



Prot. Gen. **1200/2026-2026.IV/002.1**
Parma, lì 14/04/2026

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

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

Al Direttore Tecnico della
Società Parma Infrastrutture spa
Ing. Sara Malori

Oggetto: "OPERE COMPLEMENTARI EDIFICIO "IL PORTICO" VIA QUARTA"
CUI L02346630342202600015 - CUP D92B26000100005
"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 "Il Portico" sito a Parma in Strada Quarta 23, 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 inoltre che:

- Il fabbricato in oggetto è stato interessato da un importante intervento di ristrutturazione, finanziato in parte mediante fondi derivanti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 5 “Inclusione e coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” Sottocomponente 1 “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale” Investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”, denominato *“PNRR M5C2.1-1.2 - Interventi di riqualificazione, ristrutturazione ed ampliamento servizi socioassistenziali, centri diurni e laboratori famiglia: centro sociale “Il Portico” in Strada Quarta (obiettivo Welfare Parma 2020) – Finanziato dall’Unione Europea – Next Generation EU (CUP I34H22000200006 – CUI L00162210348202200014)”* per un importo complessivo pari a € 2.500.000,00;
- l’intervento di ristrutturazione del fabbricato, attualmente in fase di ultimazione, ha comportato il miglioramento sismico, la complessiva riqualificazione energetica e la revisione generale delle sistemazioni interne al fine di permettere l’insediamento all’interno dello stesso del programma sociale candidato dal Comune di Parma. Tale progetto includeva tutte le opere relative all’immobile in ristrutturazione oltre alla sistemazione delle aree esterne direttamente limitrofe e necessarie all’accessibilità dello stesso;
- a seguito di ulteriori valutazioni intercorse con l’Amministrazione Comunale, in considerazione dell’imminente completamento dell’intervento finanziato PNRR e della necessità di dare avvio urgente al programma sociale candidato garantendo ai possibili utenti del servizio le migliori condizioni di vivibilità degli spazi limitrofi, si rende necessario l’esecuzione di opere complementari che riguardano principalmente le sistemazioni delle pavimentazioni esterne e sottoservizi di aree anche inizialmente non previste dal progetto, oltre all’esecuzione di integrazioni impiantistiche del fabbricato in parte funzionali all’arredo degli ambienti previsto per la futura gestione dello stesso;

Considerato che:

- all’interno del Piano Programmatico 2026-28 della Società Parma Infrastrutture, al fine di dare corso alle opere di completamento delle parti esterne e interne del fabbricato, è stato previsto un capitolo di spesa specifico alla voce “Opere Complementari edificio Il Portico” di complessivi € 165.000,00;
- la società ha pertanto predisposto il Progetto Esecutivo dell’intervento denominato *“Opere complementari edificio “Il Portico” (CUP I34H22000200006 – CUI L00162210348202200014)”* mediante affidamento a personale interno e prevedendo di accorpare il livello di progettazione PFTE ed Esecutivo in unico progetto al fine di comprimere i tempi di approvazione e affidamento e garantire il completamento delle opere nel minor tempo possibile in considerazione dell’imminente avvio del programma sociale PNRR;
- la progettazione dell’intervento è stata redatta dall’arch. Elena Cavatore e il ruolo di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione è svolto dall’arch. Corrado Signorini, entrambi dipendenti della scrivente società;
- Il progetto esecutivo prevede opere complementari delle opere complementari esterne ed interne al fabbricato denominato “Il Portico” sito in Strada Quarta a Parma che riguardano sinteticamente:
 - o La ripavimentazione integrale delle aree cortilizie e di tutte le aree limitrofe destinate a parcheggio.
 - o La realizzazione di ulteriori percorsi pedonali di accesso al fabbricato con integrazione di pavimentazioni podotattili per garantire miglioramento dell’accessibilità alla struttura;
 - o Opere di miglioramento e completamento delle recinzioni esterne all’immobile;
 - o Sistemazione delle aree verdi e realizzazione di impianto di irrigazione

- Completamento e miglioramento della dotazione impiantistica oltre all'esecuzione di finiture interne al fabbricato funzionali all'uso quali installazione di arredi e porte per locali accessori;

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 ristrutturazione" 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, 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 previsti dal regolamento adottato con deliberazione di GC n. 30 del 18/02/2026;
- il prezzario di riferimento applicato per l'elaborazione del progetto è l'"elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche 2026", pubblicato dalla regione Emilia-Romagna con DGR n. 2231 del 22/12/2025;
- i CCNL da applicare ai lavori in oggetto sono il contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini per le lavorazioni afferenti alla categoria di lavori OG1, secondo la normativa vigente;
- l'importo dei lavori ammonta a complessivi € 147.132,93 oltre iva di legge, di cui € 111.101,11 per lavori, € 30.840,81 per manodopera e € 5.191,01 quali oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta);
- Il quadro economico di complessivi € 165.000,00 risulta così formato:

Opere complementari edificio "Il Portico" (CUP D92B26000100005 – CUI L02346630342202600015)					
QUADRO ECONOMICO DELLE OPERE					
A1	LAVORI - AFFIDAMENTO				
A1.1	importo dei lavori			€	111 101,11
A1.2	importo della manodopera			€	30 840,81
	importo totale soggetto a sconto			€	141 941,92
A1.3	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)			€	5 191,01
TOTALE lavori AFFIDAMENTO (A)					€ 147 132,93
B	SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	imprevisti (max 10% di TOTALE)			€	470,39
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			€	2 118,71
	art. 45 c. 5 - nella misura dell' 20% del 1,80% dell'importo posto a base di gara			€	529,68
B.3	IVA ed eventuali imposte (10% importo dei lavori dell'affidamento - A)			€	14 713,29
B.4	Tassa gara			€	35,00
TOTALE somme a disposizione (B)					€ 17 867,07
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)					€ 165 000,00

Per quanto sopra,

Il sottoscritto arch. Nicola Simboli, in qualità di Responsabile Unico del Progetto, propone all'Amministrazione Comunale di procedere con l'approvazione del presente Progetto Esecutivo denominato **"OPERE COMPLEMENTARI EDIFICIO "IL PORTICO" VIA QUARTA" CUI L02346630342202600015 - CUP D92B26000100005"**

per quanto attiene i lavori ricompresi all'interno del Quadro Economico di € 165.000,00, che trovano copertura economica all'interno del Piano Programmatico della Società 2026-2028.

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

Il Responsabile Unico del Progetto

(arch. Nicola Simboli)



In allegato si trasmette copia in formato digitale del Progetto Esecutivo, formato da n. 22 elaborati come da successivo elenco:

ELABORATI GENERALI

00		VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO
01	G.01	ELENCO ELABORATI
02	G.02	RELAZIONE TECNICA GENERALE
03	G.03	RELAZIONE RISPONDE A CAM
04	G.04	RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLE MATERIE
05	G.05	CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE
06	G.06	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
07	G.07	CRONOPROGRAMMA
08	G.08	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
09	G.09	FASCICOLO DELL'OPERA
10	G.10	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
11	G.11	ELENCO PREZZI UNITARI
12	G.12	ANALISI PREZZI
13	G.13	QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA
14	G.14	QUADRO ECONOMICO
15	G.15	SCHEMA DI CONTRATTO

ELABORATI GRAFICI

<i>17</i>	<i>A01</i>	<i>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</i>
<i>18</i>	<i>A02</i>	<i>STATO DI FATTO – PLANIMETRIA GENERALE AREA ESTERNA</i>
<i>19</i>	<i>A03</i>	<i>PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE AREA ESTERNA</i>
<i>20</i>	<i>A04</i>	<i>PROGETTO – DETTAGLI</i>
<i>21</i>	<i>E01</i>	<i>RELAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO</i>
<i>22</i>	<i>E02</i>	<i>DISPOSIZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA E SCHEMA DI PRINCIPIO IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI PRODUZIONE ENERGIA</i>

