

<b>Determinazione Amministratore Unico</b>	<b>n° 232</b>	<b>17/12/2018</b>
Oggetto	<b>Ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobianchi" in Piazza Garibaldi – II° stralcio - CUP I91B16000410004</b> <i>Approvazione progetto esecutivo e modalità affidamento lavori</i>	

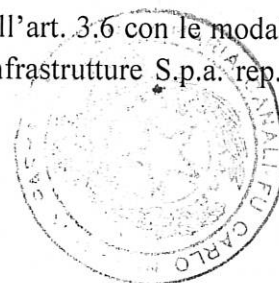
### L'Amministratore Unico

**premesse 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 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 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 S.p.A.;

**premesse inoltre che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 08/11/2016 e s.m.i. è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017/2019 e che con successivo atto di Consiglio Comunale 106 del 20/12/2016 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2017/2019 contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2017/2019 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2017/2019 per la competenza e all'esercizio 2017 per la cassa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.7 del 11/01/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019 con il quale, in relazione agli obiettivi individuati, sono state attribuite ai Dirigenti le correlate risorse;
- con delibera di G.C. 510 del 20/12/2016 è stato approvato, ai fini dell'inserimento nell'elenco annuale dei lavori pubblici, lo studio di fattibilità dell'intervento di cui all'oggetto per un importo complessivo di € 500.000,00;
- in seguito con delibera di C.C. 14 del 28.02.2017 di Variazione al Bilancio ed al Piano Investimenti e successiva Delibera di G.C. 77 del 01.03.2017 di variazione al PEG l'importo dell'intervento è stato portato a complessivi € 250.000,00;
- l'Amministrazione Comunale, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 3.6 con le modalità di cui all'art.7 della Convenzione tra Comune di Parma e Parma Infrastrutture S.p.a. rep. n.



42793 del 21/12/2012, così come modificata dal sopra citato atto notarile rep. 54998 del 31/03/2016, con Determina Dirigenziale n. 1587 del 09/06/2017 ha provveduto ad affidare a Parma Infrastrutture S.p.A. i lavori di che trattasi, affidando al tempo stesso l'elaborazione delle conseguenti progettazioni esecutive;

**atteso che:**

- i locali interrati di piazza Garibaldi prendono il nome dal concessionario, comm. Cleopatro Cobianchi, che li realizzò alla fine degli anni venti dello scorso secolo a seguito di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, la cui durata era inizialmente prevista di 40 anni;
- l'albergo Cobianchi di Parma faceva parte di una serie di alberghi diurni realizzati a partire dai primi decenni del Novecento nei centri storici di alcune città d'Italia, rinomati per le finiture di lusso, l'igiene e l'accoglienza;
- per la realizzazione della struttura Piazza Garibaldi venne sventrata;
- l'edificio ipogeo si estende all'intero sottosuolo della piazza Garibaldi nella sua porzione nord fra via Mazzini, Palazzo del Governatore, via Cavour e gli edifici più ad est di via Mazzini, per una superficie pari a mq. 1.6000 circa;
- la struttura, mono piano con alcuni salti di quota a livello del pavimento, è costituita da una muratura perimetrale in mattoni pieni che delimita esternamente l'edificio;
- le strutture verticali interne sono di tipo misto: in parte realizzate in muratura, in parte con pilastri in c.a, mentre l'orizzontamento superiore è costituito da una soletta in c.a., che separa i locali ipogei dalla soprastante piazza Garibaldi;
- lo stato di conservazione delle parti strutturali è, in alcune porzioni, carente; ammalorato da consistenti infiltrazioni d'acqua che hanno degradato gli elementi strutturali;
- come primo intervento è stato progettato e poi realizzato un primo stralcio di lavori avente l'obiettivo di consentire lo svolgimento, in sicurezza dal punto di vista strutturale, delle manifestazioni di fine anno sulla soprastante Piazza Garibaldi e pertanto sviluppato principalmente nelle aree suscettibili di affollamento;
- il progetto denominato "Ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobianchi" in Piazza Garibaldi – 1° stralcio" di complessivi € 38.724,43 oltre IVA di legge pari al 22%, di cui € 24.033,20 per "lavori" soggetti a ribasso d'asta, € 13.865,62 quali "importo manodopera" soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 825,61 per "oneri della sicurezza" non soggetti a ribasso d'asta ha incluso la verifica ed il ripristino dei puntelli, metallici e in legno esistenti, per la loro corretta rimessa in carico, con l'inserimento in alcune zone di nuovi sostegni provvisori;
- il progetto di cui sopra è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 436 del 13/12/2017, e successivamente affidato con DUA della società n. 231 del 15/12/2017 con un ribasso del 9,00 % sul prezzo fissato. A seguito dell'ultimazione dei lavori di 1° stralcio il quadro economico desunto viene modificando come segue:



1° stralcio				
<b>a1)</b>	<b>Per lavori 1° stralcio</b>			
a1.1)	importo dei lavori soggetta a ribasso		€ 24 033,20	
a1.2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta		€ 13 865,62	
		ribasso -9,00%	-€ 3 410,89	
a1.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		€ 825,61	
	<b>Totale per lavori:</b>		<b>€ 35 313,54</b>	<b>€ 35 313,54</b>
<b>b1)</b>	<b>Somme a disposizione 1° stralcio:</b>			
b1.1)	IVA su lavori	22%	€ 7 768,98	
b1.2)	Incarico Progettazione 1° e 2° stralcio +CSE		€ 18 651,36	
	<b>Totale somme a disposizione 1° stralcio:</b>		<b>€ 26 420,35</b>	<b>€ 26 420,35</b>
		<b>IMPORTO COMPLESSIVO 1° stralcio:</b>	<b>€ 61 733,88</b>	
		<b>SOMME A DISPOSIZIONE PER ULTERIORI STRALCI:</b>	<b>€ 187 161,28</b>	
		<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 248 895,16</b>	

**considerato che:**

- in esito alle risultanze ed evidenze citate è riscontrabile sulla struttura un evidente e significativo degrado oltre al decadimento delle caratteristiche meccaniche dei materiali strutturali, con particolare riferimento agli elementi in c.a. (pilastri). Ciò ha comportato la necessità di provvedere alla valutazione della sicurezza atta a determinare tipi e modi di intervento perché l'uso della costruzione possa continuare, nella Piazza, senza limitazione; quanto meno per i carichi pedonali e statici permanenti. In coerenza con le risorse economiche a disposizione e stante la programmazione di interventi disposti dall'Amministrazione Comunale, in questa fase, non è stato tenuto in conto il sisma; le valutazioni sono state condotte in riferimento ai soli carichi statici (permanententi e variabili). A riguardo stato sviluppato un progetto di secondo stralcio mirato appunto a mantenere la piena funzionalità della piazza per quanto attiene i carichi pedonali a cui è soggetta, questo come congruo inizio di un programma sistematico di operazioni di ripristino e ricondizionamento che dovranno estendersi nel tempo per allungare il più possibile la vita utile dell'edificio;

- si è così proceduto pertanto ad una serie di verifiche di natura strutturale sullo stato di fatto (a SLU), con le conoscenze acquisite in sede di rilievo geometrico, di saggi distruttivi e di verifica in laboratorio su campioni di calcestruzzo e acciaio da cemento armato. Sono stati indagati i meccanismi duttili e fragili relativamente alle parti in c.a. (pilastri travi e solette) e i meccanismi globali a carico delle murature nei confronti dei carichi verticali statici (permanententi e variabili). Dalle verifiche condotte è emerso il seguente quadro sintetico:

- o la muratura risulta sostanzialmente adeguata ai carichi statici, permanententi e variabili, da normativa NTC 08;
- o gli elementi in c.a. presentano diverse carenze in rapporto ai carichi statici;

- in conseguenza è stato sviluppato il presente progetto denominato "Ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobianchi" in Piazza Garibaldi – II° stralcio" la cui filosofia di intervento presuppone:

- o il sostanziale ripristino della capacità portante in rapporto ai carichi statici, permanententi e variabili, espressi dalla normativa;



- o di operare in maniera diffusa sulla struttura e, per quanto possibile, con interventi reversibili (quali ad esempio i rinforzi in acciaio);
  - o di introdurre elementi che per geometria, dislocazione e caratteristiche non precludano un futuro riattamento a funzioni utili per la collettività;
  - o di non modificare, se non in maniera molto marginale, rigidità e carichi in gioco;
  - o di intervenire con una "riparazione o intervento locale" ai sensi delle NTC 2008 e relativa Circolare esplicativa;
- il progetto denominato appunto "Ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobiانchi" in Piazza Garibaldi – II° stralcio" ammonta a complessivi € 223.365,51 oltre IVA di legge pari al 22%, di cui € 115.021,89 per "lavori" soggetti a ribasso d'asta, € 106.593,62 quali "importo manodopera" soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 1.750,00 per "oneri della sicurezza" non soggetti a ribasso d'asta come da seguente prospetto:

2° stralcio			
<b>a1)</b>	<b>Per lavori 2° stralcio</b>		
a1.1)	importo dei lavori soggetta a ribasso	€	115 021,89
a1.2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta	€	106 593,62
a1.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	1 750,00
	<b>Totale per lavori:</b>	€	<b>223 365,51</b>
<b>b1)</b>	<b>Somme a disposizione 2° stralcio:</b>		
b1.1)	IVA su lavori	22%	€ 49 140,41
b1.3)	Spese assicurazione 2° stralcio	€	600,00
b1.4)	Tassa gare	€	400,00
b1.4)	Imprevisti	€	494,08
	<b>Totale somme a disposizione 1° stralcio:</b>	€	<b>50 634,49</b>
		<b>IMPORTO COMPLESSIVO 2° stralcio:</b>	<b>€ 274 000,00</b>

- il quadro economico complessivo del primo e del secondo stralcio risulterà pertanto così formato:

Per lavori			
<b>a1)</b>	<b>1° stralcio</b>		
a1.1)	importo dei lavori soggetta a ribasso	€	24 033,20
a1.2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta	€	13 865,62
a1.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	825,61
	<b>Totale lavori 1° stralcio:</b>	€	<b>35 313,54</b>
<b>a2)</b>	<b>Per lavori 2° stralcio</b>		
a1.1)	importo dei lavori soggetta a ribasso	€	115 021,89
a2.2)	Importo manodopera soggetta a ribasso d'asta	€	106 593,62
a2.3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	1 750,00
	<b>Totale lavori 2° stralcio:</b>	€	<b>223 365,51</b>
		<b>TOTALE LAVORI (1°+2° stralcio):</b>	<b>€ 258 679,05</b>
<b>b1)</b>	<b>Somme a disposizione :</b>		
b1.1)	IVA su lavori 1° stralcio	22%	€ 7 768,98
b1.2)	IVA su lavori 1° stralcio	22%	€ 49 140,41
b1.3)	Incarico (progettazione 1° e 2° stralcio + CSE)	€	18 651,36
b1.4)	Spese assicurazione 2° stralcio	€	600,00
b1.5)	Tassa gare	€	400,00
b1.6)	Imprevisti	€	494,08
		<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (1+2° stralcio)</b>	<b>€ 77 054,83</b>
		<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>€ 335 733,88</b>



- il progetto esecutivo è stato redatto dall'ing. Matteo Lazzaretti appositamente incaricato dalla scrivente società e che le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione sono assolte dall'ing. Sara Malori dipendente di codesta società;
- le spese afferenti l'incarico per la progettazione di entrambi gli stralci, oltre alle spese per il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, sono già ricomprese all'interno del quadro economico dei lavori;
- l'intervento non comporterà una volta ultimato un aumento dei costi di gestione, ne per la società, ne tantomeno per l'Amministrazione Comunale;

**avuto presente che:**

- con Delibera di Giunta Comunale n. 488 del 12/12/2018, l'Amministrazione Comunale ha approvato il presente progetto, denominato: "Ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobiانchi" in Piazza Garibaldi – II° stralcio";
- la spesa prevista a quadro economico per i lavori di "secondo" stralcio pari a complessivi € 274.000,00, sommata a quanto già impegnato a quadro economico a seguito della conclusione dei lavori di "primo" stralcio pari a € 61.733,88, ammonta a complessivi € 335.733,88, trova copertura nell'affidamento da parte dell'Amministrazione Comunale alla società di € 250.000,00 di cui alla Determina Dirigenziale n. 1587 del 09.06.2017, e per la differenza oggi desunta dal quadro economico pari a € 85.733,88 sarà finanziata, una volta espletata la procedura di gara e quindi tenuto conto del ribasso d'asta risultante, direttamente dalla scrivente società Parma Infrastrutture S.p.A. alla voce "Manutenzione straordinaria strade e piste ciclabili" del proprio piano industriale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;

**visto** il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari prot. 5180/2017.IV/002.142 del 17/12/2018 nel quale si richiedeva:

- di approvare il progetto in questione precedentemente approvato con Delibera di Giunta comunale n. 488 del 12/12/2018, denominato "Ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobiانchi" in Piazza Garibaldi – II° stralcio";
- l'affidamento dei lavori, a seguito di avviso esplorativo mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 30 e dell'art. 36, c.2, lett. c del D.Lgs. 50/2016, per un importo a base di gara di complessivi € 223.365,51 oltre IVA di legge pari al 22%, di cui € 115.021,89 per "lavori" soggetti a ribasso d'asta, € 106.593,62 quali "importo manodopera" soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 1.750,00 per "oneri della sicurezza" non soggetti a ribasso d'asta;

**DETERMINA**

**di approvare** il progetto denominato "Ristrutturazione spazio ipogeo "Ex Cobiانchi" in Piazza Garibaldi – II° stralcio", precedentemente approvato con Delibera di Giunta comunale n. 488 del 12/12/2018;



**di provvedere** all'affidamento degli interventi in oggetto, così come proposto dal RUP geom. Marco Ferrari, a seguito di avviso esplorativo, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 30 e dell'art. 36, c.2, lett. c del D.Lgs. 50/2016;

**di dare atto che:**

- la spesa prevista a quadro economico per i lavori di "secondo" stralcio pari a complessivi € 274.000,00, sommata a quanto già impegnato a quadro economico a seguito della conclusione dei lavori di "primo" stralcio pari a € 61.733,88, ammonta a complessivi € 335.733,88, trova copertura nell'affidamento da parte dell'Amministrazione Comunale alla società di € 250.000,00 di cui alla Determina Dirigenziale n. 1587 del 09.06.2017, e per la differenza oggi desunta dal quadro economico pari a € 85.733,88 sarà finanziata, una volta espletata la procedura di gara e quindi tenuto conto del ribasso d'asta risultante, direttamente dalla scrivente società Parma Infrastrutture S.p.A. alla voce "Manutenzione straordinaria strade e piste ciclabili" del proprio piano industriale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 28/02/2018;
- l'importo a base di gara ammonta a € 223.365,51 oltre IVA di legge pari al 22%, di cui € 115.021,89 per "lavori" soggetti a ribasso d'asta, € 106.593,62 quali "importo manodopera" soggetti a ribasso d'asta ed ulteriori € 1.750,00 per "oneri della sicurezza" non soggetti a ribasso d'asta;
- il Responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è il geom. Marco Ferrari, dipendente di Parma Infrastrutture;
- gli elaborati progettuali sono conservati presso la segreteria di Parma Infrastrutture.

L'Amministratore Unico  
Dott. Roberto Di Cioccio

