

Prot. Gen. 1637/2026-2022.IV/002.86
Parma, lì 21/05/2026

Al Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche
Ing. Michele Gadaleta

All'Ufficio amministrativo

**Oggetto: "Riqualificazione Palasport Bruno Raschi" – LOTTO 1 e LOTTO 2
(CUP I92H25000510004 – CUI L00162210348202600021)**

"Trasmissione Progetti 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. 2026/28 risulta presente l'intervento denominato "Riqualificazione Palasport Bruno Raschi" (CUP I92H25000510004 – CUI L00162210348202600021) per un importo complessivo pari a € 1.500.000,00;
- con nota del Dirigente del Settore Opere Pubbliche prot. 31566 del 06/02/2026, 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 "Riqualificazione Palasport Bruno Raschi" (di seguito anche "Intervento"), per un importo complessivo pari ad € 1.500.000,00, 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:

- Nel primo decennio del 2000 l'Amministrazione Comunale aveva considerato e sviluppato l'ipotesi di realizzazione di un nuovo palazzetto dello sport moderno e funzionale, denominato PalaEventi, posto nella zona di Moletolo, in sostituzione del vecchio palazzetto. Questa ipotesi è stata ormai superata e l'Amministrazione ha riportato la propria attenzione sul Palazzetto esistente, andando ad investire negli ultimi anni risorse per mantenerlo in funzione, dato il notevole numero di attività presenti e il bacino di utenza rilevante che interessa. Negli anni 2015-2020 si è proceduto ad effettuare una serie di interventi allo scopo di rinnovare e integrare la dotazione impiantistica del fabbricato e adeguare i luoghi alla vigente normativa antincendio per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione incendi.
- Accanto a questa attività, si è proceduto ad analizzare il fabbricato dal punto di vista strutturale, sia in campo statico che sismico, con l'obiettivo di valutare l'effettiva possibilità e opportunità di rifunzionalizzazione dell'edificio stesso. E' stata quindi affidata la Verifica di Sicurezza e di Vulnerabilità sismica, conclusa e

consegnata al Comune di Parma in data 20/05/2022 (prot. 99538, fasc. 270/2022), che conferma le buone condizioni strutturali generali del Palasport, anche in relazione alle azioni simiche.

- Infine, si è ritenuto necessario analizzare il Palazzetto dello Sport nel suo complesso, sia da un punto di vista funzionale che del suo rapporto con il quartiere, nonché delle criticità e delle opportunità del corpo di fabbrica, allo scopo di valutare le possibili trasformazioni dell'edificio e indirizzare quindi la successiva progettazione di dettaglio degli interventi. Inoltre, è fondamentale stimare un possibile costo dell'intervento in modo da programmare i futuri finanziamenti; è stato affidato pertanto uno Studio di Fattibilità tecnico economica (Masterplan), che aveva come finalità sostanziale la progettazione della soluzione che, tra le alternative possibili, presentasse il miglior rapporto tra costi complessivi e benefici attesi, andando ad indirizzare opportunamente le successive fasi di progettazione e lo stesso progetto preliminare.
- Come primo step verso la riqualificazione completa del palazzetto, sulla base dello Studio di Fattibilità Tecnico Economica, si è colta l'occasione del finanziamento nell'ambito della Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Tale intervento, ultimato a inizio 2026, ha previsto il completo rifacimento della copertura, nuovi impianti audio, di illuminazione e antincendio della zona campo e tribune, un nuovo impianto fotovoltaico da 200 kWp, il rifacimento della pavimentazione sportiva, nuovi seggiolini, nuovi parapetti e un ledwall sulla parete ovest.
- Al termine di tale intervento è intenzione dell'Amministrazione Comunale rimettere in funzione il Palazzetto, dato che al momento non è possibile procedere con gli interventi successivi così come previsto nello Studio di fattibilità tecnico economica del 2021.
- A tal fine è necessario procedere con una serie di interventi che permettano l'apertura del Palazzetto sia per eventi sportivi che spettacolari già dal mese di novembre 2026 e quindi intervenire sulla facciata principale per risolvere problemi legati al degrado delle parti in calcestruzzo e rinnovare la facciata stessa, con la struttura in funzione.
- Per giungere a tale obiettivo si è quindi deciso di suddividere in lotti funzionali il finanziamento inserito nel Piano Opere Pubbliche di complessivi € 1.500.000 secondo quanto segue:
 - LOTTO 1: importo circa € 500.000, che prevede una serie di interventi volti a permettere in breve tempo, entro novembre 2026, la rimessa in funzione della struttura. Tra questi interventi vi è la riqualificazione dell'androne di ingresso e la sistemazione dei blocchi bagno e delle uscite di sicurezza;
 - LOTTO 2: importo circa € 1.000.000, che prevede, a struttura già in funzione, la riqualificazione della facciata principale e delle aree esterne.
- La suddivisione degli interventi previsti nei due lotti funzionali permette da un lato la massima compressione delle tempistiche di progettazione e di successiva realizzazione e dall'altra garantiscono l'economicità di intervento stante la diversa natura dei due lotti;
- la Società, per la ragioni di cui sopra, ha, pertanto, predisposto i progetti di fattibilità tecnico economica in questione denominati:
 - "Riqualificazione Palasport Bruno Raschi" - LOTTO 1 che ammonta a complessivi € 424.473,65, oltre Iva di legge, di cui € 272.179,54 per i lavori, € 137.883,20 per manodopera, ed € 14.410,91 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
 - "Riqualificazione Palasport Bruno Raschi" - LOTTO 2 che ammonta a complessivi € 805.853,088, oltre Iva di legge, di cui € 596.357,97 per i lavori, € 158.880,37 per manodopera, ed € 50.615,54 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 è stata redatta dall'arch. Andrea Dini, dipendente della società, mentre il coordinamento in fase di progettazione della sicurezza è stato svolto dall'arch. Corrado Signorini, dipendente della Società;
- l'incentivo è stato previsto nel quadro economico di progetto ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 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:

QUADRO ECONOMICO LOTTO 1			
A	LAVORI		
A.1.1	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€	272.179,54
A.1.2	IMPORTO DELLA MANODOPERA SOGGETTA A RIBASSO	€	137.883,20
A.2	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€	14.410,91
		TOTALE A	€ 424.473,65
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Imprevisti (max 10% di A)	€	16.966,56
B.2	Spese tecniche:	€	10.000,00
B.3	Incentivi per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:		
	80% del 1,8% dell'importo posto a base di gara	€	6.112,42
B.4	IVA (10% di A)	€	42.447,37
		TOTALE B	€ 75.526,35
		TOTALE QE1	€ 500.000,00
QUADRO ECONOMICO LOTTO 2			
A	LAVORI		
A.1	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€	596.357,97
A.1.1	IMPORTO DELLA MANODOPERA SOGGETTA A RIBASSO	€	158.880,37
A.2	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€	50.615,54
		TOTALE A	€ 805.853,88
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	Imprevisti (max 10% di A)	€	31.956,43
B.2	Spese tecniche:	€	70.000,00
B.3	Incentivi per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:		
B.3.1	80% del 1,8% dell'importo posto a base di gara	€	11.604,30
B.4	IVA (10% di A)	€	80.585,39
		TOTALE B	€ 194.146,12
		TOTALE QE2	€ 1.000.000,00
TOTALE COMPLESSIVO QE1 + QE2			€ 1.500.000,00

Per le ragioni di cui sopra,

la sottoscritta ing. Sara Malori, nella sua qualità di Responsabile Unico del Progetto, propone di procedere con l'approvazione dei progetti di fattibilità tecnico economica in questione denominati:

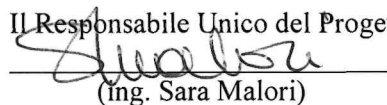
- "Riqualificazione Palasport Bruno Raschi" - LOTTO 1 che ammonta a complessivi € 424.473,65, oltre Iva di legge, di cui € 272.179,54 per i lavori, € 137.883,20 per manodopera, ed € 14.410,91 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;



- "Riqualificazione Palasport Bruno Raschi" - LOTTO 2 che ammonta a complessivi € 805.853,088, oltre Iva di legge, di cui € 596.357,97 per i lavori, € 158.880,37 per manodopera, ed € 50.615,54 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

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 dei PFTE come da successivo elenco:

LOTTO 1

	N° elaborato	Revisione	DESCRIZIONE
1	G.01	0	ELENCO ELABORATI
2	G.02	0	RELAZIONE TECNICA
3	G.03	0	RELAZIONE CAM
4	G.04	0	CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE
5	G.05	0	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
6	G.06	0	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
7	G.07	0	ELENCO PREZZI UNITARI
8	G.08	0	QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
9	G.09	0	CRONOPROGRAMMA
10	G.10	0	ANALISI PREZZI
11	G.11	0	QUADRO ECONOMICO
12	A.01	0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
13	A.02	0	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE
14	A.03	0	PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE
15	A.04	0	FUNZIONI
16	A.05	0	STATO DI FATTO - PIANTE LIVELLO INTERRATO
17	A.06	0	STATO DI FATTO - PIANTE LIVELLO ZERO
18	A.07	0	STATO DI FATTO - PIANTE PRIMO LIVELLO
19	A.08	0	STATO DI FATTO - PIANTE SECONDO LIVELLO
20	A.09	0	STATO DI FATTO - PIANTE TERZO LIVELLO
21	A.10	0	STATO DI FATTO - PIANTE QUARTO LIVELLO
22	A.11	0	STATO DI FATTO - PROSPETTI EST E NORD
23	A.12	0	STATO DI FATTO - PROSPETTI OVEST E SUD
24	A.13	0	STATO DI FATTO - SEZIONI
25	A.14	0	PROGETTO - PIANTE PRIMO LIVELLO
26	A.15	0	PROGETTO - PIANTE SECONDO LIVELLO
27	A.16	0	PROGETTO - PIANTE TERZO LIVELLO
28	A.17	0	PROGETTO - PIANTE QUARTO LIVELLO
29	A.18	0	PROGETTO - PROSPETTI EST E NORD
30	A.19	0	PROGETTO - PROSPETTI OVEST E SUD



	N° elaborato	Revisione	DESCRIZIONE
1	G.01	0	ELENCO ELABORATI
2	G.02	0	RELAZIONE TECNICA
3	G.03	0	RELAZIONE CAM
4	G.04	0	CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE
5	G.05	0	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
6	G.06	0	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
7	G.07	0	ELENCO PREZZI UNITARI
8	G.08	0	QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
9	G.09	0	CRONOPROGRAMMA
10	G.10	0	ANALISI PREZZI
11	G.11	0	QUADRO ECONOMICO
12	A.01	0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
13	A.02	0	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE
14	A.03	0	PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE
15	A.04	0	FUNZIONI
16	A.05	0	STATO DI FATTO – PIANTA LIVELLO INTERRATO
17	A.06	0	STATO DI FATTO – PIANTA LIVELLO ZERO
18	A.07	0	STATO DI FATTO – PIANTA PRIMO LIVELLO
19	A.08	0	STATO DI FATTO – PIANTA SECONDO LIVELLO
20	A.09	0	STATO DI FATTO – PIANTA TERZO LIVELLO
21	A.10	0	STATO DI FATTO – PIANTA QUARTO LIVELLO
22	A.11	0	STATO DI FATTO – PROSPETTI EST E NORD
23	A.12	0	STATO DI FATTO – PROSPETTI OVEST E SUD
24	A.13	0	STATO DI FATTO – SEZIONI
25	A.14	0	PROGETTO – PIANTA PRIMO LIVELLO
26	A.15	0	PROGETTO – PIANTA SECONDO LIVELLO
27	A.16	0	PROGETTO – PIANTA TERZO LIVELLO
28	A.17	0	PROGETTO – PIANTA QUARTO LIVELLO
29	A.18	0	PROGETTO – PROSPETTI EST E NORD
30	A.19	0	PROGETTO – PROSPETTI OVEST E SUD

Signature