

<b>Determinazione Amministratore Unico</b>	<b>n° 225</b>	<b>06/12/2018</b>
Oggetto	<b>I chiostri del Correggio: Intervento di restauro e valorizzazione del complesso monumentale di San Paolo come polo culturale d'eccellenza. CUP: I97D14000010007 Approvazione dei seguenti progetti esecutivi e delle modalità di affidamento lavori: - Installazione di linea vita sulle coperture - Rimozione e smaltimento manufatti contenenti amianto</b>	

### L'Amministratore Unico

**premesse che:**

- il Complesso Monumentale del San Paolo fa parte del patrimonio immobiliare affidato in concessione alla società Parma Infrastrutture spa con contratto n. 33035 del 30/11/2010, confermato con successivo atto notarile n. 42793 di repertorio dello studio Canali in data 21 dicembre 2012;
- come primo intervento di recupero del patrimonio monumentale del San Paolo è stato portato a termine il restauro della torre Campanaria dell'ex convento posta all'angolo fra via Melloni - b.go Parmigianino;
- nel proseguo della programmazione degli interventi di restauro e valorizzazione del Monastero di San Paolo, che comprende quasi interamente un vasto isolato del tessuto urbano delimitato a sud da via Melloni, a est da b.go del Parmigianino, a nord da via Giordani e ad ovest dalla cortina edilizia su via Garibaldi, ci si è concentrati nel rispetto degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale nel recupero dei corpi edilizi in affaccio sul cortile della Fontana nell'angolo nord-ovest del complesso e la manica nord-est in affaccio sui giardini di San Paolo;
- la scelta del recupero di questa particolare porzione di fabbricato è frutto da un lato, come detto in precedenza, della volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad un intervento di restauro e riuso degli ambienti afferenti al cortile della Fontana, dall'altro dalla necessità di individuare un aggregato edilizio unitario al quale poter estendere sia la verifica tecnica di vulnerabilità sismica che il successivo intervento di riabilitazione strutturale;
- la porzione oggetto di intervento è stata pertanto sottoposta ad una verifica di vulnerabilità sismica relativamente agli aspetti strutturali dalla quale sono emerse carenze e da questo la necessità di dare corso ad un progetto di consolidamento statico e miglioramento sismico finalizzato ad un successivo intervento di restauro e riuso della struttura secondo il quadro programmatico delle funzioni stabilite dall'Amministrazione Comunale;
- a tal proposito è stato sviluppato un primo stralcio di lavori denominato "I chiostri del Correggio: Restauro del Complesso Monumentale di San Paolo – cortile della Fontana – Verifica Strutturale e Progetto di Miglioramento Sismico – I stralcio, seconda fase", di importo com-



complessivo pari € 997.512,94 oltre IVA 10%, di cui € 940.507,61 per “lavori” soggetti a ribasso d’asta e ulteriori € 57.005,33 per “oneri della sicurezza” non soggetti a ribasso d’asta;

- il suddetto progetto trova copertura economica all’interno del trasferimento in conto impianti modificato da ultimo con D.D. nr. 2965 del 14/12/2015 di complessivi € 2.071.000,00. La spesa di € 1.353.275,99 relativa al presente progetto trova copertura all’interno del quadro generale dell’opera, modificato da ultimo con Determina Dirigenziale del Comune di Parma n. 1880 del 22/07/2016 con la quale è stato approvato il progetto di variante inerente i lavori restauro della torre di San Paolo;
- il progetto esecutivo denominato “I chiostrini del Correggio: Restauro del Complesso Monumentale di San Paolo – cortile della Fontana – Verifica Strutturale e Progetto di Miglioramento Sismico – I stralcio, seconda fase” è stato approvato dal Comune di Parma con deliberazione della G.C. n. 419 del 17/11/2016;
- con DAU n. 228 del 15/12/2016 a seguito dell’espletamento delle procedure di gara i lavori di che trattasi sono stati affidati all’impresa TECNOTEAM COSTRUZIONI s.r.l. con sede in via Murano 37, a Paternò (CT), (C.F. e P.IVA 04082670870, con un ribasso del 24,78%;
- con delibera di G.C. n. 48 del 10/02/2017 sono stati approvati due distinti progetti: il primo denominato “I Chiostrini del Correggio, restauro del Complesso Monumentale di San Paolo: Manutenzione di locale laboratorio e deposito Burattini” di importo complessivo pari a € 39.556,86 oltre IVA di legge, di cui € 38.421,96 per lavori soggetti a ribasso d’asta ed ulteriori € 1.134,90 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta e il secondo “I Chiostrini del Correggio, restauro del Complesso Monumentale di San Paolo: Manutenzione di locali per uffici settore Cultura e deposito Pinacoteca Stuard” di importo complessivo pari a € 39.755,36 oltre IVA di legge, di cui € 38.851,31 per lavori soggetti a ribasso d’asta ed ulteriori € 904,05 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;
- con successiva DAU della società Parma Infrastrutture S.p.A n. 32 del 02/03/2017, i lavori denominati “I Chiostrini del Correggio: restauro del complesso monumentale di San Paolo” – Manutenzione di locali per uffici settore cultura e deposito Pinacoteca Stuard”, sono stati affidati all’impresa Si.Co. S.r.l., con sede in Parma (PR), Via Sette Fratelli Cervi, P.IVA e C.F. 02013600347 con ribasso del 17,890% e pertanto con un importo netto contrattuale di € 32.804,86 oltre iva di legge, di cui € 31.900,81 per lavori, ed ulteriori € 904,05 come oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;
- con successiva DAU della società Parma Infrastrutture S.p.A n. 33 del 06/03/2017, i lavori denominati “I Chiostrini del Correggio, restauro del Complesso Monumentale di San Paolo: Manutenzione di locale laboratorio e deposito Burattini, sono stati affidati all’impresa Sanviti Costruzioni Srl con sede in Via Palermo 5/B P.IVA e C.F. 01806860340 con ribasso del 10,11% e pertanto con un importo netto contrattuale di € 35.672,40 oltre iva di legge, di cui € 34.537,50 per lavori, ed ulteriori € 1.134,90 come oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;
- con Determina Dirigenziale n. 1108 del 20/04/2017 è stato predisposto un progetto denominato “I chiostrini del Correggio: restauro del complesso monumentale di San Paolo - progetto per il trasferimento, movimentazione, trasporto e nuova destinazione degli uffici, biblioteca, labo-



ratori, depositi del Patrimonio Artistico e Pinacoteca Stuard, Castello dei Burattini, Associazioni Partigiani Cristiani” di importo complessivo pari a € 38.425,00 oltre IVA di legge, di cui € 36.625,00 per lavori soggetti a ribasso d’asta ed ulteriori € 1.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

- con successiva DAU della società Parma Infrastrutture S.p.A n. 81 del 15/05/2017, i lavori denominati “I chiostrri del Correggio: restauro del Complesso Monumentale di San Paolo (CUP: I97D14000010007): trasferimento, movimentazione, trasporto e nuova destinazione degli uffici, biblioteca, laboratori, depositi del Patrimonio Artistico e Pinacoteca Stuard, Castello dei Burattini, Associazioni Partigiani Cristiani” sono stati affidati alla ditta COOP SERVICE SOC. COOP. P.IVA 00310180351, con sede in Via Rochdale n. 5 - Reggio Emilia per un importo netto contrattuale di € 28.000,00 oltre IVA di legge, di cui € 26.200,00 per lavori ed € 1.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

- con Determina Dirigenziale n. 1381 del 18/05/2017 è stato approvato il progetto denominato “I chiostrri del Correggio: restauro del Complesso Monumentale di San Paolo Realizzazione di ponteggio” di importo complessivo pari a € 205.760,93 oltre IVA di legge, di cui € 204.145,07 per lavori soggetti a ribasso d’asta ed ulteriori € 1.615,86 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

- con successiva DAU della società Parma Infrastrutture S.p.A n. 125 del 15/05/2017, i lavori denominati “I chiostrri del Correggio: restauro del Complesso Monumentale di San Paolo Realizzazione di ponteggio” sono stati affidati alla ditta PONTEK s.r.l con sede in via Mantegna n. 10 a Porto Mantovano (MN) con un importo netto contrattuale di € 141.802,28 oltre IVA, di cui € 140.186,42 quale compenso per i lavori ed ulteriori € 1.615,86 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

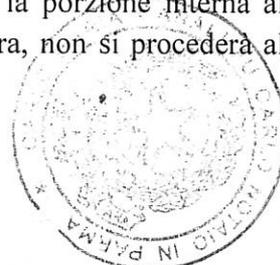
**atteso che:**

- durante i lavori di consolidamento strutturale sono stati individuati alcuni manufatti in cemento contenenti amianto; la presenza di tali manufatti non ha ostacolato le operazioni di consolidamento ma, in vista del proseguo dei lavori di ristrutturazione dell’immobile, si rende necessario procedere alla loro rimozione;

- a tal proposito è stato sviluppato un progetto denominato “I chiostrri del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Rimozione e smaltimento manufatti contenenti amianto” volto appunto alla rimozione e allo smaltimento di n. 3 manufatti contenenti amianto e così costituiti:

- o Canna fumaria al piano secondo, esterna al muro;
- o Canna fumaria sul terrazzo, esterna al muro;
- o Vasca nella zona adibita al futuro ascensore, al piano secondo.

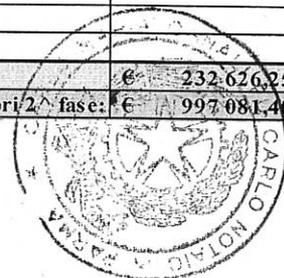
Tali manufatti dovranno essere rimossi e idoneamente smaltiti. Data la natura dei manufatti si ritiene siano in matrice compatta; le canne fumarie dovranno essere rimosse per la porzione posta al di fuori della muratura e sfilate, per quanto possibile, per la porzione interna alla muratura. Laddove non sarà possibile sfilarle, se interne alla muratura, non si procederà alla rimozione.



- il progetto suddetto denominato “I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Rimozione e smaltimento manufatti contenenti amianto” di importo complessivo pari a € 4.000,00 oltre IVA di legge, di cui € 500,00 per lavori soggetti a ribasso d’asta, € 3.300,00 per manodopera soggetta anch’essa a ribasso d’asta, oltre € 200,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, è stato redatto dall’ing. Sara Malori dipendente della scrivente società che svolge anche le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
- stante l’ultimazione dei lavori di consolidamento strutturale e rifacimento delle coperture, si è valutata la necessità di procedere con la realizzazione della linea vita sulla porzione di coperture su cui non è presente, in modo da consentire la manutenzione futura delle stesse;
- l’intervento denominato “I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo –Installazione linea vita” consiste nella fornitura e installazione della linea vita sulle coperture poste tra il cortile della Fontana e il chiostro del banano;
- il progetto suddetto denominato “I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo – Installazione linea vita” di importo complessivo pari a € 10.500,00 oltre IVA di legge, di cui € 7.900,00 per lavori soggetti a ribasso d’asta, € 1.400,00 per manodopera soggetta anch’essa a ribasso d’asta, oltre € 1.200,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, è stato redatto dall’ing. Sara Malori dipendente della scrivente società che svolge anche le funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione;
- il quadro economico di cui al trasferimento in conto impianti, richiamato in premessa e modificato da ultimo con D.D. nr. 2965 del 14/12/2015 di complessivi € 2.071.000,00, risultante dalla DAU n. 125 del 15/05/2017 di affidamento dei lavori denominati “I chiostrini del Correggio: restauro del Complesso Monumentale di San Paolo - Realizzazione di ponteggio” e tenuto conto dell’aggiornamento degli incarichi già affidati risulta così modificato:



1° fase:				
<b>Interventi di restauro conservativo e messa in sicurezza della Torre Campanaria di San Paolo</b>				
<b>A1</b>	<b>Per lavori base:</b>			
	Importo dei lavori soggetta a ribasso	€	59 839,36	
	Ribasso offerto 37 %	-€	22 140,56	
	Importo lavori per manodopera (non sogg. a ribasso)	€	182 768,00	
		€	220 466,80	€ 220 466,80
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	7 392,64	€ 7 392,64
				€ 227 859,44
<b>A2</b>	<b>Per lavori Variante:</b>			
	importo dei lavori soggetta a ribasso	€	12 080,36	
	Ribasso offerto 37 %	-€	4 469,73	
	Importo lavori per manodopera (non sogg. a ribasso)	€	31 238,47	
		€	38 849,10	€ 38 849,10
	<b>Importo netto lavori A1 + A2</b>			€ 266 708,54
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione</b>			
b1.1)	Spese tecniche Progettazione e Direzione Lavori con iva	€	37 429,60	
b1.2)	Spese tecniche Direttore Operativo con iva	€	6 344,00	
b1.3)	Spese tecniche Coordinatore per la sicurezza con iva	€	5 075,20	
b2)	Studio preliminare per impianto parafulmine con iva	€	1 500,00	
b3)	Ponteggi e opere provvisoria base 22% iva inclusa	€	26 730,20	
b4)	Nolo ponteggio base per 22 mesi iva 22 % inclusa	€	23 350,80	
b5)	IVA 10 % su lavori A1 + A2)	€	26 670,87	
b6)	Incentivo progettazione ex art. 113 d.Lgs. 50/2016 di cui:			
	80% del 1% dell'importo posto a base di gara	€	2 346,55	
	20% del 1% dell'importo posto a base di gara	€	586,64	
b7)	Elevatore, nuovi piani ponteggio iva 22% inclusa	€	38 100,60	
b8)	Impianto illuminazione torre compreso IVA	€	7 076,00	
b9)	Automazione campana ed orologio torre compreso IVA	€	2 769,40	
b10)	Tassa gara	€	300,00	
	<b>Totale somme a disposizione 1° stralcio:</b>	€	178 279,86	€ 178 279,86
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO 1^ fase:</b>	€		€ 444 988,40
2° fase:				
<b>"I chiostrini del Correggio: Restauro del Complesso Monumentale di San Paolo – cortile della Fontana – Verifica Strutturale e Progetto di Miglioramento Sismico – I stralcio"</b>				
<b>C</b>	<b>Per lavori base:</b>			
	Importo dei lavori soggetta a ribasso	€	940 507,61	
	Ribasso offerto 24,78 %	-€	233 057,79	
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	57 005,33	
	<b>Totale lavori:</b>			€ 764 455,15
<b>D)</b>	<b>Somme a disposizione lavori</b>			€ 764 455,15
d1)	IVA 10 % su lavori C)	€	76 445,52	
d2)	Incarichi:			
d2.1)	Verifiche strutturali e progettazione interventi strutturali	€	36 160,80	
d2.2)	Progettazione opere architettoniche Chiostrino della Fontana	€	45 042,40	
d2.3)	Consulenza geologica e geotecnica	€	1 464,00	
d2.4)	Indagini stratigrafiche su intonaci ed apparati pittorici	€	1 024,80	
d2.5)	Assistenza archeologica in corso di scavo	€	976,00	
d2.6)	Direzione operativa e Coordinamento sicurezza in esecuzione	€	22 838,40	
d2.7)	Redazione consuntivo scientifico - Cortile della Fontana	€	2 537,60	
d2.8)	Collaudo statico dei lavori di miglioramento sismico	€	12 053,60	
d2.9)	Indagini stratigrafiche e messa in sicurezza lacerti affreschi	€	10 600,00	
d2.10)	Ricerca storica documentaria ex monastero San Paolo	€	12 608,00	
d2)	Incentivo progettazione ex art. 113 d.Lgs. 50/2016 di cui:			
	80% del 1% dell'importo posto a base di gara	€	7 980,10	
	20% del 1% dell'importo posto a base di gara	€	1 995,03	
d3)	Tassa gara	€	900,00	
	<b>Totale somme a disposizione</b>	€	232 626,25	€ 232 626,25
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO lavori 2^ fase:</b>	€		€ 997 081,40



<b>E) Opere Propedeutiche ai Lavori</b>			
<b>E1)</b>	<b>Per lavori "I Chiostrini del Correggio, Restauro del Complesso Monumentale di San Paolo: MANUTENZIONE DI LOCALE LABORATORIO E DEPOSITO BURATTINI</b>		
	Importo dei lavori soggetta a ribasso	€ 38.421,96	
	a detrarre ribasso offerto 10,11%	-€ 3.884,46	
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.134,90	
	<b>Totale lavori E1):</b>	<b>€ 35.672,40</b>	<b>€ 35.672,40</b>
<b>E2)</b>	<b>Per lavori "I Chiostrini del Correggio, Restauro del Complesso Monumentale di San Paolo: MANUTENZIONE DI LOCALI PER UFFICI SETTORE CULTURA E DEPOSITO PIANCOTECA STUARD</b>		
	Importo dei lavori soggetta a ribasso	€ 38.851,31	
	a detrarre ribasso offerto 17,890%	-€ 6.950,50	
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 904,05	
	<b>Totale lavori E2):</b>	<b>€ 32.804,86</b>	<b>€ 32.804,86</b>
<b>E3)</b>	<b>Servizio "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso monumentale di San Paolo", progetto per il trasferimento, movimentazione, trasporto e nuova destinazione degli uffici, biblioteca, laboratori, depositi del Patrimonio Artistico e Pinacoteca Stuard, Castello dei Burattini, Associazioni Partigiani Cristiani</b>		
	Importo del servizio soggetta a ribasso	€ 36.625,00	
	Ribasso	-€ 10.425,00	
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.800,00	
	<b>Totale lavori E3):</b>	<b>€ 28.000,00</b>	<b>€ 28.000,00</b>
<b>E4)</b>	<b>Per lavori "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso monumentale di San Paolo - Realizzazione di ponteggio"</b>		
	Importo dei lavori soggetto a a ribasso	€ 204.145,07	
	a detrarre ribasso offerto 31,33%	-€ 63.958,65	
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.615,86	
	<b>Totale lavori E3):</b>	<b>€ 141.802,28</b>	<b>€ 141.802,28</b>
<b>E5)</b>	<b>Per lavori "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso monumentale di San Paolo - Rimozione e smaltimento manufatti contenenti amianto"</b>		
	Importo dei lavori soggetto a a ribasso	€ 500,00	
	Importo manodopera soggetta a a ribasso	€ 3.300,00	
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 200,00	
	<b>Totale lavori E3):</b>	<b>€ 4.000,00</b>	<b>€ 4.000,00</b>
<b>E6)</b>	<b>Per lavori "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso monumentale di San Paolo - Installazione linea vita"</b>		
	Importo dei lavori soggetto a a ribasso	€ 7.900,00	
	Importo manodopera soggetta a a ribasso	€ 1.400,00	
	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.200,00	
	<b>Totale lavori E3):</b>	<b>€ 10.500,00</b>	<b>€ 10.500,00</b>
<b>E7)</b>	<b>Somme a disposizione</b>		
E7.1)	IVA 22% sui lavori E1)	€ 7.847,93	
E7.2)	IVA 22% sui lavori E2)	€ 7.217,07	
E7.3)	IVA 22% sul servizio E3)	€ 6.160,00	
E7.4)	IVA 22% sui lavori E4)	€ 31.196,50	
E7.5)	IVA 22% sui lavori E5)	€ 880,00	
E7.6)	IVA 22% sui lavori E6)	€ 2.310,00	
E7.7)	Incentivo progettazione ex art. 113 d.Lgs. 50/2016 su E4)		
	80% del 1% dell'importo posto a base di gara	€ 1.646,09	
	20% del 1% dell'importo posto a base di gara	€ 411,52	
	<b>Totale somme a disposizione E4)</b>	<b>€ 57.669,11</b>	<b>€ 57.669,11</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO "Opere Propedeutiche ai lavori"</b>	<b>€ 310.448,65</b>	
<b>F)</b>	<b>Somme a disposizione per ulteriori stralci</b>	<b>€ 318.481,55</b>	<b>€ 318.481,55</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO Q.E.:</b>	<b>€ 2.071.000,00</b>	



- con DD-2018-3270 del 06/12/2018 sono stati approvati progetti esecutivi, la modifica quadro economico e la conferma di impegno di spesa dei progetti esecutivi denominati:

- o "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Rimozione e smaltimento manufatti contenenti amianto";
- o "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Installazione linea vita"

**visto** il riferimento del RUP geom. Marco Ferrari prot. 5062/2017.IV/002.22 del 06/12/2018 nel quale si richiedeva:

- di approvare i suddetti interventi, precedentemente approvati con DD-2018-3270 del 06/12/2018 ;
- l'affidamento diretto dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 previa richiesta di offerta, con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. a) dello stesso Decreto, per un importo a base di gara di:
  - o "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Rimozione e smaltimento manufatti contenenti amianto" per complessivi € 4.000,00 IVA di legge esclusa, di cui € 500,00 per lavori, € 3.300,00 per la manodopera, entrambi soggetti a ribasso e ulteriori € 200,00 quali oneri alla sicurezza, non soggetti a ribasso;
  - o "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Installazione linea vita" per complessivi € 9.300,00 IVA di legge esclusa, di cui € 7.900,00 per lavori, € 1.400,00 per la manodopera, entrambi soggetti a ribasso e ulteriori € 1.200,00 quali oneri alla sicurezza, non soggetti a ribasso;

### DETERMINA

**di approvare** i progetti, precedentemente approvati con DD-2018-3270 del 06/12/2018, denominati:

- o "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Rimozione e smaltimento manufatti contenenti amianto";
- o "I chiostrini del Correggio: restauro del complesso di San Paolo - Installazione linea vita"

**di provvedere** all'affidamento diretto, dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016 previa richiesta di offerta, con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. a) dello stesso Decreto;

**di dare atto che:**

- la spesa prevista trova copertura all'interno del quadro economico dei lavori denominati "I chiostrini del Correggio: Intervento di restauro e valorizzazione del complesso monumentale di San Paolo come polo culturale d'eccellenza", modificato da ultimo con D.D. nr. 2965 del 14/12/2015 di complessivi € 2.071.000,00, ed affidato alla società in forza dell'art. 3.6 della Convenzione rep. n. 42793 del 21/12/2012 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

