

PG 4142/2025-2022.IV/002.29

Parma, li 30/12/2025

Al Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche
Ing. Michele Gadaleta

All' Ufficio amministrativo

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

Oggetto: Piano Integrato di riqualificazione e messa a sistema dei Parchi Storico Monumentali - Fortezza della Cittadella - 4° Lotto (obiettivo Parma la città Verde, riqualificazione delle rete dei parchi, dei viali e delle piazze cittadine)
(CUP I91E18000050004 - CUI L00162210348201900064)
"Richiesta di approvazione 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 S.p.A. 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 e proprietà dei beni patrimoniali comunali alla società Parma Infrastrutture S.p.A., fra i quali è ricompreso come bene in proprietà alla società l'immobile in oggetto;
- l'art. 7.4 della Convenzione sottoscritta tra la Società stessa ed il Comune di Parma in data 21/12/2012, rep. n. 42793, prevede: "La Società, per tutta la durata della Convenzione, dovrà provvedere – mediante l'affidamento a terzi ai sensi del D.lgs. 163/2006 (attualizzato D.lgs. 50/2016 t.v.) – alla manutenzione straordinaria dei beni di propria competenza, ai fini di garantirne la fruibilità da parte della collettività, nonché alla manutenzione ordinaria (ove non previsto diversamente da apposite convenzioni e/o contratti)";

Premesso inoltre che:

- con deliberazione di G.C. n. 261 del 04/08/2021 l'Amministrazione Comunale ha approvato l'aggiornamento al Masterplan 2017 del "Piano Integrato di Riqualificazione e messa a sistema dei Parchi e delle Piazze Storiche - Monumentali: Fortezza della Cittadella" di cui alla Delibera di G.C. 131/2018
- il Masterplan del 2017 era volto principalmente ad individuare le problematiche e gli ambiti di azione da affrontare nel medio e lungo periodo, quale strumento aperto e flessibile di regia in grado di orientare una serie di successivi possibili interventi operativi: alla base del Masterplan rimaneva la volontà di coordinare operazioni di tutela del bene monumentale, di manutenzione degli aspetti ambientali ed ecologici, di

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

implementazione e regolazione di usi legati allo svago, la ricreazione, lo sport. Nel documento erano individuate diverse criticità (molte di esse ad oggi ancora in essere) e prefigurava un ampio ventaglio di scenari ed opportunità volti a garantire una fruizione ancora più sicura, piacevole e intensa di un luogo già così amato e identitario per la cittadinanza; tra queste anche alcune prefigurazioni progettuali di ambiti per i quali si riteneva di poter offrire una sinergia più efficace tra la fruizione del luogo storico e un'esperienza dello spazio per il gioco e lo sport più contemporanea (in linea con le migliori esperienze europee di parchi contemporanei in contesti storici o monumentali).

- nel corso del 2020 è emersa la necessità di rivedere il Masterplan 2017 allo scopo di recepire un diverso orientamento della Amministrazione Pubblica, che si è mutato a seguito degli interventi già eseguiti, di ulteriori analisi ed indagini, nonché di un ulteriore confronto con enti ed associazioni di cittadini e con l'obiettivo di semplificare, ridurre e puntualizzare gli interventi di riordino degli spazi, di manutenzione e di riqualificazione, che potranno essere implementati per fasi successive in funzione di ulteriori approfondimenti;
- il progetto di fattibilità tecnico economica in aggiornamento al Masterplan 2017 approvato con la predetta deliberazione di G.C. n. 261 del 04/08/2021 risulta essere uno "strumento guida" di cui si è voluta dotare l'Amministrazione Comunale che contempla le principali opere di "cura" del bene monumentale, anche attraverso un generale garbato riordino delle funzioni esistenti – migliorandone sinergia e fruibilità - atte a garantire la fruizione a parco come luogo di incontro e svago e per l'attività sportiva libera e la conservazione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici e storico monumentali. Tra i punti fermi della nuova elaborazione si evidenzia la volontà di strutturare una progettualità più rigorosa, che riduca le previsioni di intervento (ad esempio con l'eliminazione della previsione di uno skate park, o con la eliminazione dei rilevati di terra della precedente elaborazione..) e che recuperi la tessitura e i segni dell'antico impianto architettonico della Cittadella.
- nell'ottica di un generale riordino delle attività, sono state individuate delle "vocazioni" per ciascuno dei cinque ambiti in base ai quali era stata strutturata la Cittadella, ambiti disposti a corona e serviti dal viale alberato pentagonale; gli interventi sono tesi a facilitare un uso organico e non conflittuale degli spazi di tali ambiti, nella volontà di configurare un parco "aperto" la cui fruizione rimanga libera e non "strutturata".

In particolare il progetto, autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle province di Parma e Piacenza, Class. 34.43.01/1334/2021, ns. prot. 1531 del 30/06/2021, individua in estrema sintesi alcuni temi di intervento prioritari, che possono essere succintamente riassunti come segue:

- **ambito di ingresso A**, ossia il primo spazio di attraversamento una volta varcata la porta monumentale: manutenzione straordinaria volta al rifacimento della pavimentazione del viale, oltre ad integrazione delle alberature ai lati ed all'inserimento di pali per l'illuminazione;
- **ambito B**, ossia l'anello centrale pentagonale: interventi sulle pavimentazioni, volti ad offrire superfici matericamente e cromaticamente più consone alla natura di Parco del luogo; inoltre, in tutto l'anello centrale, è prevista l'implementazione dell'illuminazione pubblica, ad oggi quasi completamente non presente;
- **ambito C**: ripristino di un'area a prato sul fronte di ingresso al posto dei due campi da basket, per i quali si prevede una ricollocazione in ambito dedicato;
- **ambito D**: ambito nel quale si prevede di ospitare le giostre per bambini attualmente collocate nell'ambito A, implementate da una nuova dotazione di giochi per bambini, di tipo naturale ed inclusivo; è inoltre prevista la sostituzione dell'attuale pavimentazione realizzata con antitrauma tradizionale con un manto erboso rinforzato, drenante ed anticaduta, nonché l'inserimento di nuove alberature ad ombreggiare l'area;
- **ambito E**: riorganizzazione degli spazi con inserimento di due campi da basket regolamentari, ricollocati così in ambito dedicato dalla attuale posizione nell'ambito C, nonché della relativa illuminazione;

Atteso 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

- con nota prot. n. 0142054 del 09/09/2020, il Dirigente del Sett.re Lavori Pubblici e Sismica arch. Tiziano Di Bernardo ha chiesto a Parma Infrastrutture S.p.A. di procedere, anche tramite affidamento esterno, alla redazione del progetto definitivo denominato "Piano Integrato di riqualificazione e messa a sistema dei Parchi Storico Monumentali - Fortezza della Cittadella (obiettivo Parma la città Verde, riqualificazione delle rete dei parchi, dei viali e delle piazze cittadine)- 4° Lotto. Intervento poi reinserito nel Piano degli Investimenti 2021/2023 del Comune di Parma per una somma pari a € 950.000,00.
- con Delibera di G.C. n. 427 del 09/12/2021 si è proceduto ad approvare il progetto definitivo relativo all'intervento "Piano Integrato di riqualificazione e messa a sistema dei parchi storico monumentali Fortezza della Cittadella: 4° lotto" presentato da Parma Infrastrutture Spa, per un importo complessivo di € 950.000,00 e a prendere atto che l'intervento risulta attualmente previsto al cap. 20902160 –Riqualificazione parco interno Cittadella e altri parchi pubblici - Codice finanziario di V livello: U.2.02.02.01.999 - Altri terreni n.a.c. – (SIOPE 2020101999) per € 950.000,00 sul Bilancio 2021 da finanziarsi mediante contrazione di mutuo;
- con Determinazione a contrarre n. 3027 del 10/12/2021 si è provveduto ad avviare tutte le attività finalizzate alla formalizzazione del contratto di prestito pari a € 950.000,00 con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. al fine di procurare le risorse finanziarie necessarie da destinare alla realizzazione dei lavori di cui sopra, cui è seguita la Determina Dirigenziale n. 3157 del 17/12/2021 di presa d'atto dell'avvenuto perfezionamento del contratto di mutuo con il sopraindicato istituto;
- Con Determina Dirigenziale n. 3297 del 23/12/2021 è stato affidato alla società il contributo di investimento per la realizzazione dell'intervento pari a € 950.000,00.
- in conseguenza e successivamente all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economia in aggiornamento al Masterplan 2017 e delle priorità d'intervento individuate all'Amministrazione Comunale in conseguenza degli interventi già attuati in precedenza, oltre alla realizzazione del nuovo sistema di illuminazione pubblica con progettualità in corso di approvazione, la società, ha pertanto predisposto la progettazione definitiva dell'intervento riguardante gli ambiti D ed E e denominato "Piano Integrato di riqualificazione e messa a sistema dei Parchi Storico Monumentali - Fortezza della Cittadella (obiettivo Parma la città Verde, riqualificazione delle rete dei parchi, dei viali e delle piazze cittadine)- 4° Lotto" di importo complessivo pari a € 795.423,36 al netto iva, di cui € 772.255,69 per lavori soggetti a ribasso e € 23.167,67 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Atteso che:

- Il progetto esecutivo dell'appalto principale riguarda la sistemazione del Settore D, che si presenta ad oggi quale area a prato, compresa tra i percorsi a salire verso i baluardi di San Francesco e di san Pietro e in affaccio verso il percorso ad anello centrale, con un filtro costituito da un doppio filare di platani. L'intervento su tale settore D è volto principalmente a offrire un'offerta più ampia ed una migliore organizzazione degli spazi per il gioco dei bambini e prevede una ricollocazione in tale area delle giostre a pagamento (carosello, tappeto elastico,..) attualmente insistenti nel settore A, e liberando quindi tale settore di ingresso al parco in corrispondenza della porta Monumentale e così riconfigurando in modo ordinato proprio lo spazio di accesso. Gli interventi previsti sono misurati e volti a consentire in sicurezza e con facilità di fruizione proprio le attività più direttamente rivolte ai bambini e ai loro genitori. Il progetto prevede una fascia pavimentata che si innesta perpendicolarmente al percorso ad anello centrale, e che dà accesso al settore, consentendone quindi una circolazione agevole in tutte le stagioni e per ogni tipologia di utenza. Essa si sviluppa per una larghezza di 10 m e una lunghezza di 24 m, ed è pavimentata in lastre e cubetti di luserna e ospita al centro la presenza di due nuove alberature di Acero Platanoide, ad ombreggiare la presenza di nuove sedute. Tale area pavimentata serve direttamente le giostre a pagamento (rimosse dal settore di ingresso e spostate in questo) che quindi non dovranno più ricorrere a soluzioni di pavimentazioni provvisorie e poco ordinate come quelle ad oggi presenti. Le giostre si disporranno ai due lati della piazzetta lineare, facilmente controllabili dalle sedute centrali, così come eventuali postazioni per vendita biglietti. Ulteriori dotazioni prevedono una fontanella e pali illuminazione: si prevedono due soli pali con pluri-

proiettori, dal disegno essenziale e in colore grigio antracite. Oltre il percorso ad anello pentagonale è collocata un'area in ghiaia dedicata alla sosta delle biciclette, in posizione facilmente accessibile dall'area giochi ma senza generare interferenze o criticità nei percorsi. In testata del percorso e ortogonale ad esso, un percorso trasversale di larghezza 2 m, sempre in lastre di pietra di Luserna, attraversa longitudinalmente il settore con uno sviluppo di ca 70 m, in coerenza con l'antica disposizione delle caserme sul lotto. Tale percorso, ombreggiato da un filare di alberi di Acero Platanoide, serve le aree gioco per i bambini. Queste presentano superfici a terra differenziate: alcune di queste in corteccia, altre con ricorso a soluzioni innovative con sostituzione dell'antitrauma tradizionale con un manto erboso rinforzato, drenante ed anticaduta. Un ulteriore percorso in calcestruzzo, con pendenze inferiori all'8%, collega tali aree attraversando la collinetta centrale alberata, garantendo un passaggio inclusivo e privo di barriere.

- la progettazione esecutiva architettonica è stata realizzata dallo Studio Iotti-Pavarani, incaricato all'uopo dalla società, che svolge il ruolo di coordinamento della progettazione e che la progettazione esecutiva dell'impianto di illuminazione è stata realizzata da GMS Studio Associato, incaricato all'uopo dalla società e le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di Progettazione sono assolute dall'ing. Sara Malori, dipendente della società Parma Infrastrutture s.p.a.;
- sono stati acquisiti i pareri della Soprintendenza class. 34.43.01/1334/2021 di cui al ns. prot. 2748 del 24/11/2021 relativamente al Settore D e prot. 11365 del 30/11/2021 relativamente al Settore A, contenuti nell'elaborato 48 di progetto;
- Il progetto, corredato della attestazione dell'avvenuta positiva verifica, sarà depositato con modalità telematica interoperabile presso l'Archivio informatico nazionale delle opere pubbliche del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a seguito dell'ottenimento del CIG.

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 all'art. 31 della L. 05/08/1978, n. 457 lettera c);
- 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 € 785.322,78 oltre iva di legge, di cui € 573.812,24 per lavori (soggetti a ribasso), € 197.973,43 per manodopera (non soggetti a ribasso) oltre ad ulteriori € 13.537,11 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il quadro economico dei lavori pari a complessivi € 950.000,00 risulta così formato:

COMUNE DI PARMA - PARMA INFRASTRUTTURE SPA CITTADELLA - Settori D e A					
A.1	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO				€ 573.812,24
A.2	IMPORTO MANODOPERA SOGGETTA A RIBASSO				€ 197.973,43
B	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)				€ 13.537,11
	TOTALE lavori				€ 785.322,78
C	SOMME A DISPOSIZIONE				
C.1	imprevisti (max 10% di TOTALE lavori)			€ 24.836,29	
C.2	Spese tecniche			€ 50.000,00	
C.3	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:				
	80% del 1,8% dell'importo posto a base di gara			€ 11.308,65	
C.4	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)			€ 78.532,28	
	TOTALE somme a disposizione				€ 164.677,22
	TOTALE COMPLESSIVO				€ 950.000,00

Considerato infine che:

- si è ritenuto necessario, per ragioni di omogeneità progettuale, includere nel progetto la sistemazione del Settore A che prevede la demolizione degli attuali basamenti delle giostre e la sistemazione a verde del settore;
- si precisa che le opere sopra indicate sono state identificate quali "opere opzionali", progettate paritariamente a livello di esecutivo, escludendole dall'intervento sopra descritto. Tali interventi sono definiti negli elaborati di progetto G15-G16-G17-G18-G20-A18-A19-A20-A21; in particolare, l'elaborato G.15 è l'apposito computo metrico estimativo relativo alle opere opzionali.
- 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 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023;
- l'importo lavori delle opere "opzionali" ammonta a complessivi € 73.993,97 oltre iva di legge, di cui € 34.832,98 per lavori soggetti a ribasso, € 35.208,32 per manodopera soggetta a ribasso, oltre ad ulteriori € 3.952,67 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come da seguente quadro economico:

COMUNE DI PARMA - PARMA INFRASTRUTTURE SPA CITTADELLA - Settori D e A - OPERE OPZIONALI					
A.1	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO				€ 34.832,98
A.2	IMPORTO MANODOPERA SOGGETTA A RIBASSO				€ 35.208,32
B	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)				€ 3.952,67
	TOTALE lavori				€ 73.993,97
C	SOMME A DISPOSIZIONE				
C.1	Fondo per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:				
	80% del 1,8% dell'importo posto a base di gara			€ 1.065,51	
C.2	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)			€ 7.399,40	
	TOTALE somme a disposizione				€ 8.464,91
	TOTALE COMPLESSIVO				€ 82.458,88

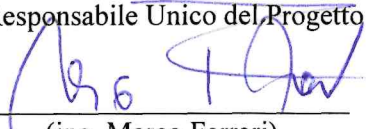
Per le ragioni di cui sopra,

il sottoscritto ing. Marco Ferrari, nella sua qualità di Responsabile Unico del Progetto propone all'Amministrazione Comunale di procedere con l'approvazione del presente Progetto Esecutivo denominato

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

“Piano Integrato di riqualificazione e messa a sistema dei Parchi Storico Monumentali - Fortezza della Cittadella - 4° Lotto (obiettivo Parma la città Verde, riqualificazione delle rete dei parchi, dei viali e delle piazze cittadine)” per quanto attiene i lavori ricompresi all’interno del Quadro Economico di € 950.000,00 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 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023.

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

Il Responsabile Unico del Progetto

(ing. Marco Ferrari)

In allegato si trasmette copia in formato digitale del Progetto Esecutivo, formato da n. 49 elaborati come da successivo elenco:

ELENCO ELABORATI

	All. n°	Titolo	Scala
		DOCUMENTI	-
1	G.01	Elenco elaborati	-
2	G.02	Relazione tecnico illustrativa	-
3	G.03	Relazione CAM	
4	G.04	Capitolato Speciale d'Appalto	
5	G.05	Computo metrico estimativo	
6	G.06	Elenco Prezzi Unitari	
7	G.07	Quadro di incidenza della manodopera	
8	G.08	Analisi Prezzi	
9	G.09	Capitolato Tecnico Prestazionale	
10	G.10	Piano di Sicurezza e Coordinamento	
11	G.11	Fascicolo dell'opera	
12	G.12	Piano di Manutenzione	-
13	G.13	Schema di Contratto	
14	G.14	Quadro economico	
15	G.15	Computo metrico estimativo – Opere Opzionali	
16	G.16	Elenco Prezzi Unitari – Opere Opzionali	
17	G.17	Quadro di incidenza della manodopera – Opere Opzionali	
18	G.18	Quadro economico opere opzionali	
19	G.19	Cronoprogramma	

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

	All. n°	Titolo	Scala
20	G.20	Relazione opere opzionali	
		PROGETTO ARCHITETTONICO	
21	A.01	SDF – Planimetria generale	1:1000
22	A.02	SDP – Planimetria generale	1:1000
23	A.03	Settore D – SDF - Rilievo planialtimetrico e saggi archeologici	1:200
24	A.04	Settore D – SDF - Rilievo della vegetazione	1:200
25	A.05	Settore D – SDF - Sezioni Trasversali A-B	1:100
26	A.06	Settore D – SDP - Planimetria	1:200
27	A.07	Settore D – SDP – Planimetria Stralcio A	1:100
28	A.08	Settore D – SDP – Planimetria Stralcio B	1:100
29	A.09	Settore D – SDP – Sezioni di confronto A-B-C	1:100
30	A.10	Settore D – SDP – Planimetria di confronto	1:200
31	A.11	Settore D – SDP – Planimetria di confronto con emergenze archeologiche	1:200
32	A.12	Settore D – SDP – Abaco dell'arredo urbano	1:20
33	A.13	Settore D – SDP – Abaco dei giochi	1:50
34	A.14	Settore D – SDP – Dettagli	---
35	A.15	Settore D – SDP – Dettagli	---
36	A.16	Settore D – SDP – Adduzione e scarico acque bianche/nere	1:200
37	A.17	Settore D – SDP – Impianto di irrigazione	1:200
38	A.18	Settore A – SDF - Rilievo plano-altimetrico – Opere Opzionali	1:200
39	A.19	Settore A – SDF - Rilievo della vegetazione – Opere Opzionali	1:200
40	A.20	Settore A – SDP – Planimetria – Opere Opzionali	1:200

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

	All. n°	Titolo	Scala
41	A.21	Settore A – SDP – Planimetria di confronto – Opere Opzionali	1:200
		PROGETTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	
42	I.01	Relazione tecnica	
43	I.02	Relazione tecnica specialistica – calcoli illuminotecnici	
44	I.03	Relazione tecnica specialistica – impianti elettrici	
45	I.04	Planimetria impianto di illuminazione e distribuzione elettrica	
46	I.05	Sezioni e particolari costruttivi	
47	I.06	Schemi unifilari e quadro elettrico contatori	
48		Parere Soprintendenza	
49		Verbale di verifica e Validazione del progetto posto a base di gara	

77