

Prot. Gen. 2430/2026-2026.IV.1
Parma, lì 20/07/2026

Al Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche
Ing. Michele Gadaleta

All'Ufficio amministrativo

Oggetto: "Recupero e rifunionalizzazione dell'area verde adiacente all'asilo nido Le Nuvole" (CUP I92F25000180004 – CUI L00162210348202500065)
"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. (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.;
- tra i beni dati in concessione a Parma Infrastrutture S.p.A. con le sopra citate Delibere di C.C. n. 89/2010 e di C.C. n. 108/2010 sono ricompresi gli edifici utilizzati dal Comune per le sue attività istituzionali, ed in particolare l'area sita in Via John Fitzgerald Kennedy denominata "ex concereria Ferrari" detta anche "ex Ghirarduzzi", posta in adiacenza all'Asilo nido Le Nuvole, nonché tutte le aree verdi attrezzate, non attrezzate e di competenza ad edifici pubblici, 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:

- vi è l'intenzione da parte dell'Ente di procedere al recupero ed alla restituzione al pubblico utilizzo della predetta area, da tempo degradata, dove è presente un fabbricato fatiscente inutilizzato da tempo;
- pertanto, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28/07/2025 di variazione al Bilancio di previsione 2025-2027 e deliberazione di Giunta Comunale n. 260 del 30/07/2025 di variazione al PEG è stato previsto l'intervento di "Recupero e rifunionalizzazione dell'area verde adiacente all'asilo nido Le Nuvole" (CUP I92F25000180004 - CUI L00162210348202500065) per l'importo complessivo di € 200.000,00 nella annualità 2025 del Programma Triennale LL.PP. 2025/2027;
- la suddetta spesa di € 200.000,00 è stata prevista al cap. 20902075 del Bilancio 2025 – "RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA VERDE DEL PARCO DUCALE ADIACENTE ASILO NIDO LE NUVOLE" - Piano finanziario di V livello U.2.02.02.01.999 - Altri terreni n.a.c., finanziato con fondi propri dell'Ente;
- con Determina Dirigenziale n. 2025-2180 del 25/08/2025, l'Amministrazione comunale, al fine di portare a compimento gli obiettivi strategici individuati dall'Amministrazione per l'anno in corso, nonché ai fini di una strategia operativa più complessiva sugli investimenti in opere pubbliche dell'Ente anche con riferimento all'intervento denominato "Recupero e rifunionalizzazione dell'area verde adiacente all'asilo nido Le Nuvole" (CUP I92F25000180004 - CUI L00162210348202500065), ha ritenuto opportuno riconoscere a Parma Infrastrutture S.p.A. un trasferimento pari ad € 200.000,00, quale contributo all'investimento specifico per la realizzazione dell'opera di che trattasi;



Considerando che:

- l'intervento ha lo scopo di recuperare un'area degradata posta tra l'area verde dell'asilo Le Nuvole e il Parco Ducale, andando a demolire il fabbricato pericolante esistente e riqualificando l'area annettendola al giardino dell'asilo. Per rendere tutta l'area utilizzabile ed omogenea si prevede di posizionare una recinzione che separi il muro di confine sud dalla zona recintata e di realizzare una nuova schermatura con il Parco Ducale a est al posto del fabbricato demolito. La porzione più ad est sarà semplicemente inerbita mentre la porzione compresa tra l'asilo e il muro del Parco Ducale verrà riqualificata prevedendo la realizzazione di un orto didattico per i bambini e la realizzazione di una porzione pavimentata per ricavare alcuni posti auto per gli insegnanti dell'asilo.
- la Società, per la ragioni di cui sopra, ha, pertanto, predisposto la progettazione esecutiva dell'intervento denominato "Recupero e rifunzionalizzazione dell'area verde adiacente all'asilo nido Le Nuvole" (CUP I92F25000180004 - CUI L00162210348202500065), di importo complessivo pari a € 149.341,79, oltre Iva di legge, di cui € 94.760,65 per i lavori, € 46.101,00 per manodopera, ed € 8.480,14 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- i lavori sono assoggettati al pagamento degli oneri fiscali con l'applicazione dell'aliquota nella misura del 22% 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 manutenzione straordinaria" di cui all'art. 31 della L. 05/08/1978, n. 457 lettera b);
- trattandosi di intervento di manutenzione straordinaria è stato omesso il primo livello di progettazione ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 36/2023;
- la progettazione esecutiva è stata redatta dal geom. Davide Bottazzi e dall'arch. Giampaolo salsi, dipendenti della società Parma Infrastrutture, mentre il coordinamento in fase di progettazione della sicurezza è stato svolto dal geom. Davide Bottazzi, 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 fabbricato è stato dichiarato di non interesse culturale con comunicazione prot. 19585 del 24/12/2013 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo; dichiarazione che è da ritenersi del tutto valida dato che non sono state apportate modifiche di alcun tipo allo stato dei luoghi. Relativamente alla prescrizione di tutela archeologica ivi riportata, come descritto nella Relazione del progetto, l'intervento non prevede veri e propri scavi nel sottosuolo ma solo uno scotico superficiale del terreno che interessa esclusivamente quote impegnate da manufatti esistenti. Tuttavia, a maggior tutela, è stato richiesto il parere di competenza rilasciato con prot. 007765 del 17/07/2026 dalla Soprintendenza e che attesta e conferma la non necessità di assoggettabilità alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- il quadro economico risulta così determinato:

SM

QUADRO ECONOMICO DELLE OPERE				
A1	LAVORI - AFFIDAMENTO			
A1.1	importo dei lavori		€	94.760,65
A1.2	importo della manodopera		€	46.101,00
	IMPORTO TOTALE A BASE D'APPALTO (soggetto a sconto)		€	140.861,65
A1.3	ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)		€	8.480,14
TOTALE lavori AFFIDAMENTO (A)				€ 149.341,79
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	imprevisti (max 10% di TOTALE)		€	8.614,87
B.2	IVA ed eventuali imposte (22% importo dei lavori dell'affidamento - A)		€	32.855,19
B.3	Incentivi per funzioni tecniche interne ex art.45 D.Lgs 36/2023 in cui:			
	max 80% del 1,8% dell'importo posto a base di gara		€	2.150,52
	max 20% del 1,8% dell'importo posto a base di gara		€	537,63
B.4	Spese tecniche		€	6.500,00
TOTALE somme a disposizione (B)				€ 50.658,21
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)				€ 200.000,00

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 del progetto esecutivo in questione denominato "Recupero e rifunzionalizzazione dell'area verde adiacente all'asilo nido Le Nuvole" (CUP I92F25000180004 - CUI L00162210348202500065), di importo complessivo pari a € 149.341,79, oltre Iva di legge, di cui € 94.760,65 per i lavori, € 46.101,00 per manodopera, ed € 8.480,14 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

L'intervento trova copertura economica con i trasferimenti operati dall'Amministrazione Comunale a favore della Società tramite la DD n. 2025-2180 del 25/08/2025.

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 del Progetto Esecutivo come da successivo elenco:

N° elaborato	Codice	DESCRIZIONE
01	G.01	ELENCO ELABORATI
02	G.02	RELAZIONE TECNICA GENERALE
03	G.03	RELAZIONE RISPONDENZA AI CAM
04	G.04	SCHEMA DI CONTRATTO
05	G.05	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
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	CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE
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	FASCICOLO DELL'OPERA
16		PARERE DI NON INTERESSE SOPRINTENDENZA
17		VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO
18	A00	ANALISI CONFINI
19	A01	STATO DI FATTO
20	A02	PROGETTO
21	A03	RAFFRONTI

