

Prot. Gen. 741/2026.IV/002.21
Parma, li 06/03/2026

Al Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche
Ing. Michele Gadaleta

All'Ufficio amministrativo

Oggetto: "Scuola Rodari - Adeguamento normativo palestra e spogliatoi" (CUP I96F24000100004 – CUI L00162210348202500034)

"Trasmissione Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)"

Premesso che:

- con atto di C.C. n. 232 del 14/12/2004 è stata costituita la Società Parma Infrastrutture S.p.A. (in seguito anche "Parma Infrastrutture" o "Società") 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 S.p.A.;
- 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 dei beni patrimoniali comunali alla società Parma Infrastrutture S.p.A.

Premesso inoltre che:

- nel Triennale OO.PP. 2025/2027 risulta presente l'intervento denominato "Scuola Rodari – Adeguamento normativo Palestra e Spogliatoi" per un importo complessivo pari a € 1.200.000,00;
- con nota del Dirigente del Settore Opere Pubbliche prot. 12875 del 22/01/2025, l'Amministrazione comunale ha richiesto a Parma Infrastrutture di procedere alla redazione del livello progettuale utile ai fini del perfezionamento del contratto di indebitamento relativo all'intervento denominato "Scuola Rodari - Adeguamento normativo palestra e spogliatoi" (di seguito anche "Intervento"), per un importo complessivo pari ad € 1.200.000,00, 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.

Considerando che:

- l'intervento, che riguarda la palestra della scuola primaria Rodari, si inserisce nel programma di miglioramento delle condizioni di sicurezza degli edifici scolastici comunali. I lavori interessano i locali della palestra con gli annessi spogliatoi. La restante parte dell'edificio scolastico, che ospita il nido Palloncino Blu e la scuola Primaria Rodari, risulta essere già stata sottoposta a ristrutturazione negli anni scorsi;
- l'intervento, principalmente di natura strutturale, ha lo scopo di migliorare il comportamento del fabbricato in caso di sisma andando ad intervenire sulla struttura portante dell'edificio e sui cosiddetti elementi secondari. Pertanto, il progetto prevede:
 - l'aumento di sezione dei pilastri tramite l'utilizzo di calcestruzzi ad alta resistenza e inserimento di nuove armature per permetterne una maggior risposta rispetto le sollecitazioni sismiche;
 - il consolidamento delle fondazioni dei pilastri con la realizzazione di piastre armate mediante malte ad alta resistenza e barre metalliche;
 - l'inserimento di vincoli in acciaio tra pilastro-trave, trave-tegolo e pilastro-pannello;

- la legatura dei pannelli di tamponamento perimetrali con angolari metallici per impedire il ribaltamento o il distacco dell'elemento.

Relativamente agli elementi secondari, si prevede il completo rifacimento delle pareti interne di divisione tra gli ambienti, opportunamente ancorate alla base e alla sommità e la realizzazione di nuovi controsoffitti con struttura antisismica nei locali spogliatoi.

Con queste opere si avrà un notevole incremento della capacità del fabbricato in termini di risposta alle azioni sismiche; si può ritenere che il miglioramento raggiunga l'80% del valore di progetto per gli edifici scolastici previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni;

- il progetto architettonico ha lo scopo, da un lato, di integrare e completare gli interventi strutturali e, dall'altro, di rinnovare l'edificio e di adeguarlo alle nuove esigenze di natura scolastica e funzionale.

Il nuovo layout funzionale dell'edificio è stato ampiamente condiviso con la dirigenza scolastica e si è optato di ricavare spogliatoi più funzionali per le esigenze odierne. I blocchi bagno dedicati agli studenti saranno completamente rinnovati e ampliati, andando ad inserire anche un servizio igienico di tipo inclusivo in ognuno dei blocchi.

Dal punto di vista delle finiture interne, si prevede il completo rifacimento dei pavimenti, dei rivestimenti dei bagni, dei sanitari (tutti sanitari sospesi), di tutte le porte interne, dei controsoffitti e di tutti i serramenti esterni. Particolare attenzione verrà posta nelle caratteristiche di antintrusione dei serramenti vetrati esterni.

Inoltre, gli impianti saranno completamente rinnovati; verranno posizionati nuovi corpi illuminanti a led e si prevede un nuovo impianto di allarme antintrusione;

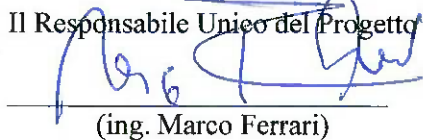
- la Società, per la ragioni di cui sopra, ha, pertanto, predisposto la progettazione di fattibilità tecnico economica dell'intervento denominato "Scuola Rodari - Adeguamento normativo palestra e spogliatoi" (CUP I96F24000100004 – CUI L00162210348202500034) di importo complessivo pari a € 1.012.835,54, oltre Iva di legge, di cui € 682.303,61 per i lavori, € 294.106,43 per manodopera, ed € 36.425,50 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- 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" di cui all'art. 31 della L. 05/08/1978, n. 457 lettera d);
- la progettazione esecutiva architettonica e strutturale è stata redatta da ERGON TECNICA ENGINEERING SRL, che assume anche il ruolo di Coordinatore del Progetto, mentre la progettazione degli impianti elettrici e meccanici è stata redatta dalla Società Costel Progettazioni, nella persona del per. ind. Marco Sanpietri, incaricati all'uopo dalla società Parma Infrastrutture, mentre il coordinamento in fase di progettazione della sicurezza è stato svolto dall'arch. Corrado Signorini, dipendente della Società;
- l'incentivo per le funzioni tecniche 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, ed il relativo importo, se dovuto, sarà ripartito tra i soggetti e per le finalità indicate dall'art. 45 citato, con le modalità del Regolamento adottato in materia dalla Società;
- il quadro economico risulta così determinato:

Scuola Rodari - Adeguamento normativo palestra e spogliatoi			
A	IMPORTO DEI LAVORI		€ 682.303,61
A.2	IMPORTO MANODOPERA		€ 294.106,43
B	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)		€ 36.425,50
		TOTALE	€ 1.012.835,54
C	SOMME A DISPOSIZIONE		
C.1	imprevisti (max 10% di TOTALE)	€ 24.847,42	
C.2	Spese tecniche	€ 50.000,00	
C.3	Incentivi per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:		
	80% del 1,3% dell'importo posto a base di gara	€ 10.533,49	
C.4	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori a base di gara)	€ 101.283,55	
C.5	spese di gara	€ 500,00	
		TOTALE	€ 187.164,46
		TOTALE COMPLESSIVO	€ 1.200.000,00

Per le ragioni di cui sopra,

il sottoscritto ing. Marco Ferrari, nella sua qualità di Responsabile Unico del Progetto, propone di procedere con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica in questione denominato "Scuola Rodari - Adeguamento normativo palestra e spogliatoi" (CUP I96F24000100004 – CUI L00162210348202500034), che ammonta a complessivi € 1.012.835,54 oltre Iva di legge, di cui € 682.303,61 per i lavori, € 294.106,43 per manodopera, ed € 36.425,50 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. Marco Ferrari)

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

ELABORATI GENERALI

N. Elab.	ID	DESCRIZIONE
1	G.01	ELENCO ELABORATI
2	G.02	RELAZIONE TECNICA GENERALE
3	G.03	QUADRO ECONOMICO DELLE OPERE
4	G.04	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
5	G.05	ELENCO PREZZI UNITARI
6	G.06	QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
7	G.07	ANALISI PREZZI
8	G.08	RELAZIONE GEOLOGICA
9	G.09	CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE
10	G.10	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
11	G.11	CRONOPROGRAMMA
12	G.12	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
13	G.13	RELAZIONE DI RISPONDENZA CAM
14	G.14	RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELL'OPERA

INQUADRAMENTI TERRITORIALI

N. Elab.	ID	DESCRIZIONE
15	I.01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
16	I.02	PLANIMETRIA GENERALE

PROGETTO ARCHITETTONICO

N. Elab.	ID	DESCRIZIONE
17	A.01	STATO DI FATTO
18	A.02	STATO DI PROGETTO
19	A.03	PIANTA DEGLI INTERVENTI
20	A.04	PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO
21	A.05	PROSPETTI E SEZIONI STATO DI PROGETTO

PROGETTO STRUTTURALE

N. Elab.	ID	DESCRIZIONE
22	S.01	RILIEVO STRUTTURALE PRIMO SOLAIO
23	S.02	RILIEVO STRUTTURALE SOLAIO DI COPERTURA
24	S.03	PIANTA STRUTTURALE PRIMO SOLAIO
25	S.04	PIANTA STRUTTURALE IMPOSTA SOLAIO DI COPERTURA
26	S.05	PIANTA STRUTTURALE SOLAIO DI COPERTURA

PARTICOLARI STRUTTURALI

N. Elab.	ID	DESCRIZIONE
27	P.01	PARTICOLARE COSTRUTTIVO CARPENTERIA METALLICA – FISSAGGIO TRAVE-TEGOLO TT
28	P.02	PARTICOLARE COSTRUTTIVO CARPENTERIA METALLICA – FISSAGGIO TRAVE-TEGOLO TT E PILASTRO-TRAVE PT
29	P.03	PARTICOLARI CONSOLIDAMENTI NODI PILASTRI-PLINTI
30	P.04	PARTICOLARE COSTRUTTIVO Pp1
31	P.05	PARTICOLARE COSTRUTTIVO Pp2
32	P.06	PARTICOLARE COSTRUTTIVO Pp3
33	P.07	PARTICOLARE COSTRUTTIVO Pb2
34	P.08	PARTICOLARE COSTRUTTIVO Pb4