01	Demolizioni e costruzioni
19	S.02	Strutture in fondazione - Stato di progetto
20	S.03	Strutture in elevazione - Stato di progetto
21	S.04	Travi e orizzontamenti - Stato di progetto

