

Prot. Gen. 3168/2024-2020.IV/002.102
Parma, li 06/11/2024

Al Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche
Ing. Michele Gadaleta

All' Ufficio amministrativo

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

Oggetto: Incarico dei servizi tecnici di Progettazione Esecutiva relativi ad opere integrative dell'intervento denominato "CHIOSTRI DEL CORREGGIO: RISTRUTTURAZIONE PARCO DI S. PAOLO E COMPLETAMENTO LAVORI CHIOSTRO DELLA FONTANA E PARTI ADIACENTI (CUP I94E20002040004 - CUI L00162210348202000041)"
"Trasmissione Progetto Esecutivo"

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 quello denominato "Complesso Monumentale di San Paolo", incluso il Parco storico afferente all'immobile, con la missione di assicurarne la manutenzione ordinaria, straordinaria nonché la gestione e valorizzazione, trasferendo alla Società tutte le attività e passività relative ai beni trasferiti;

Premesso altresì che:

- con Deliberazione di G.C. n. 260 del 19/10/2020 è stato approvato, ai fini dell'inserimento nell'elenco annuale dei lavori pubblici, lo studio di fattibilità dell'intervento "**Chiostri del Correggio: Ristrutturazione Parco di S. Paolo e completamento lavori Chiostro della Fontana e parti adiacenti (CUP I94E20002040004 - CUI L00162210348202000041)**", per un importo presunto complessivo di € 800.000,00;
- a seguito della variazione di Bilancio mediante atto di CC n. 64 del 19/10/2020 e successiva variazione di PEG mediante atto di GC n. 262 del 21/10/2020 si è provveduto ad inserire nel Programma Triennale OO.PP. 2020/2022, annualità 2020, l'intervento suddetto per un importo di € 800.000,00;

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

- con Delibera di Giunta Comunale n. 366/2020 del 09/12/2020 è stato approvato il Progetto Definitivo dell'intervento denominato "**Chiostri del Correggio: Ristrutturazione Parco di S. Paolo e completamento lavori Chiostro della Fontana e parti adiacenti (CUP I94E20002040004 - CUI L00162210348202000041)**" per un importo complessivo di € 800.000,00 e si è provveduto all'affidamento in contro capitale alla società Parma Infrastrutture del contributo per la predisposizione del successivo livello progettuale e la realizzazione degli interventi

Considerato che:

- preliminarmente all'approvazione del Progetto Definitivo era stata richiesta e ottenuta Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D.Lgs 42/2004 da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Parma e Piacenza, in data 04/12/2020 prot. MIBACT 04/12/2020/9344-P;
- con Determina Dirigenziale n. 2954/2020 del 30/12/2020, avvalendosi della facoltà prevista dalla vigente convenzione tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture Spa, si è provveduto ad affidare alla nostra Società la predisposizione del progetto esecutivo e l'esecuzione dei lavori dell'intervento denominato "Chiostri del Correggio: Ristrutturazione Parco di S. Paolo e completamento lavori Chiostro della Fontana e parti adiacenti", per un importo complessivo di €. 800.000,00
- con DAU di Parma Infrastrutture n. 185 del 10/09/2021, a seguito di procedura negoziata, è stato affidato l'incarico tecnico professionale per la "redazione del progetto esecutivo nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione del Parco di S. Paolo e completamento lavori Chiostro della Fontana e parti adiacenti" allo studio di architettura Bordi Rossi Zarotti;
- durante la fase di revisione al progetto Definitivo per la conseguente definizione della Progettazione Esecutiva si è evidenziata la carenza delle somme inizialmente previste nel quadro economico originario per garantire la predisposizione di un recupero complessivo del Parco e delle porzioni del fabbricato affacciati sull'area pubblica. In particolare, i maggiori costi evidenziati riguardavano i seguenti aspetti:
 - o la valutazione del restauro dei manufatti presenti (grotta, fontana e fabbricato bagni), incrementata nei costi a seguito di verifica dell'effettivo stato di conservazione degli stessi;
 - o l'ampliamento delle aree di intervento a zone limitrofe e afferenti al parco (area di ingresso da Via Melloni e giardino di fronte al museo dei Burattini) per garantire continuità alle aree esterne del complesso monumentale;
 - o la considerazione in merito all'utilità di intervenire in questa fase con il restauro delle facciate nord e della copertura soprastante la biblioteca Guanda, che presentano un pessimo stato conservativo con possibili rischi per gli utenti sottostanti, onde evitare successivi interventi che potrebbero creare danneggiamenti alla sistemazione del parco in fase di progettazione;
- per le ragioni espresse in precedenza, l'amministrazione comunale con Determina Dirigenziale n. 3853/2023 del 05/09/2023 ha provveduto ad impegnare l'ulteriore somma di € 350.000,00 quale contributo all'investimento specifico, ad integrazione di quanto già impegnato con DD 2954/2020, per la realizzazione dell'intervento denominato "*Chiostri del Correggio: Ristrutturazione Parco di S. Paolo e completamento lavori Chiostro della Fontana e parti adiacenti*" per includere nelle lavorazioni le attività integrative necessarie, generando di conseguenza un quadro economico complessivo dell'appalto di € 1.150.000,00;
- la società Parma Infrastrutture si è immediatamente attivata per procedere con l'aggiornamento del progetto e relativo nulla osta da parte degli enti di tutela del bene monumentale ottenendo preliminare Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D.Lgs 42/2004 alla revisione complessiva delle opere di restauro del parco e all'inserimento delle attività integrative con i seguenti atti e comunicazioni da parte della Soprintendenza: prot. 23/11/2023.0003137E, prot. 27/08/2024.0000567.E, prot. 02/09/2024.0002422.E;

Considerato infine che:

- la società ha pertanto predisposto il Progetto Esecutivo dell'intervento denominato "Chiostri del Correggio: Ristrutturazione Parco di S. Paolo e completamento lavori Chiosstro della Fontana e parti adiacenti" mediante affidamento a tecnico esterno, sviluppato quale approfondimento del Progetto Definitivo già approvato e integrato con le ulteriori opere aggiuntive previste;
- la progettazione dell'intervento è stata redatta dallo Studio di Architettura Bordi Rossi Zarotti, con sede legale in Strada Carlo Farini 50, 43121, Parma – P.Iva 01990360347 incaricato all'uopo dalla società;
- il ruolo di Coordinatore del Progetto è assunto dall' Arch. Alberto Bordi, legale rappresentante dello studio tecnico incaricato della progettazione delle opere;
- il coordinamento in fase di progettazione della sicurezza, ai sensi del D.lgs 81/2008, è svolto dall'arch. Nicola Simboli, dipendente della scrivente società;
- Il progetto esecutivo prevede di intervenire in tutta l'area del giardino di San Paolo per conseguire la riqualificazione e il restauro integrale degli spazi esterni afferenti al complesso monumentale. Le opere in appalto riguardano sia la sistemazione delle aree verdi con revisione delle pavimentazioni pedonali e adeguamenti impiantistici conseguenti che opere di manutenzione degli edifici afferenti al parco oltre ad attività di restauro dei manufatti storici presenti nel parco. In estrema sintesi le lavorazioni previste dal presente progetto riguardano sostanzialmente le seguenti opere:
 - Realizzazione di nuovi percorsi pedonali ghiaiosi nel parco e nelle aree verdi
 - Restauro dei fronti intonacati del complesso di San Paolo che affacciano sul parco e che non sono stati oggetto di precedenti interventi manutentivi;
 - Ripassatura e manutenzione delle coperture afferenti ai prospetti del fabbricato oggetto di restauro nel presente intervento;
 - Restauro dei muri perimetrali del parco e rifacimento cancelli di accesso da borgo Giordani;
 - Recupero integrale del fabbricato accessorio presente nel margine Est del parco con ripristino della funzione originaria di bagni pubblici e creazione di nuova cabina elettrica a servizio del quartiere, come concordato con l'ente gestore;
 - Recupero della grotta artificiale presente all'interno del parco mediante attività di restauro e conservazione delle superfici e ricostruzione delle parti crollate oltre ad inserimento di illuminazione e posizionamento di cancelli protettivi;
 - Restauro delle fontane presenti nel parco e ripristino della funzionalità delle stesse con realizzazione di nuovi impianti e sistemazione delle finiture;
 - Realizzazione di nuovo impianto di irrigazione a servizio di tutte le aree verdi del parco con integrazione di sistema per il recupero delle acque piovane mediante installazione di cisterna;
 - Rifacimento integrale di tutte le aree verdi del parco mediante operazioni di sistemazione del terreno, arieggiatura, concimazione e stesa di semi a formazione di nuove essenze prative;
 - Realizzazione di nuovo impianto di illuminazione del parco e dei percorsi pedonali mediante installazione di pali luminosi predisposti in base al progetto architettonico delle aree

Tenuto conto che:

- 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 3, lett. c) 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;
- l'importo dei lavori ammonta a complessivi € 956.807,86 oltre iva di legge, di cui € 575.072,98 per lavori (soggetti a ribasso), € 324.397,55 per manodopera (non soggetti a ribasso) oltre ad ulteriori € 57.337,33 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- Il quadro economico di complessivi € 1.150.000,00 risulta così formato:

CHIOSTRI DEL CORREGGIO: RISTRUTTURAZIONE PARCO DI S.PAULO E COMPLETAMENTO LAVORI CHIOSTRO DELLA FONTANA E PARTI ADIACENTI						
QUADRO ECONOMICO						
opere oggetto di affidamento						
A	LAVORI					
	1	importo dei LAVORI (soggetti a ribasso)				€ 575 072,98
	2	importo della MANODOPERA (non soggetta a ribasso)				€ 324 397,55
	3	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)				€ 57 337,33
TOTALE lavori di restauro						€ 956 807,86
B	SOMME A DISPOSIZIONE					
B.1	imprevisti (max 10% di TOTALE)				€	25 121,86
B.2	spese tecniche				€	57 951,46
B.2.a	incarico di progettazione - rif. DAU 185/2024			€	41 497,37	
B.2.b	incarico di progettazione opere integrative			€	16 454,09	
B.3	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:					
	art. 45 c. 3 - nella misura dell' 80% del 1,80% dell'importo posto a base di gara				€	13 778,03
B.4	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)				€	95 680,79
B.5	Tassa gara				€	660,00
TOTALE somme a disposizione (B)						€ 193 192,14
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)						€ 1 150 000,00

Considerato infine che:

- si è ritenuto necessario, per ragioni di omogeneità progettuale, includere nel progetto esecutivo anche lavorazioni che non trovano immediata copertura finanziaria, ma che risultano utili per la completa utilizzabilità degli spazi e delle aree esterne oggetto di intervento;
- tali interventi riguardano sostanzialmente:
 - Fornitura e posa di nuove panchine in legno per arredo urbano del parco;
 - Opere di restauro delle superfici esterne del fabbricato presente nel margine Nord del parco denominato "cella di Santa Caterina" comprensiva del rifacimento di lattonerie;

- Opere edili e di finitura per la realizzazione della pedana esterna con pavimentazione lineare antistante il bar/caffetteria a piano terra del complesso monumentale;
 - Interventi per il ripristino delle pavimentazioni in pietra e sistemazione del verde nel viale di accesso al parco dall'ingresso al civico 5 di Via Melloni;
 - Completamento dell'impianti di illuminazione delle aree esterne relativo ai corpi illuminanti da collocarsi nel fronte Nord del fabbricato e del sottoportico antistante la biblioteca Guanda;
- si precisa che le opere in oggetto sono state identificate quali "opere opzionali", progettate paritariamente a livello di esecutivo, escludendole dall'intervento sopra descritto e ricompreso nel QE di complessivi € 1.150.000,00. Tali interventi sono definiti negli elaborati di progetto A08 – A09 – A16 – A17 – O01 – O02 – O03 – O04, distinguendo con precisione queste opere da quelle che trovano effettiva copertura economica;
- 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. 120, lettera a) del D.Lgs. 36/2023;
- l'importo lavori delle opere "opzionali" ammontano a complessivi € 170.122,86 oltre iva di legge, di cui € 123.689,07 per lavori soggetti a ribasso, € 41.475,96 per costi della manodopera (non soggetti a ribasso), oltre ad ulteriori € 4.957,83 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come da seguente quadro economico:

CHIOSTRI DEL CORREGGIO: RISTRUTTURAZIONE PARCO DI S.PAULO E COMPLETAMENTO LAVORI CHIOSTRO DELLA FONTANA E PARTI ADIACENTI					
QUADRO ECONOMICO					
opere OPZIONALI ai sensi art. 120 c. 1 lett. a) D.lgs. 36/2023					
A	LAVORI				
	1 importo dei LAVORI (soggetti a ribasso)				€ 123 689,07
	2 importo della MANODOPERA (non soggetta a ribasso)				€ 41 475,96
	3 ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)				€ 4 957,83
TOTALE lavori di restauro					€ 170 122,86
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
B.2	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:				
	art. 45 c. 3 - nella misura dell' 80% del 1,80% dell'importo posto a base di gara			€	2 449,77
B.3	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)			€	17 012,29
TOTALE somme a disposizione (B)					€ 19 462,06
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)					€ 189 584,92

Per le ragioni di cui sopra,

il sottoscritto ing. Marco Ferrari nella sua qualità di Responsabile Unico del Progetto chiede all'Amministrazione Comunale di procedere con l'approvazione del presente progetto esecutivo denominato "Chiostrini del Correggio: Ristrutturazione Parco di S. Paolo e completamento lavori Chiostro della Fontana e parti adiacenti (CUP I94E20002040004 - CUI L00162210348202000041)" in linea tecnico-economica per quanto attiene i lavori che trovano immediata copertura finanziaria all'interno del quadro economico di € 1.150.000,00 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. 120, lettera a) del D.Lgs. 36/2023

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

Il Responsabile del Progetto



(ing. Marco Ferrari)

In allegato si trasmette copia in formato digitale dei progetti definitivo come da successivo elenco:

			ELABORATI GENERALI		
0	G	00	Verbale di verifica e validazione del progetto		
1	G	01	Elenco Elaborati	/	
2	G	02	Relazione Tecnica Generale	/	
3	G	03	Relazione Fotografica	/	
4	G	04	Relazione di rispondenza ai Criteri Minimi Ambientali (CAM)	/	
5	G	05	Relazione di rispondenza ai Criteri Minimi Ambientali (CAM)	/	
6	G	06	Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto	/	
7	G	07	Capitolo Tecnico Prestazionale	/	
8	G	08	Piano di Sicurezza e Coordinamento	/	
9	G	09	Fascicolo dell'Opera	/	
10	G	10	Cronoprogramma	/	
11	G	11	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	/	
12	G	12	Computo metrico estimativo	/	
13	G	13	Elenco Prezzi Unitari	/	
14	G	14	Analisi Prezzi	/	
15	G	15	Quadro di incidenza della manodopera	/	
16	G	16	Quadro Economico	/	
17	G	17	Relazione geologica e geotecnica	/	
18	G	18	Indagine ambientale terre e rocce da scavo	/	
19	G	19	Relazione sulla gestione delle materie	/	
20	G	20	Relazione di verifica preventiva interesse archeologico	/	
21	G	21	Allegati - Saggi stratigrafici - Schede carotaggi - Schede UUSS	/	
			ELABORATI ARCHITETTONICI		
22	A	01	Stato di fatto: Planimetria generale	1:200	Ottobre 2024
23	A	02	Progetto: Planimetria generale degli interventi	fuori scala	Ottobre 2024
24	A	03	Progetto: CANTIERE 1 - Parco. Planimetria generale degli	1:200	Ottobre 2024
25	A	04	Progetto: CANTIERE 1 - Parco. Dettagli pavimentazioni	1:100 / 1:10	Ottobre 2024

26	A	05	Saggi stratigrafici: CANTIERE 2 e 6 - Edificio lato sud. Pianta	1:100	Ottobre 2024
27	A	06	Rilievo del degrado e progetto: CANTIERE 2 e 6 - Edificio lato	1:100	Ottobre 2024
28	A	07	Progetto: CANTIERE 2 e 6 - Edificio lato sud. Pianta volte	1:100	Ottobre 2024
29	A	08	Stato di fatto e progetto: OPERE OPZIONALI - CANTIERE 3 -	1:50	Ottobre 2024
30	A	09	Rilievo del degrado e progetto: OPERE OPZIONALI -	1:50	Ottobre 2024
31	A	10	Stato di fatto, progetto, demolizioni e ricostruzioni:	1:100 / 1:10	Ottobre 2024
32	A	11	Progetto: CANTIERE 5 - Servizi igienici. Pianta e prospetti	1:20	Ottobre 2024
33	A	12	Progetto: CANTIERE 5 - Servizi igienici. Pianta e prospetti	1:20	Ottobre 2024
34	A	13	Stato di fatto e progetto: CANTIERE 7 - Grotta. Pianta e	1:50	Ottobre 2024
35	A	14	Progetto: CANTIERE 7 - Grotta. Dettagli cancelli	1:50	Ottobre 2024
36	A	15	Stato di fatto e progetto: CANTIERE 8 - Fontane. Pianta e	1:50	Ottobre 2024
37	A	16	Progetto: OPERE OPZIONALI - CANTIERE 9 - Pedana. Pianta,	1:100 / 1:10	Ottobre 2024
38	A	17	Progetto: OPERE OPZIONALI - CANTIERE 10 - Viale di	1:200	Ottobre 2024
ELABORATI STRUTTURALI					
39	S	01	Relazione di calcolo strutturale edificio servizi e piano		Ottobre 2024
40	S	02	Relazione di calcolo strutturale grotta e piano manutenzione		Ottobre 2024
41	S	03	Valutazione di sicurezza muro giardini		Ottobre 2024
42	S	04	Progetto di consolidamento: CANTIERE 5 - Servizi igienici.	1:50	Ottobre 2024
43	S	05	Progetto di consolidamento: CANTIERE 5 - Servizi igienici.	1:50	Ottobre 2024
IMPIANTI MECCANICI					
44	M	01	Relazione Tecnica impianti meccanici e capitolato tecnico		Ottobre 2024
45	M	02	Progetto: CANTIERE 11 - Impianto di irrigazione. Pianta	1:200	Ottobre 2024
46	M	03	Progetto: CANTIERE 11 - Raccolta acque meteoriche. Pianta,	1:200	Ottobre 2024
IMPIANTI ELETTRICI					
47	E	01	Relazione tecnica impianti elettrici e piano manutenzione		Ottobre 2024
48	E	02	Schemi impianto elettrico		Ottobre 2024
49	E	03	Progetto impianti: CANTIERE 12 - Illuminazione parco.	1:200	Ottobre 2024
50	E	04	Progetto impianti: CANTIERE 12 - Illuminazione parco.	fuori scala	Ottobre 2024
51	E	05	Progetto impianti: CANTIERE 12 - Illuminazione parco	fuori scala	Ottobre 2024
52	E	06	Progetto impianti: CANTIERE 12 - Illuminazione parco.	fuori scala	Ottobre 2024
53	E	07	Progetto impianti: CANTIERE 12 - Illuminazione parco.	fuori scala	Ottobre 2024
54	E	08	Computo metrico estimativo		Ottobre 2024
55	E	09	Elenco Prezzi Unitari		Ottobre 2024
56	E	10	Computo metrico		Ottobre 2024
57	E	11	Quadro di incidenza della manodopera		Ottobre 2024
OPERE OPZIONALI					
58	O	01	Computo metrico estimativo - opere opzionali		Ottobre 2024
59	O	02	Elenco Prezzi Unitari - opere opzionali		Ottobre 2024
60	O	03	Analisi Prezzi - opere opzionali		Ottobre 2024
61	O	04	Quadro di incidenza della manodopera - opere opzionali		Ottobre 2024
62	O	05	Quadro Economico - opere opzionali		Ottobre 2024

Si allegano inoltre i pareri ricevuti dalla competente Soprintendenza in merito all'Autorizzazione delle opere di cui al presente intervento ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D.lgs. 42/2004, di seguito elencati:

- PG 3047/2020 del 04/12/2020 – Autorizzazione progetto Definitivo - parere prot. Soprintendenza
MIC_SABAP-PR/23/11/2023/0012248-P
- PG 3137/2023 del 23/11/2023 – Autorizzazione progetto Esecutivo – parere prot. Soprintendenza
MIC_SABAP-PR/23/11/2023/0012248-P
- PG 567/2024 del 27/02/2024 – Autorizzazione progetto Esecutivo - parere prot. Soprintendenza
MIC_SABAP-PR/27/02/2024/0002096-P
- PG 2422/2024 del 02/09/2024 – Autorizzazione progetto Esecutivo - parere prot. Soprintendenza
MIC_SABAP-PR/27/02/2024/0009605-P