



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-131-2026 DEL 13/05/2026

L'anno 2026, questo giorno tredici (13) del mese di maggio alle ore 10:15 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza dell'Avv. Lorenzo Lavagetto nella sua qualità di Vice Sindaco e la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune Dott. Andrea Minari.

Dopo che il Vice Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Vice Sindaco risultano presenti e votanti n. 8 componenti di Giunta di cui appresso:

|                    |              |          |
|--------------------|--------------|----------|
| GUERRA MICHELE     | SINDACO      | Assente  |
| LAVAGETTO LORENZO  | VICE SINDACO | Presente |
| AIMI BEATRICE      | ASSESSORA    | Assente  |
| BONETTI CATERINA   | ASSESSORA    | Presente |
| BORGHI GIANLUCA    | ASSESSORE    | Presente |
| BOSI MARCO         | ASSESSORE    | Presente |
| BRIANTI ETTORE     | ASSESSORE    | Presente |
| DE VANNA FRANCESCO | ASSESSORE    | Presente |
| JACOPOZZI DARIA    | ASSESSORA    | Presente |
| VERNIZZI CHIARA    | ASSESSORA    | Presente |

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-131-2026)** e reca l'oggetto esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

**Oggetto: RIQUALIFICAZIONE DEL PIAZZALE ANTISTANTE L'EX CONVENTO DEI FRATI MINORI - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO CON CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE ED APPROVAZIONE DI UNO SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL SOGGETTO ATTUATORE AI SENSI DELL'ART. 56 COMMA 2 DEL D.LGS. 36/2023. I.E.**

# Comune di Parma

Proposta n. 2152 del 29/04/2026

**OGGETTO:** RIQUALIFICAZIONE DEL PIAZZALE ANTISTANTE L'EX CONVENTO DEI FRATI MINORI – APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO CON CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE ED APPROVAZIONE DI UNO SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL SOGGETTO ATTUATORE AI SENSI DELL'ART. 56 COMMA 2 DEL D.LGS. 36/2023. I.E.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

Seraco S.r.l. ha presentato, come Soggetto Attuatore, una proposta di progetto esecutivo, in atti al P.G. n. 34637 del 10/02/2026, inerente la riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori, in Parma, da realizzarsi a propria cura e spesa ai sensi dell'art. 56 co. 2 del D.Lgs. 36/2023;

l'intervento proposto si inserisce in un processo di più ampia rigenerazione e valorizzazione del complesso conventuale all'interno del quale sono previsti uno studentato e una struttura ricettiva temporanea;

lo stato attuale dell'area risulta caratterizzato dalla presenza di stalli di sosta per autoveicoli che porta ad individuare questo spazio come un semplice parcheggio, compromettendo, di fatto, l'accessibilità pedonale all'ex convento.

L'intento progettuale mira dunque a coniugare la conservazione dei caratteri storici e identitari dell'edificio con la qualità dell'area pubblica antistante, che da anonimo parcheggio verrebbe destinata ad esclusivo utilizzo pedonale, migliorando l'accesso del fronte conventuale e riducendo le interferenze con il traffico veicolare;

**Dato atto che**, ai fini dell'esame tecnico-progettuale del progetto esecutivo dell'intervento di manutenzione straordinaria concernente la **“Riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori”**, con Prot. Gen. n. 38310 del 12/02/2026, si è provveduto ad indire apposita Conferenza di Servizi Decisoria, sensi degli artt. 14 co. 2 e 14-bis della L. 241/1990, conclusasi con DD n. 990 del 21/04/2026 con cui si è provveduto, tra l'altro:

- a prendere atto dei pareri definitivi, ivi citati ed acclusi, emessi dai soggetti partecipanti alla suddetta Conferenza di Servizi Decisoria;
- a concludere con esito positivo la Conferenza di Servizi Decisoria svoltasi come sopra, ferme le prescrizioni come espresse dagli Uffici coinvolti;
- a dare atto che gli organi competenti avrebbero dunque provveduto alla approvazione del progetto esecutivo in argomento nonché alla approvazione, e successiva sottoscrizione, della convenzione prevista dall'art. 56 co. 2 D.Lgs. 36/2023;

**Che** con nota assunta al Prot. Gen. n. 128635 del 24/04/2026 è stata quindi data comunicazione di quanto sopra, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 241/1990;

**Visto** il progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione straordinaria di **"Riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori"**, come anche integrato/modificato sulla base dell'esame tecnico espletato in sede di Conferenza di Servizi Decisoria, di cui alla predetta DD n. 990 del 21/04/2026, e composto dagli elaborati acclusi al presente atto in formato elettronico (precisandosi che gli elaborati denominati "Piano di sicurezza e coordinamento" e "Fascicolo dell'opera" rimangono depositati in atti e non pubblicati per i dati personali ivi contenuti);

**Preso atto che** la spesa relativa al suddetto intervento viene quantificata in complessivi € **15.206,70**, come da quadro economico sotto riportato:

| QUADRO ECONOMICO                                     |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| A - IMPORTO LAVORI                                   |             |
| A1 - COSTO DELLE OO.UU                               | 10.442,56 € |
| A2 - ONERI DELLA SICUREZZA DELL'IMPRESA              | 417,70 €    |
| TOTALE IMPORTO LAVORI - A1 + A2                      | 10.860,26 € |
| B - COSTI ACCESSORI                                  |             |
| B1 - IVA 22% SU A                                    | 2.389,26 €  |
| B2 - SPESE TECNICHE - DL, CSP, CSE (D.M. 17/06/2016) | 656,63 €    |
| B3 - CASSA PREVIDENZA 4% SU B2                       | 26,27 €     |
| B4 - IVA 22% SU B2 + B3                              | 150,24 €    |
| TOTALE COSTI SPESE TECNICHE B2 + B3 + B4             | 833,13 €    |
| TOTALE COSTI ACCESSORI - B1 + B2 + B3+ B4            | 3.222,39 €  |
| C - IMPREVISTI                                       |             |
| C1 - IMPREVISTI 8% SU A + B2                         | 921,35 €    |
| C2 - IVA 22% SU C                                    | 202,70 €    |
| TOTALE COSTI IMPREVISTI C1 + C2                      | 1.124,05 €  |
| TOTALE A + B + C                                     | 15.206,70 € |

**Considerato che:**

i contenuti del progetto esecutivo di cui sopra sono stati redatti tenendo conto dell'aggiornamento del prezziario della Regione Emilia-Romagna per l'anno 2026, adottato con DGR n. 2231 del 22/12/2025 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico (BURERT) n. 328 del 30/12/2025, giuste le previsioni del comma 2 dell'articolo 4 dell'allegato I.14 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36;

trattandosi di opera realizzata a totale cura e spesa del soggetto privato ai sensi dell'art. 56 co. 2 D.Lgs. 36/2023, non trovano applicazione le previsioni di cui all'art. 45 D.Lgs. 36/2023 in punto di incentivi da riconoscersi alle funzioni tecniche svolte dai dipendenti dell'Ente e, conseguentemente, non si applicano altresì le previsioni del "Regolamento incentivi funzioni tecniche" approvato con Delibera di G.C. n. 250/2024 e successivamente aggiornato con Delibera di G.C. n. 30/2026;

la predetta spesa di € **15.206,70** verrà sostenuta totalmente dal Soggetto Attuatore, con cui, come previsto dall'art. 56 comma 2 D.Lgs. 36/2023, occorre stipulare apposita convenzione finalizzata a disciplinare gli impegni rispettivamente da assumersi tra le parti, oneri e responsabilità in capo alle stesse, tempi di realizzazione delle opere e garanzie a carico dell'Attuatore medesimo;

**Visto** lo schema della predetta convenzione qui allegato, di cui si riportano le seguenti previsioni salienti:

- impegni a carico del Soggetto Attuatore:
  - realizzare l'intervento a sua totale cura e spesa;

- affidare i lavori soltanto a soggetti in possesso di adeguati requisiti di qualificazione e non incorrenti nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, e 98 del D.Lgs. 36/2023;
  - affidare tutti gli incarichi tecnici a figure regolarmente abilitate all'esercizio della libera professione ed in possesso dei requisiti minimi previsti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, sostenendo i relativi costi;
  - sottoporre l'intervento al controllo del DL in quanto, nel caso di specie, soggetto tenuto a redigere il certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 28 di cui all'All. II.14 al Codice;
  - completare l'intervento rispettando la tempistica come definita nel cronoprogramma approvato con il presente atto, con avvio dei lavori stimato al 25/05/2026;
  - trasferire gratuitamente al Comune, previa comunicazione di fine lavori ed emissione del certificato di collaudo/regolare esecuzione, le opere realizzate sull'area oggetto di intervento;
  - consegnare, all'atto della sottoscrizione della convenzione, apposita polizza a garanzia della corretta realizzazione dell'intervento ed avente un importo corrispondente al costo complessivo dello stesso, come risultante dal relativo Quadro Economico, allegato al presente atto;
- impegni a carico del Comune come indicato nella convenzione da sottoscrivere:
- mettere tempestivamente a disposizione all'Attuatore tutta la documentazione necessaria alla realizzazione dell'intervento;
  - rilasciare, sussistendone le condizioni, tutte le autorizzazioni, le concessioni e i nulla osta necessari e trasmettere tempestivamente all'Attuatore apposita autorizzazione o altro titolo equipollente per la realizzazione dell'intervento;
  - mettere tempestivamente a disposizione dell'Attuatore, gratuitamente, l'area interessata dall'intervento, previa approvazione del Progetto Esecutivo, sottoscrizione della convenzione ed acquisizione della polizza fideiussoria, autorizzandone l'occupazione gratuita per il tempo strettamente necessario;
  - riprendere in consegna l'area, nonché acquisirne gratuitamente le opere ivi realizzate, una volta che sia stato emesso il certificato di collaudo/di regolare esecuzione;

**Dato atto che** prima della sottoscrizione della suddetta convenzione si provvederà alla verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 ss. del D.Lgs. 36/2023 in capo al soggetto Attuatore;

**Considerato che** le opere inerenti il progetto esecutivo di cui al presente atto svolgeranno un'importante funzione di interesse pubblico, attesi gli evidenti vantaggi derivanti dalla virtuosa riqualificazione urbana cui le medesime sono preordinate, essendo finalizzate a coniugare la conservazione dei caratteri storici e identitari dell'edificio dell'ex Convento dei Frati Minori con la qualità dell'area pubblica antistante;

**Richiamato** l'art. 41 co. 5 D.Lgs. 36/2023 che consente, anche per gli interventi di manutenzione straordinaria, quale è quello oggetto del presente atto, di omettere il primo livello di progettazione purchè il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, circostanza che ricorre nel caso di specie;

**Dato atto che** il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura «non generazionale né potenzialmente tale» secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con Delibera n. 16 del 17/01/2024 ed aggiornate con Delibera n. 455 del 24/12/2025;

**Richiamato** il decreto di nomina dell'Ing. Michele Gadaleta a Dirigente del Settore Opere Pubbliche DSINDACO 15/2025, prot. n. 92609 del 01/04/2025;

**Acquisiti** gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000;

**Acquisito** il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto Comunale;

**Ravvisata** la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di consentire tempestivamente la prosecuzione degli incombenti funzionali alla sottoscrizione della convenzione acclusa come schema al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

### DELIBERA

- **di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
- **di approvare**, ai sensi del succitato art. 41 co. 5 D.Lgs. 36/2023, il progetto esecutivo dell'intervento di manutenzione straordinaria concernente la **“Riqualficazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori”**, come esaminato dalla Conferenza di Servizi Decisoria, conclusasi con DD n. 990 del 21/04/2026, ferme le prescrizioni espresse in tale sede dagli uffici interpellati, e composto dagli elaborati, qui allegati in formato elettronico e sotto elencati (precisandosi che gli elaborati denominati “Piano di sicurezza e coordinamento” e “Fascicolo dell'opera” rimangono depositati in atti e non pubblicati per i dati personali ivi contenuti):

| ELABORATO | DESCRIZIONE                                                        |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| •         | Relazione tecnica                                                  |
| •         | Quadro economico                                                   |
| •         | CME                                                                |
| •         | Stato di fatto - Planimetria generale, prospetto e sezione         |
| •         | Progetto - Planimetria generale, prospetto e sezione esecutiva     |
| •         | Comparazione - Planimetria generale, prospetto e sezione esecutiva |
| •         | Piano di manutenzione                                              |
| •         | Quadro di incidenza                                                |
| •         | Elenco prezzi unitari                                              |
| •         | Piano sicurezza e coordinamento                                    |
| •         | Fascicolo dell'opera                                               |
| •         | Relazione CAM                                                      |
| •         | Cronoprogramma lavori                                              |
| •         | Viste generali                                                     |

- **di dichiarare il pubblico interesse** alla realizzazione del predetto intervento, in considerazione degli evidenti vantaggi derivanti dalla virtuosa riqualficazione urbana cui il medesimo è preordinato;
- **di approvare** lo schema di convenzione, accluso al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, con cui le parti, come previsto dall'art. 56 co. 2 del D.Lgs. 36/2023, provvederanno a disciplinare impegni, oneri e responsabilità in capo alle stesse, come da previsioni salienti riportate in premessa;

- **di dare atto che:**

l'Ing. Michele Gadaleta, Dirigente del Settore Opere Pubbliche, provvederà all'approvazione del testo definitivo della predetta convenzione, apportando, se necessarie, modifiche non sostanziali rispetto all'allegato schema, nonché alla sottoscrizione della medesima ed a tutti gli atti gestionali conseguenti;

l'avvio dei lavori di cui al presente atto, stimato al 25/05/2026, è comunque subordinato alla previa sottoscrizione della predetta convenzione;

la spesa complessiva di **€ 15.206,70**, prevista per la realizzazione dell'intervento di **"Riqualificazione del Piazzale antistante l'ex Convento dei Frati Minori"**, verrà sostenuta totalmente dal Soggetto Attuatore senza alcun onere a carico del Bilancio dell'Ente;

il Settore Patrimonio procederà, mediante successivo apposito atto, alla registrazione contabile nell'esercizio di competenza dell'importo relativo all'aumento del valore del patrimonio comunale a seguito della realizzazione delle opere di che trattasi;

l'intervento è conforme alla strumentazione urbanistica vigente e non occorrerà procedere ad espropri;

il Responsabile del Procedimento, ai fini dell'approvazione del progetto di cui al presente atto, è individuato nella persona dell'Ing. Michele Gadaleta, Dirigente del Settore Opere Pubbliche DSINDACO 15/2025, prot. n. 92609 del 01/04/2025;

la presente deliberazione è relativa a una misura «non generazionale né potenzialmente tale» secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 ed aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

- **di stabilire che** la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di consentire tempestivamente la prosecuzione degli incombeni funzionali alla sottoscrizione della convenzione acclusa come schema al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

**DELIBERAZIONE N. GC-2026-131 DEL 13/05/2026**

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it).

Sottoscritta dal  
VICE SEGRETARIO GENERALE  
Minari

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal  
VICE SINDACO  
Lavagetto

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati:

1. ALLEGATO ISTRUTTORIA

Nome file: 260423 CME Piazzale Padre Onorio.PDF.p7m

Hash:

2D37E3A58F17F4CE2E90F0177C328145EDD2CD5273E2996870CFB02B3845  
2AB035B8A1486EE78E6A7E11180EEB954EFEE6AC2C38B36BDC25DB9E3E6F  
1FBFDC6C

Nome file: 260423 Elenco Prezzi Unitari Piazzale Padre Onorio.PDF.p7m

Hash:

F38BAC60D7B86F23287A98A03488EB960517D4E0A9C2D7F442ED23FA0E6  
EF43EBEB129DA9DF407E288931B9BC8D123BF176D648197A012DDC457777F  
2A08DDAB

Nome file: 260423 Incidenza della Manodopera.PDF.p7m

Hash:

C54E5F9FC24CA186B80508D97037711F66FA87EB210886F255B212ED9E24D  
3FB71B59CB1ADD7063B16548AC67470EFB5CD9AA8964B61AAFFB1981A3F  
5D814F3

Nome file: 260423 QUADRO ECONOMICO Piazzale Padre Onorio.pdf.p7m

Hash:

092781A40C28B8322A834D0DCEABEA401FD3E1D86DBCF0EA207C7F0A2BE  
98F20DE0B66AD054002804F6BB900203CBA685F37738A11FFDE7D1467F1F  
742C9B410

Nome file: Comparazione\_Planimetria, prospetto e sezione.pdf.p7m

Hash:

B1FF0C3BB23016177BFDEDD8A7E5CDF8F713B42A0C38280B3D34E08FFCC3  
A5694EF3439C58670A329CDC5B1F267E61EBCC38D16C04AAEE0BE70FF35  
DDB144EB9

Nome file: Croroprogramma lavori.pdf.p7m

Hash:

5AB4FA3242F58A09378A112092FEF1B7260B880A31081865F44604F955E76  
C4BB41CC302A3377AD54F73FCE804F0297949CE5B276B72BE6892ABB2DF  
21426B18

Nome file: Piano di manutenzione.pdf.p7m

Hash:

BC31E007E45FF168E42A3DCBD125925E690D39C60CF0626EBCD81CAB264  
AC5EF67768AC2DA1BA46A8792721622F628DF68DE19F8121F0610CA7F4490  
05DF01AB

Nome file: Progetto\_Planimetria, prospetto e sezione.pdf.p7m

Hash:

792A88219484785B18EDA1A869BBB398589A9B442318E940929035AE2010  
E772E4806C11A02610E5F754F4D0EBE47972498CD59D83A7FF57E503D945  
28FFC514

Nome file: Relazione CAM.pdf.p7m

Hash:

37A02C0268664E2AF5CAA430B5F5CD4580A4D3A772CE8819247762BC987  
D49D8A53C7AE1D2E0E6101A74F5B24E095F9251C50B312D7D20A6FC02C7A  
4D1E2CBA8

Nome file: Relazione Illustrativa intervento.pdf.p7m

Hash:

8D9726BEA8C1F3E9C9F2F224004D4BBC4DF7A2833B475CD9DFD6691C189  
5C6F35D2EC75795608A15BA8FBCB525A2E35A485AE3EACB429D08D68BE  
BF039F3FBC3

Nome file: Stato di fatto.pdf.p7m

Hash:

96AC927E0F33E17CB4CE9C164DF274F4C27FFDE016A2396B5724E86375DB  
2E05366AA8984F79B241CC75925BF7F6E03F9A33AEA2B8803799C242A7F  
D4594C7FB

Nome file: Viste generali.pdf.p7m

Hash:

394C7EEBC9B3D5566DE6159503EF0387945CE819FE90E17E1E988E9FFDD6  
206E99A1878EBC82ED7B07E7C80700CA02FD5C571849D67B70DD289D39C  
C91E90F8C

### 3. ALLEGATO ISTRUTTORIA

Nome file: SchemaConvenzione\_P.le Convento ex Frati Minori.pdf