



Comune di Parma

Settore Responsabile: Settore Opere Pubbliche
Unità Proponente: 083000 - Settore Opere Pubbliche
Centro Di Costo: 600 - Ufficio Tecnico

Determinazione n. proposta 2026-PD-4332

OGGETTO: **Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex scalo merci e loro aree limitrofe lotto 1 (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051) e lotto 2 (CUI L00162210348202500052).** Integrazione, ai sensi dell'art. 120 co. 5) D.Lgs. 36/2023, del servizio tecnico di esecuzione di indagini diagnostiche, affidato con DD 2184 del 25/08/2025.

CIG: B7D88BA279

IL DIRIGENTE DEL SETTORE OPERE PUBBLICHE

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 15/09/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e che con successivo atto di Consiglio Comunale n. 127 del 19/12/2025 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2026-2028 per la competenza e l'esercizio 2026 per la cassa;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 445 del 24/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 per l'assegnazione in responsabilità degli obiettivi e delle risorse umane, strumentali e finanziarie;

pertanto, con l'atto sopra citato, sono state affidate ai Dirigenti responsabili le disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo loro sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa attraverso l'adozione di determinazioni dirigenziali;

la Giunta Comunale, con delibera n. 47 del 04/03/2026, ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028, con relativa assegnazione in responsabilità ai Dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il triennio 2026-2028;

Premesso altresì che nel Programma Triennale LL.PP. 2025/2027, approvato con deliberazione di C.C. n. 96 del 20/12/2024, sono stati previsti gli interventi denominati **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe (LOTTO 1)"** (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051) nella annualità 2025 per un importo di € 4.000.000,00 e **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe (LOTTO 2)"** (CUI L00162210348202500052) nella annualità 2027 per un importo di € 1.500.000,00;

Ricordato che, nell'ambito dei suddetti interventi, si è provveduto all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito anche il Codice), dei seguenti servizi tecnici:

- DD n. 1273 del 20/05/2025, come rettificata con DD n. 2195 del 25/08/2025: servizio di redazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) e della valutazione preliminare circa l'eventuale ricorso al Partenariato Pubblico Privato (**CIG B6CE8DA354**) all'**Arch. Paolo Giandebiaggi** (PI 02628430346) per l'importo di € 30.866,99 oltre a cassa previdenziale (4%) pari a € 1.234,68 ed IVA 22% di € 7.062,37, così per un importo complessivo di **€ 39.164,04**;
- **DD n. 2184 del 25/08/2025**: servizi tecnici preordinati alla redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP):
 - servizio di esecuzione di indagini diagnostiche sull'immobile "ex Scalo Merci" sito in V.le Fratti, Parma (**CIG B7D88BA279**) all'operatore economico **STUDIO MM S.R.L.** (PI 02417780349) per un importo ribassato di € 29.097,60 oltre IVA come per legge, e così complessivi **€ 35.499,07**;
 - servizio di architettura e di ingegneria relativo alla redazione della valutazione della sicurezza strutturale ai sensi del par. 8.3 delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al d.m. 17 gennaio 2018 dell'immobile "ex Scalo Merci" sito in V.le Fratti, Parma, all'operatore economico **I.S.I. INGEGNERIA E AMBIENTE** (P.IVA 02577010347) per un importo di € 47.000,00 oltre contributi previdenziali per € 1.880,00 ed IVA come per legge, e così complessivi **€ 59.633,60**;

Dato atto che:

con deliberazione di G.C. n. 276 del 27/08/2025 è stato approvato il **Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali** relativo agli interventi "Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe - LOTTO 1" (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051) nella annualità 2025 per un importo di € 4.000.000,00 e relativo "LOTTO 2" (CUI L00162210348202500052) nella annualità 2027 per un importo di € 1.500.000,00;

a seguito di variazione di Bilancio approvata con deliberazione di C.C. n. 57 del 06/10/2025 e successiva variazione di PEG approvata con deliberazione di G.C. n. 331 del 07/10/2025, è stato previsto nella annualità 2025 del Programma Triennale degli acquisti di beni e servizi 2025/2027 il servizio denominato **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe: Affidamento servizio tecnico per redazione progetto di fattibilità tecnica ed economica e progetto esecutivo"** (CUP I94J24000270004 - CUI S00162210348202500012), per un importo di **€ 307.909,09**;

a seguito di variazione di Bilancio approvata con deliberazione di C.C. n. 70 del 24/11/2025 e successiva variazione di PEG approvata con deliberazione di G.C. n. 418 del 26/11/2025, si è provveduto alla unificazione dei due lotti funzionali inizialmente previsti inserendo nella annualità 2026 del Programma Triennale LL.PP. 2025/2027 un unico intervento denominato **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe"** (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051) per un importo complessivo di **€ 5.500.000,00**, per la cui realizzazione è necessario il servizio in parola;

con deliberazione di C.C. n. 127 del 19/12/2025 si è infine provveduto all'inserimento nella annualità 2026 del Programma Triennale LL.PP. 2026/2028 l'intervento denominato **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe"** (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051) per un importo complessivo di **€ 5.500.000,00** denominato **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo**

Merci e loro aree limitrofe" (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051) per un importo complessivo di **€ 5.500.000,00**;

in ultimo, a seguito di variazione di bilancio adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 13/07/2026 e conseguente modifica del PEG adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 15/07/2026, l'importo di cui all'intervento in parola risulta previsto al capitolo 20105170 "RIGENERAZIONE URBANA DEGLI SPAZI EDIFICATI NELL'AREA EX SCALO MERCI E LORO AREE LIMITROFE" della annualità 2026 del Bilancio, finanziato mediante indebitamento;

Richiamate:

la DD n. 3329 del 28/11/2025 ("determina a contrarre") con cui si è indetta la procedura di gara e sono stati individuati gli elementi essenziali della procedura oltre che i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, ai sensi dell'art. 17 co. 1 del D.Lgs 36/2023, nonché è stato approvato il progetto di gara, provvedendo alla necessaria prenotazione di spesa;

la DD n. 3363 del 01/12/2025 a firma della Dirigente del Settore Stazione Unica Appaltante con cui sono stati approvati i documenti di gara ed è stata indetta la procedura aperta comunitaria ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), del progetto esecutivo (PE) e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe;

la DD n. 3784 del 19/12/2025 con cui, al fine di meglio garantire il principio di accesso al mercato si è ritenuto opportuno individuare, unitamente alla categoria E21 Edilizia già individuata, ulteriori categorie di servizi (strutture S03; impianti meccanici IA.01 ed impianti elettrici IA.03), e si è provveduto alla rettifica della citata DD n. 3329 del 28/11/2025 approvando in sostituzione l'allegato 1 "Elementi essenziali della procedura di gara", rettificando altresì il valore dell'appalto, stimato in € 300.461,22 oltre IVA ovvero un valore complessivo stimato di € 669.538,91 oltre IVA, comprensivo di servizi opzionali ex art. 120 co. 1 lett. a) del Codice - ovvero i servizi di direzione lavori e CSE - e c.d. "quinto d'obbligo" ex all'art. 120 co. 9 del Codice, e provvedendo alla necessaria prenotazione di spesa;

la conseguente DD n. 3807 del 19/12/2025 a firma della Dirigente del Settore SUA con cui si è provveduto alla riapprovazione del progetto di gara ed alla rettifica e proroga dei termini;

la DD n. 20 del 09/01/2026 a firma della Dirigente del Settore SUA con cui si è provveduto alla ulteriore rettifica e proroga dei termini, fino al 02/02/2026 ad ore 10.00;

la DD n. 229 del 05/02/2026 a firma della Dirigente del Settore Stazione Unica Appaltante con cui si è provveduto alla nomina della Commissione giudicatrice;

Preso atto che:

la spesa di € 300.461,22, comprensiva di contributi previdenziali, oltre IVA 22 % di € 66.101,47, e così complessivi € 366.562,69, trova copertura al capitolo 20106050 - LAVORI PUBBLICI: INCARICHI PROFESSIONALI - codice finanziario di V livello: U.2.02.03.05.001 del Bilancio 2026, come da prenotazione di spesa di cui alla DD n. 3784 del 19/12/2025;

con DD del Settore Stazione Unica Appaltante n. 1245 del 14/05/2026 è stata disposta l'aggiudicazione con efficacia immediata ex art. 17 co. 5 D.Lgs. 36/2023 della procedura di cui all'oggetto (CIG B9574BF5DF) all'operatore economico **Politecnica - Ingegneria Ed Architettura - Società Cooperativa** (PI 00345720361) con sede legale in Via Galileo Galilei n. 220 - Modena, che ha offerto un ribasso del 100% sulla quota ribassabile di cui all'art. 41 co.

15bis del Codice, e così per un importo contrattuale di **€ 195.299,79** di cui € 7.511,53 per rivalsa per oneri previdenziali, oltre IVA;

infine con DD 1456 del 04.06.2026, si è peso atto delle risultanze della procedura di gara e dell'aggiudicazione efficace approvata con DD n. 1245 del 14/05/2026 sopracitata e si è proceduto all'espletamento delle seguenti attività connesse e conseguenti all'aggiudicazione e precisamente:

- “presa in carico” del CIG sopra indicato per gli adempimenti di competenza;
- adozione di apposita determinazione di presa d'atto e di impegno di spesa;
- stipula del contratto con l'aggiudicatario, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 18 e 55 del D.lgs. n. 36/2023, nella forma della scrittura privata autenticata in modalità elettronica;
- all'impegno della spesa di **complessivi € 238.265,74** a favore di **Politecnica - Ingegneria ed Architettura - Società**, come da tabella sotto riportata:

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5° LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5° LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
€ 238.265,74	20106050	LAVORI PUBBLICI: INCARICHI PROFESSIONALI	U.2.02.03.05.001	Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	2026

importo finanziato con fondi dell'Ente;

Avuto presente che, nell'ambito dell'intervento in oggetto, occorre integrare il servizio tecnico di esecuzione di indagini diagnostiche sull'immobile “ex Scalo Merci” sito in V.le Fratti, Parma (**CIG B7D88BA279**) affidato con DD 2184 del 25.05.25 all'operatore economico **Studio MM S.R.L.** (PI 02417780349), per un ulteriore importo di **€ 7.832,64** oltre IVA al 22% di € 1.723,18 come per legge, e così complessivi **€ 9.555,82**;

Dato atto che:

la modifica del servizio tecnico affidato alla **Studio MM S.R.L.** (PI 02417780349), come da capitolato integrativo allegato alla presente quale parte integrante, è inquadrabile nella fattispecie di cui all'art. 120 comma 5 del D.Lgs 36/2023;

sono escluse tutte le fattispecie di cui all'art. 120, co. 6 del D.Lgs 36/2023;

il suddetto operatore economico si è dichiarato disponibile ad eseguire le ulteriori prestazioni alle condizioni richieste, per l'ulteriore importo di **€ 7.832,64** oltre IVA al 22% di € 1.723,18 come per legge, e così complessivi **€ 9.555,82**;

Visto lo schema di capitolato prestazionale integrativo regolante i rapporti tra il Comune di Parma e l'operatore economico suddetto, allegato al presente atto in formato elettronico, e ritenuto di approvarlo;

Ritenuto, alla luce di quanto esposto, di procedere all'impegno a favore dell'operatore economico **Studio MM S.R.L.** (PI 02417780349) come da tabella:

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5° LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5° LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
€ 9.555,82	20106050	LAVORI PUBBLICI: INCARICHI PROFESSIONALI	U.2.02.03.05.001	Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	2026

importo finanziato con fondi dell'Ente;

Dato atto che:

il predetto importo sarà previsto all'interno del Quadro Economico dell'intervento sopra ricordato denominato **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe"** (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051);

si provvederà al cambio di tipologia di finanziamento ad avvenuta stipula del contratto di prestito per il finanziamento dell'intervento stesso;

il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione dei dati nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione Provvedimenti, in conformità a quanto previsto dall'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni;

il Responsabile Unico del Progetto è individuato nella persona dell'ing. Michele Gadaleta, Dirigente del Settore Opere Pubbliche;

l'esigibilità della somma di cui trattasi risulta coerente con le iscrizioni a bilancio;

ai sensi dell'art. 183, comma 8, del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il programma dei pagamenti è compatibile con i vincoli di finanza pubblica;

le predette spese rientrano tra gli investimenti così come individuati dall'art. 3, comma 18, della Legge 24 dicembre 2003, n. 350;

non sussistono situazioni di conflitto di interesse da parte del sottoscritto Dirigente e del Responsabile Unico del Progetto, ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 - Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, nonché ai sensi del P.T.P.C.T., Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza;

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

Dato atto che ai sensi dell'art. 183 c. 8 del TUEL il programma dei pagamenti è compatibile con i vincoli di finanza pubblica;

Visto l'art.183 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 79 dello statuto comunale;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

- **Di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **Di integrare**, ai sensi dell'art. 120 comma 5, del D.Lgs n. 36/2023, nell'ambito dell'intervento denominato **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex scalo merci e loro aree limitrofe lotto 1 (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051) e lotto 2 (CUI I00162210348202500052)"** il servizio tecnico affidato con DD 2184 del 25.08.25:
 - esecuzione di indagini diagnostiche sull'immobile "ex Scalo Merci" sito in V.le Fratti, Parma (CIG B7D88BA279) all'operatore economico **STUDIO MM S.R.L. (PI 02417780349) con sede legale in Via Pedemontana n. 40/S - Traversetolo (PR)**, alle condizioni previste nel capitolato integrativo allegato alla presente in formato elettronico, per un ulteriore importo di **€ 7.832,64 oltre IVA al 22% e così complessivi € 9.555,82;**

- **Di prendere atto ed approvare** il capitolato prestazionale integrativo regolante i rapporti tra il Comune di Parma e l'operatore economico, allegato al presente atto in formato elettronico;
- **Di impegnare la spesa** come da tabella sotto riportata:

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5° LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5° LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
€ 9.555,82	20106050	LAVORI PUBBLICI: INCARICHI PROFESSIONALI	U.2.02.03.05.001	Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	2026

finanziato con fondi dell'Ente;

- **Di dare atto che:**

il predetto importo sarà previsto all'interno del Quadro Economico dell'intervento sopra ricordato denominato **"Rigenerazione urbana degli spazi edificati nell'area ex Scalo Merci e loro aree limitrofe"** (CUP I94J24000270004 - CUI L00162210348202500051);

si provvederà al cambio di tipologia di finanziamento ad avvenuta stipula del contratto di prestito per il finanziamento dell'intervento stesso;

l'esigibilità delle somme di che trattasi risulta coerente con le iscrizioni a bilancio;

ai sensi dell'art. 183, comma 8, del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il programma dei pagamenti è compatibile con i vincoli di finanza pubblica;

la spesa rientra tra gli investimenti così come individuati dall'art. 3, comma 18, della Legge 24 dicembre 2003, n. 350;

- **Di comunicare** l'adozione del presente atto ai soggetti creditori, ai sensi dell'art. 191 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- **Di pubblicare** i contenuti della presente determinazione nella sezione Amministrazione Trasparente - sottosezione Provvedimenti, in conformità a quanto previsto dall'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni, anche ai fini degli obblighi di cui all'art. 1, comma 32, della legge 6 novembre 2012, n. 190;
- **Di dare infine atto che:**

la presente determinazione 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 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

la produzione degli effetti giuridici del presente provvedimento è subordinata al verificarsi dell'apposizione del visto di regolarità contabile e dell'assolvimento delle eventuali forme contrattuali prescritte dal vigente regolamento per la disciplina dei contratti.

Il/La Responsabile
GDALETA MICHELE

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

Elenco Allegati:

1. Capitolato integrativo

Nome file: CapitolatoPrestazionaleServiziTecnici-indaginiDiagnostiche_ScaloMerci.pdf