



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Programmazione  
Progettazione, Manutenzione,  
Mobilità sostenibile, Protezione civile



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

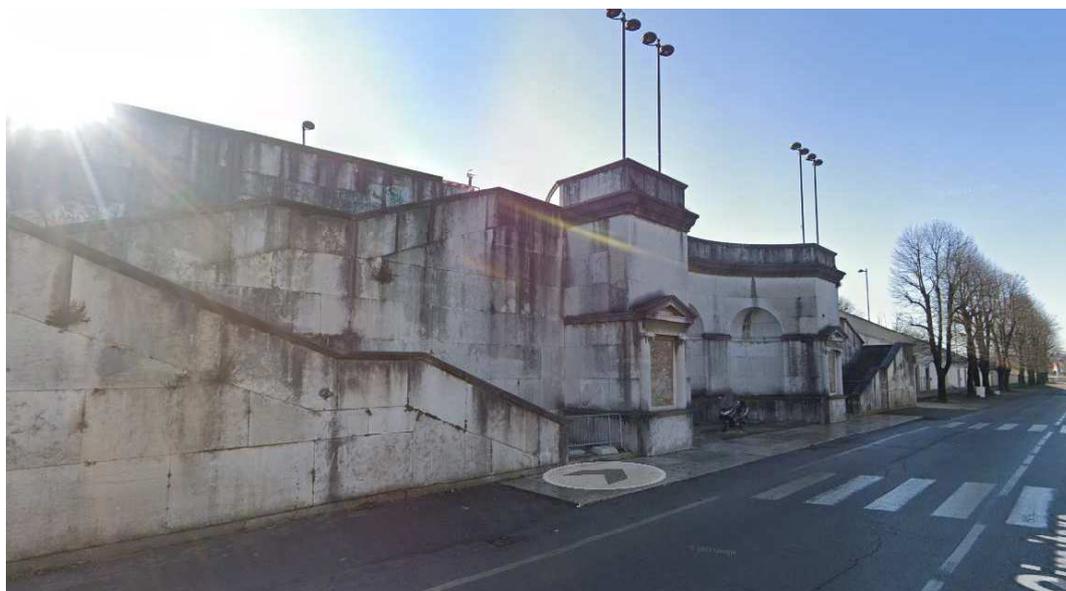


**FINANZIAMENTO DELL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU  
PNRR - M5C2-I2.1 - DNSH REGIME 2**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI IN PROGETTI DI RIGENERAZIONE  
URBANA VOLTI ALLA RIDUZIONE DI FENOMENI DI MARGINALIZZAZIONE E DEGRADO SOCIALE –  
DPCM 21/01/2021**

***INTERVENTO RESTAURO E MESSA IN SICUREZZA  
DELLO SCALONE DEL CAVALCAVIA PROSPICIENTE IL CIVICO CIMITERO***

**CUP D15F21000370001 - CAT: OG2 - ID Opere: E.22, S.04**



**Documento di indirizzo alla progettazione**

Il Responsabile del Procedimento  
(arch. Giovanni Donadio)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DELL'ART. 21 DEL Dlg 82/2005 e s.m.i.

Cremona, 13 febbraio 2023

**Settore Programmazione, Progettazione,  
Manutenzione, Mobilità sostenibile, Protezione  
Civile**

via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona  
C.F. / P.IVA 00297960197  
PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it  
www.comune.cremona.it

*Direttore del Settore:* arch. Giovanni Donadio  
0372 407619 dirigente.donadio@comune.cremona.it

*Referente per la pratica:*  
arch. Simona Mella  
☎ 0372 407576 ✉ simona.mella@comune.cremona.it  
arch. Maura Elsa Ziglioli  
☎ 0372 407641 ✉ maura.ziglioli@comune.cremona.it  
Prot. prec.



## Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Programmazione  
Progettazione, Manutenzione,  
Mobilità sostenibile, Protezione civile



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



### 1 - PREMESSA

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 gennaio 2021 ha previsto l'assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale. **Il bando è finanziato con il PNRR.**

Il Comune di Cremona ha partecipato in data 19/05/2021 al bando ed ha presentato la propria proposta entro i termini previsti dallo stesso.

Con Decreto del 04/04/2022 è stato approvato lo scorrimento della graduatoria dei progetti ammissibili e il Comune di Cremona risulta beneficiario del contributo.

I contributi sono concessi per singole opere pubbliche o insiemi coordinati di interventi pubblici, volti a ridurre i fenomeni di marginalizzazione, degrado sociale e a migliorare la qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale.

A seguito dei finanziamenti ottenuti, è necessario procedere all'affidamento degli incarichi per la progettazione, direzione lavori e per l'esecuzione dei lavori dell'intervento di restauro e messa in sicurezza dello scalone del cavalcavia prospiciente il Civico Cimitero in via Cimitero a Cremona.

L'importo dell'intervento è stato stimato in € 279.000,00 di cui € 259.000,00 per lavori ed € 20.000,00 per oneri della sicurezza, per un totale del quadro economico di € 400.000,00.

Il progetto ha per oggetto l'intervento di restauro e messa in sicurezza delle scale che dal cavalcavia scendono verso il cimitero. Le scale sono ammalorate: la discesa di sinistra è stata da poco oggetto di un piccolo intervento di recupero, mentre quella di destra è attualmente chiusa al transito dei pedoni. L'obiettivo dell'intervento è pertanto la verifica, il ripristino, il consolidamento e conservazione delle strutture delle scale ed il restauro degli elementi architettonici connessi alle stesse.

Il manufatto è sottoposto alla tutela di cui al D.lgs. 42/2004.

### 2 - INDICAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

La programmazione dell'intervento è articolata in diversi momenti procedurali.

Il primo momento è quello relativo all'espletamento della progettazione dell'intervento.

A seguito della complessità delle prestazioni da assolvere, alle tempistiche previste dal bando e dal PNRR, previa verifica di carenza di personale anche specialistico all'interno della struttura, i servizi di progettazione e di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (C.S.P.) verranno affidati ad operatore economico individuato a mezzo di affidamento diretto.

La progettazione dovrà essere espletata sviluppando i seguenti livelli di progettazione:

- progetto di fattibilità tecnico ed economica;

**Settore Programmazione, Progettazione,  
Manutenzione, Mobilità sostenibile, Protezione  
Civile**

via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona  
C.F. / P.IVA 00297960197  
PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it  
www.comune.cremona.it

Direttore del Settore: arch. Giovanni Donadio  
0372 407619 dirigente.donadio@comune.cremona.it

Referente per la pratica:  
arch. Simona Mella  
☎ 0372 407576 ✉ simona.mella@comune.cremona.it  
arch. Maura Elsa Ziglioli  
☎ 0372 407641 ✉ maura.ziglioli@comune.cremona.it  
Prot. prec.

- progetto definitivo;
- progetto esecutivo.

Poiché il complesso monumentale è soggetto alla tutela di cui al D.lgs. 42/2004 e vista la complessità degli obiettivi contemplati nell'intervento, il progetto dovrà essere affidato ad un architetto che dovrà anche avvalersi, per le discipline specialistiche, di professionisti iscritti ai rispettivi albi professionali e di adeguata esperienza.

Verranno affidati anche i servizi per il rilievo dell'edificio, il coordinamento e l'esecuzione delle indagini geologiche, materiche e conoscitive sulla stato dei luoghi e delle strutture.

In sede di svolgimento del servizio il RUP, ai sensi del comma 4 art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016, potrà chiedere l'omissione di uno o più livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione. In tal caso verrà richiesta comunque una consegna intermedia del progetto avente tutti i contenuti del progetto definitivo necessari per la richiesta di nulla-osta e permessi.

Tutti i livelli di progettazione, prima dell'approvazione da parte dell'ente, dovranno essere verificati ai sensi dell'art. 26 del Codice Contratti (D.Lgs. 56 del 2016).

Il livello di progettazione che verrà posto a base di gara per l'affidamento dei lavori dovrà essere validato ed approvato ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e del comma 2 dell'art. 48 del D.L. n° 77 del 31/05/2021 (PNRR) e s.m.i.

Per poter esperire la verifica dei progetti, a seguito della complessità delle prestazioni, delle tempistiche previste dal bando e dal PNRR, previa verifica di carenza di personale anche specialistico all'interno della struttura, l'attività di verifica verrà affidata ad operatore economico a mezzo di affidamento diretto previo accertamento della qualificazione dell'operatore per l'espletamento del servizio ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016.

La Stazione Appaltante ha la facoltà di sottoporre l'attività di progettazione a verifica in itinere; in questo caso il Progettista si impegna a consegnare gli elaborati necessari al processo di verifica ai verificatori indicati dalla Stazione Appaltante, nonché tutta la riemissione di elaborati, che saranno necessarie durante le approvazioni.

In sede di affidamento dei servizi di progettazione, verranno affidati anche la direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori.

Il secondo momento si riferisce invece allo svolgimento della gara per l'aggiudicazione dei lavori di restauro e messa in sicurezza dello scalone del cavalcavia prospiciente il civico cimitero: l'operatore economico verrà individuato a mezzo di procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.L. n. 76/2020 convertito in Legge n. 120/2020 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

Contestualmente e per le medesime suddette ragioni, verranno anche affidati ad operatori economici specializzati ed abilitati, i servizi di collaudo statico in corso d'opera delle strutture.

### **3 - STATO DI FATTO**

Il monumento oggetto di intervento, accatastato al foglio 38 mappale 154 (allegato 1), è il collegamento pedonale tra il cavalcavia della linea ferroviaria Mantova-Cremona-Milano e la via Cimitero e quindi al Cimitero Monumentale del Comune di Cremona.

Il monumento, costituito dalla doppia rampa di scale che delimita il monumento ai caduti della Rivoluzione fascista, è stato progettato dall'arch. Aldo Ranzi, dipendente comunale, e rappresenta un

importante esempio di architettura fascista monumentale nel territorio cremonese tra il 1928 e il 1930.

Recentemente la struttura delle rampe viarie, che dal cavalcavia ferroviario scendono alla via cittadina, sono state oggetto di intervento di consolidamento delle strutture e la messa a norma dei sottostanti locali affittati ad artigiani.

Il monumento con le relative rampe scale sono state escluse da tale intervento.

Attualmente le scale sono parzialmente agibili in quanto le pedate in marmo sono rotte e sconnesse; inoltre si è rilevata la presenza di blocchi in marmo del parapetto delle scale disassati rispetto al paramento murario. Una porzione di parapetto in marmo, posto in corrispondenza del pianerottolo che disimpegna l'accesso dalla strada del cavalcavia alla scalinata, è rovinato in seguito a presunto urto provocato da un mezzo transitante sulla via pubblica.

Il monumento è costituito da strutture di elevazione in muratura, solette delle rampe in c.a. in condizioni di forte degrado (è presente una sottostante struttura di sostegno di puntelli metallici), le pedate sono realizzate con pietre di Botticino, le pareti verticali del monumento ed i parapetti sono realizzati con monumentali blocchi di pietra e marmo, di notevole spessore, fissati tra loro ed alle murature portanti con esili grappe, molte delle quali deteriorate.

#### **4 - INDIRIZZO PROGETTUALE**

##### Stato di fatto

Stante la finalità dell'intervento di cui trattasi, dovrà essere redatto un rilievo preposto per individuare tutte le parti strutturali, architettoniche e di finitura necessarie per l'analisi del manufatto e per ottenere i nulla-osta da parte della Soprintendenza.

Nei tempi disposti dal bando e dalla normativa, dovranno essere effettuate indagini conoscitive sul manufatto.

Lo scopo dello studio sul manufatto è definire ed individuare lo stato e le cause che hanno generato il degrado.

##### Progetto architettonico

In relazione ai risultati degli studi effettuati, il progetto dovrà proporre soluzioni progettuali necessarie per eliminare le cause del dissesto, mettere in sicurezza il manufatto e, in relazione alle risorse disponibili, proporre eventuali soluzioni di miglioramento dello stato attuale.

##### *4.1 - Regole e norme tecniche da rispettare*

La normativa principale di riferimento è la seguente:

- D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, DPR 207/2010, linee guida ANAC;
- D.P.R. n. 380/2001 (testo unico dell'edilizia);
- D. lgs 42/2004 e s.m.i.;
- DM 49/2018 (approvazione delle Linee Guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione);
- D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 (Criteri Ambientali Minimi) e s.m.i.;
- OPCM 3274/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

- DM 17/01/2018 Norme tecniche per le costruzioni e successive modifiche ed integrazioni;
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 7 del 21/01/2019 recante istruzioni per l'applicazione delle NTC di cui al DM 17/01/2018;
- Legge Regionale 33/2015 e ss.mm.ii;
- D.Lgs. n. 81/2008 (Testo unico sicurezza);
- D.L. n° 77/2021 e s.m.i. (PNRR);
- Linee Guida Operative per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH - art. 17 del regolamento UE 2020/852);
- Normativa Comunale (PGT, regolamenti, ecc.);
- Normativa Provinciale (PTCP, regolamenti, ecc.);
- Regolamento d'igiene dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona;
- Le norme UNI e ISO per la redazione dei progetti architettonici;
- La normativa per la progettazione con modellazione informativa BIM qualora diventi obbligatoria per la prestazione;
- Ulteriori norme e riferimenti tecnici applicabili.

Inoltre dovrà seguire la prassi tecnico-amministrativa adottata dagli uffici comunali.

Il Progettista dovrà eseguire tutti gli studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera (analisi dei vincoli edilizi ed urbanistici), corredati da accertamenti ed indagini preliminari, dovrà proporre (qualora necessario) rilievi ed indagini volti a costituire la base conoscitiva per identificare lo stato di fatto.

Il Progettista dovrà eseguire le prove di carico, di laboratorio, i rilievi, le indagini ed analisi statica, volti alla verifica dell'idoneità strutturale per gli interventi che saranno previsti in progetto. Tale prestazione, per la quale è fatto obbligo al professionista l'esecuzione, come previsto nello schema di parcella, potrà eventualmente essere affidata in subappalto come previsto dalla normativa vigente in materia.

Sarà onere esclusivo del progettista la ricerca di ogni documento presso gli archivi degli Enti utile alla ricostruzione del quadro conoscitivo degli impianti esistenti.

Le attività sopra esplicitate non sono da intendersi come discrezionali ma come rientranti all'interno della prestazione progettuale.

La campagna di indagini suddetta non potrà in nessun caso giustificare proroghe alla consegna del progetto, né dare seguito a richieste di costi aggiuntivi.

Di conseguenza il Progettista dovrà eseguire a proprio carico tutti i rilievi e quant'altro necessario tra cui:

- rilievo architettonico in pianta ed in alzato;
- verifica della portanza e prove di carico delle strutture coinvolte.

Nella formulazione dell'ipotesi progettuale di accantieramento, dovrà essere mostrata particolare attenzione all'impatto del cantiere sulle attività esistenti in prossimità del monumento e delle scale. Il Progettista deve prevedere e descrivere le soluzioni mirate a garantire il regolare svolgimento delle attività a contorno durante le fasi di cantiere (utenze attive, contenimento polveri, rumori e vibrazioni, accesso alle aree, viabilità di servizio, ecc.) anche con il ricorso ad adeguate planimetrie per lo studio della viabilità pedonale e carrai.

Il progetto dovrà proporre un cronoprogramma relativo alle attività ed ai tempi d'esecuzione conformi al bando ed al PNRR.

#### 4.2 - Tempi per la progettazione

Il Progettista dovrà consegnare la progettazione entro il tempo riportato nel Disciplinare e nella seguente tabella n. 1.

Per l'espletamento della progettazione, vengono prescritti i seguenti termini:

progetto di fattibilità tecnico ed economica	10 giorni naturali e consecutivi comprensivi dei tempi necessari per adeguare il progetto alle indicazioni del verificatore ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016
progetto definitivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	20 giorni naturali e consecutivi comprensivi dei tempi necessari per adeguare il progetto alle indicazioni del verificatore ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016
progetto esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	20 giorni naturali e consecutivi comprensivi dei tempi necessari per adeguare il progetto alle indicazioni del verificatore ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016
TOTALE	50 giorni naturali e consecutivi

Relativamente ai termini sopra riportati, si specifica che non sono compresi i tempi necessari per l'acquisizione di pareri o autorizzazioni.

Il R.U.P. , ai sensi del comma 4, art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e per ragioni legate alle scadenze cogenti del finanziamento e del PNRR, si riserva la facoltà di omettere il progetto di fattibilità tecnico ed economica che dovrà risultare comunque contenuto nei livelli di progettazione successivi; in tal caso la tempistica per la stesura del progetto definitivo sarà pari al totale dei giorni natura e consecutivi previsti per i livelli di progettazione condensati in un'unica fase.

Eventualmente, il RUP si riserva di approvare solo il progetto esecutivo e pertanto chiedere per alcuni elaborati progettuali direttamente lo sviluppo esecutivo; in tal caso la tempistica per la stesura del progetto sarà pari all'importo complessivo dei giorni natura e consecutivi.

#### 4.3 - Verifica della progettazione

La progettazione sarà verificata secondo le disposizioni legislative e regolamentari vigenti alla data della relativa verifica, fermo restando che il RUP provvederà in ogni fase ad accertare i contenuti degli elaborati rispetto ai contenuti del presente DIP.

### 5 - STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO

L'importo dell'intervento è pari ad € 279.000,00 di cui € 259.000,00 per lavori ed € 20.000,00 per oneri della sicurezza, per un totale del quadro economico di € 426.000,00.

L'importo dei servizi di progettazione e direzione lavori è ipotizzato nella seguente tabella:

Tipologia lavori (DM 17/06/2016)	Importo lavori (IVA esclusa)	Identificazione opere
----------------------------------	------------------------------	-----------------------

Intervento su edifici esistenti vincolati		
Opere architettoniche	€ 111.600,00 (escluso oneri della sicurezza)	E22
Strutture esistenti	€ 147.400,00 (escluso oneri della sicurezza)	S.04
C.S.P. e C.S.E.	€ 279.000,00	E22
Verificatore art. 26 del D.Lgs. 50/2016	€ 279.000,00	E22
DL	€ 279.000,00	E22
Collaudo statico in corso d'opera	€ 147.400,00	S.04

A seguito delle valutazioni economiche delle prestazioni, la procedura di affidamento dei servizi sarà un affidamento diretto ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e del PNRR.

#### 4.4 - Quadro economico

<b>A – Lavori</b>					<b>€ 279.000,00</b>
A.1		lavori a corpo, a misura, parte a corpo e a misura		<b>€ 259.000,00</b>	
A.2		oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta		<b>€ 20.000,00</b>	
<b>B – Somme a disposizione della stazione appaltante</b>					<b>€ 147.000,00</b>
B.1		per lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura – IVA inclusa		<b>€ 0,00</b>	
B.2		per rilievi accertamenti e indagini – IVA inclusa		<b>€ 0,00</b>	
B.3		per allacciamenti ai pubblici servizi – IVA inclusa		<b>€ 0,00</b>	
B.4		per imprevisti – IVA inclusa		<b>€ 7.235,16</b>	
B.5		per acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi – IVA inclusa		<b>€ 0,00</b>	
B.6		per accantonamento di cui all'art. 106, commi 1, del Codice LLPP (facoltativo)		<b>€ 0,00</b>	
B.7		per spese di cui agli articoli 24 del Codice LLPP, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art. 113 del Codice LLPP, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.		<b>€ 111.864,84</b>	
	1)	Art. 24 (polizza progettista e verificatore)		€ 0,00	
	2)	Art. 113 (incentivo programmazione)		€ 5.580,00	
	3)	Incarico C.S.P. prog esec. E C.S.E. (cassa 4% e IVA 22% incluse)		€ 106.284,84	

	4)	Incarico Progettazione Strutture Prog. Esecutivo (cassa 4% e IVA 22% incluse)				
	5)	Incarico Progettazione Arch. Prog. Esecutivo (cassa 4% e IVA 22% incluse)				
	6)	Incarico D.L. (cassa 4% e IVA 22% incluse)				
B.8		per spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione – IVA inclusa				€ 0,00
B.9		per eventuali spese per commissioni giudicatrici				€ 0,00
	1)	Incarico esperto esterno per verifica riserve accordo bonario di cui DLgs 50/2016 art 205 (transazioni e accordi bonari) (facoltativo) – IVA inclusa		€ 0,00		
B.10		spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche – IVA inclusa				€ 0,00
B.11		per spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici				€ 0,00
	1)	collaudo statico (cassa e IVA incluse)		€ 0,00		
	2)	altri collaudi (cassa e IVA incluse)		€ 0,00		
B.12		per I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge				€ 27.900,00
			iva			
	1)	I.V.A. su A-Lavori	10	€ 27.900,00		
<b>ALTRO</b>		(ribasso d'asta IVA compresa) Ribasso d'asta ottenuto su A - Lavori				€ 0,00
<b>Importo complessivo dell'intervento (A+B)</b>						<b>€ 426.000,00</b>

## 5 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione del servizio sarà effettuata con affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016 con il criterio del minor prezzo ai sensi del comma 3 art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

## 6 - DOCUMENTI ALLEGATI

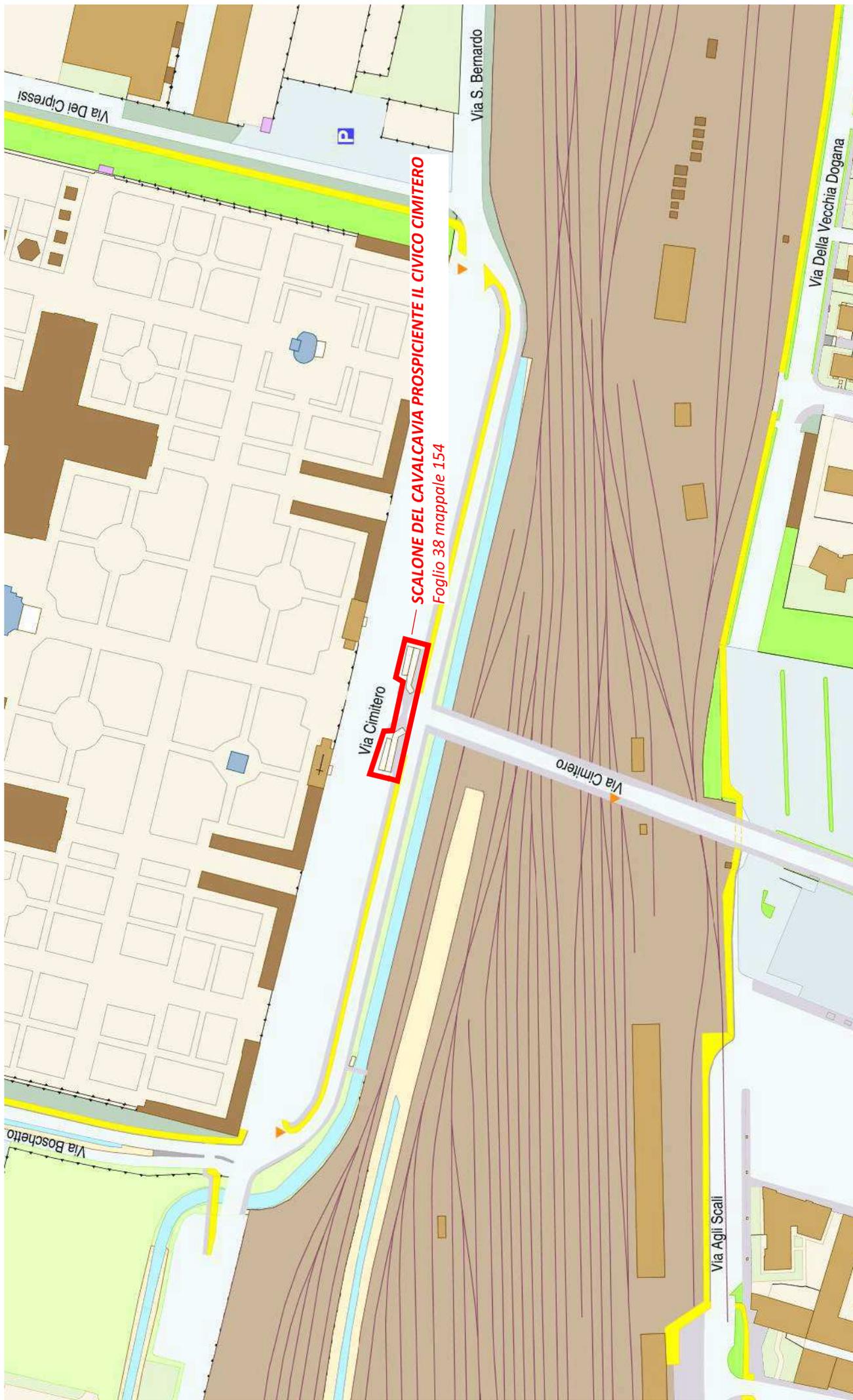
Il committente fornisce la seguente documentazione:

- 1) Planimetria catastale
- 2) Planimetria area di intervento
- 3) Fotografie e dati di archivio

Il Responsabile del procedimento  
(arch. Giovanni Donadio)

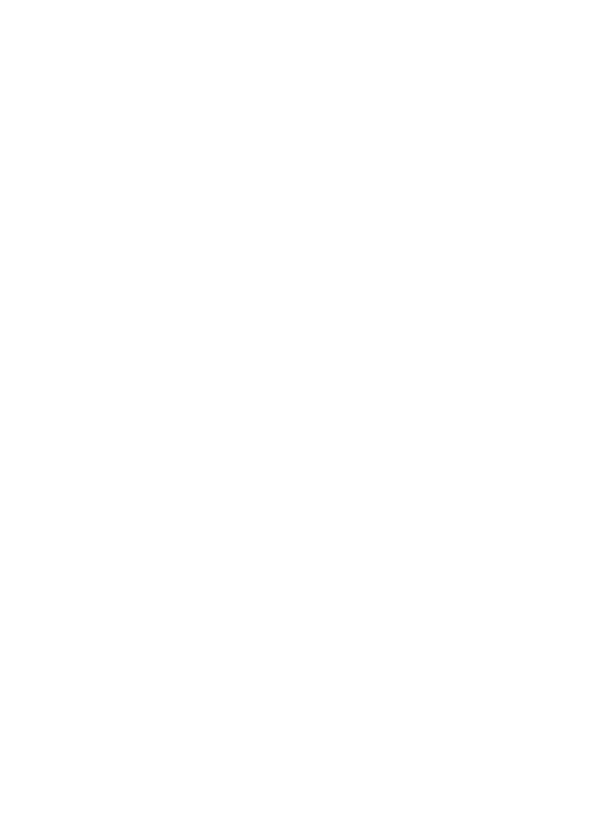
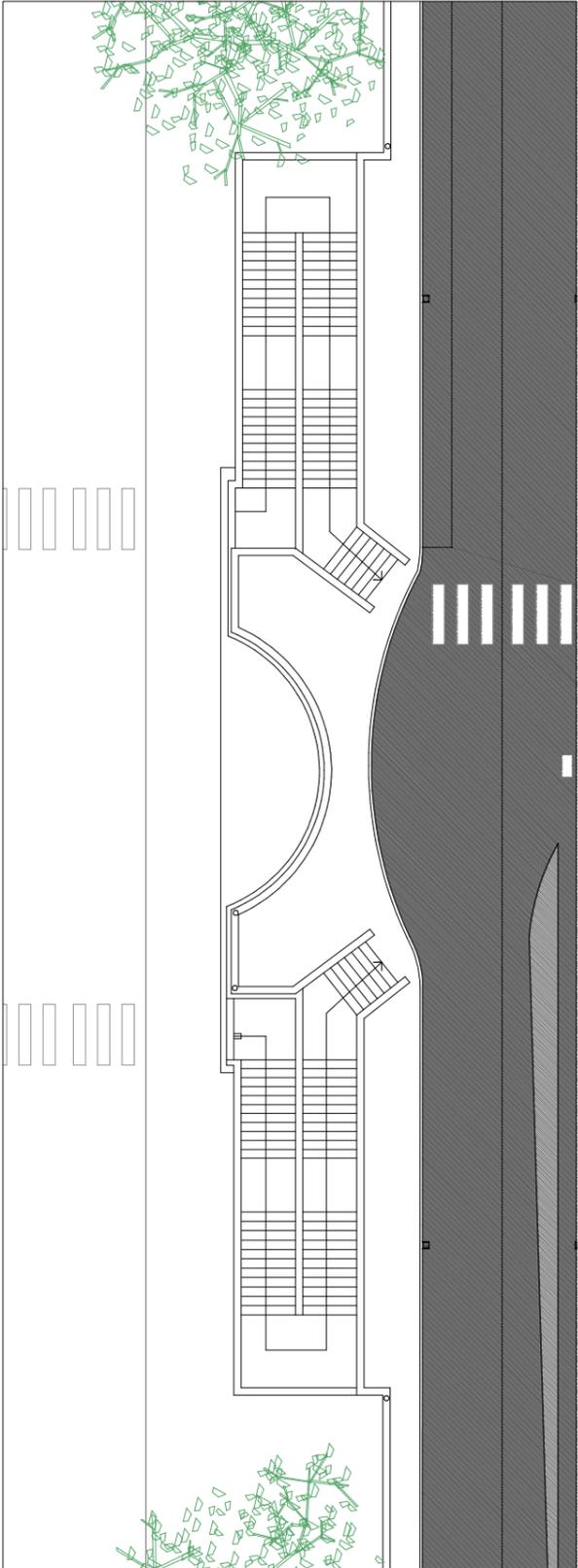
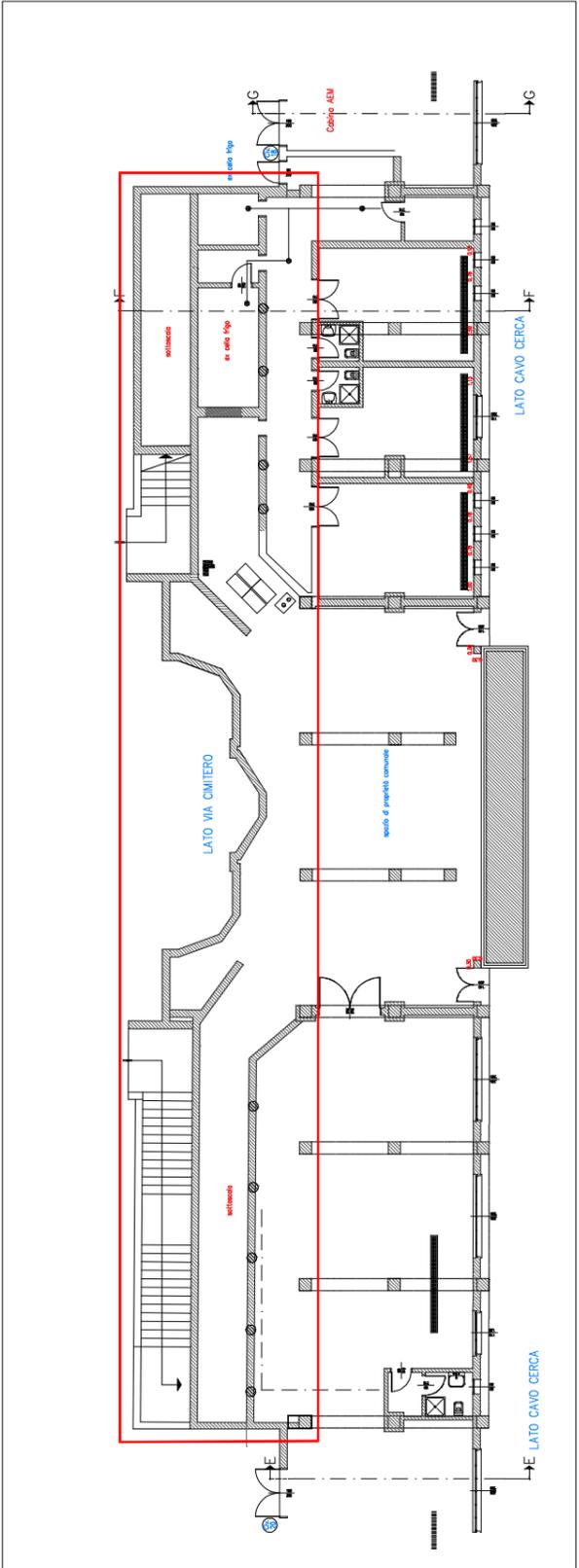
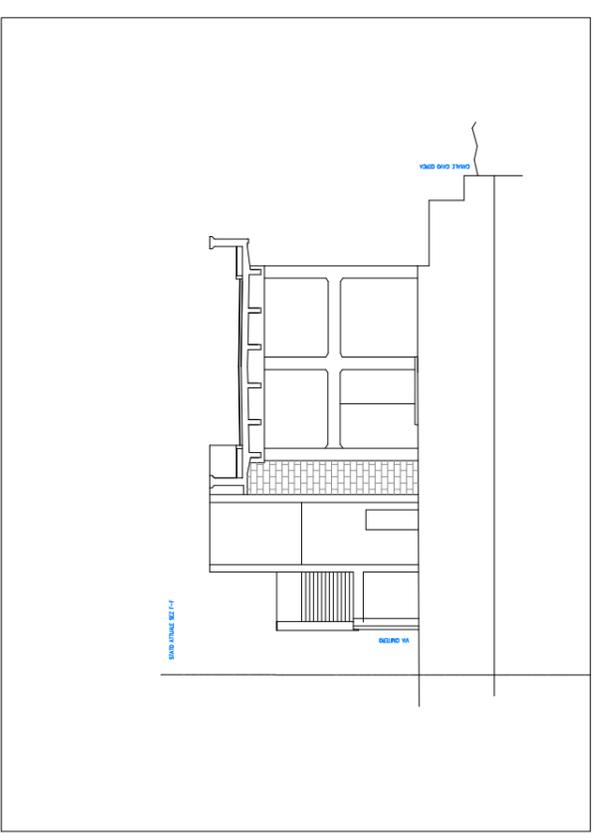
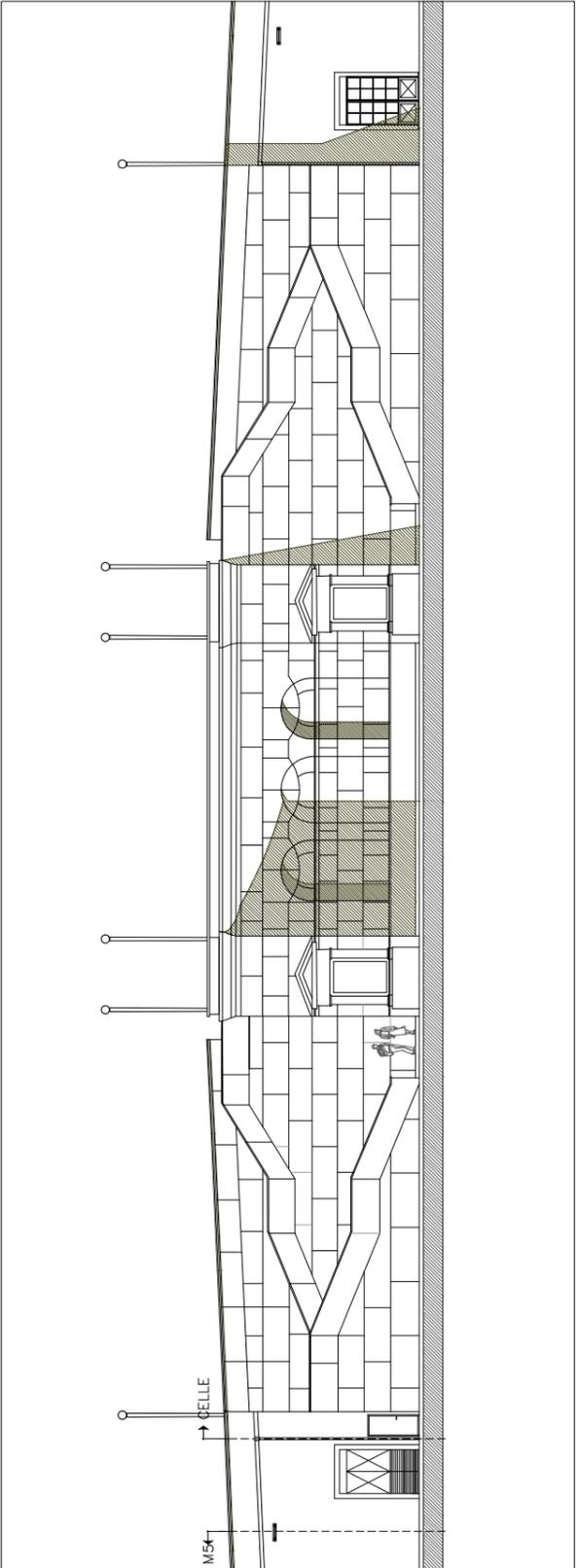
**Allegato 1**

**PLANIMETRIA CATASTALE**



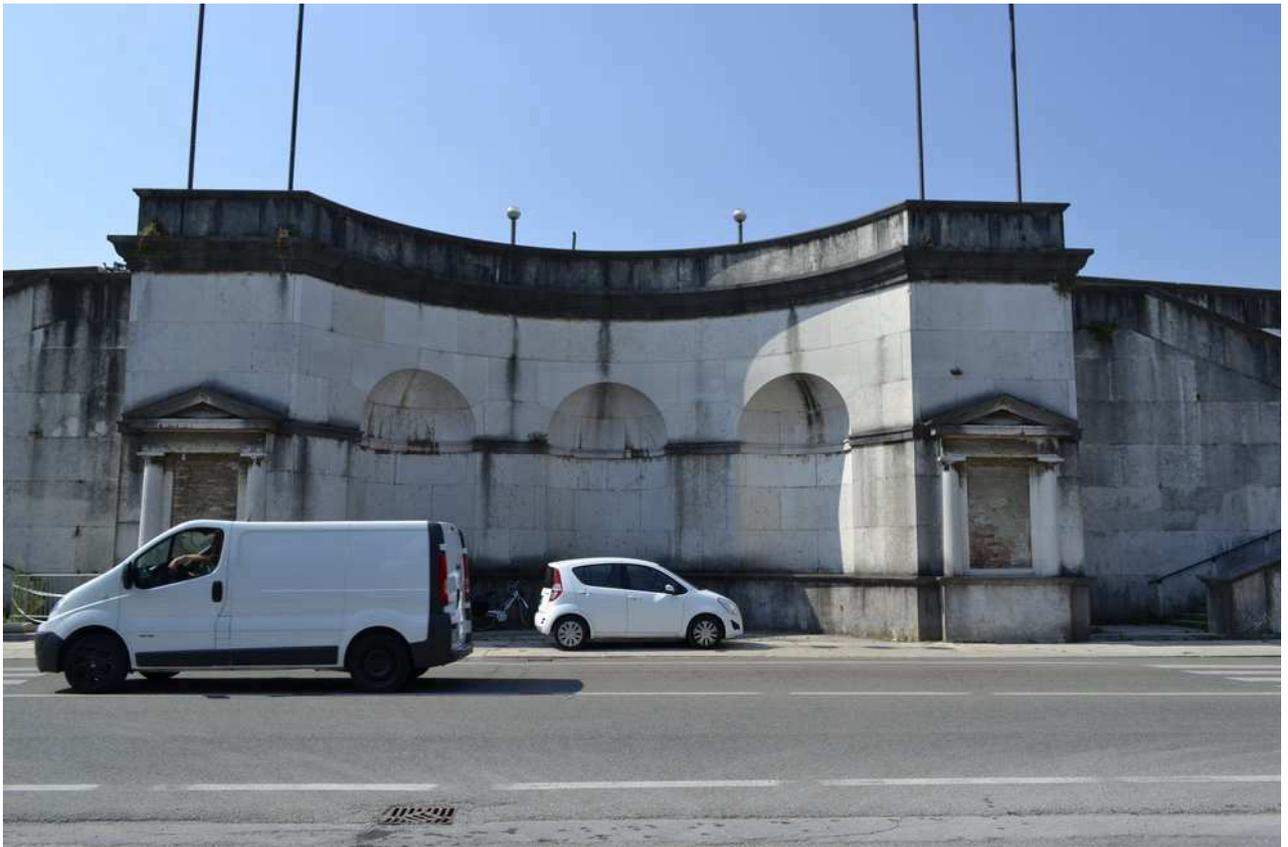
**Allegato 2**

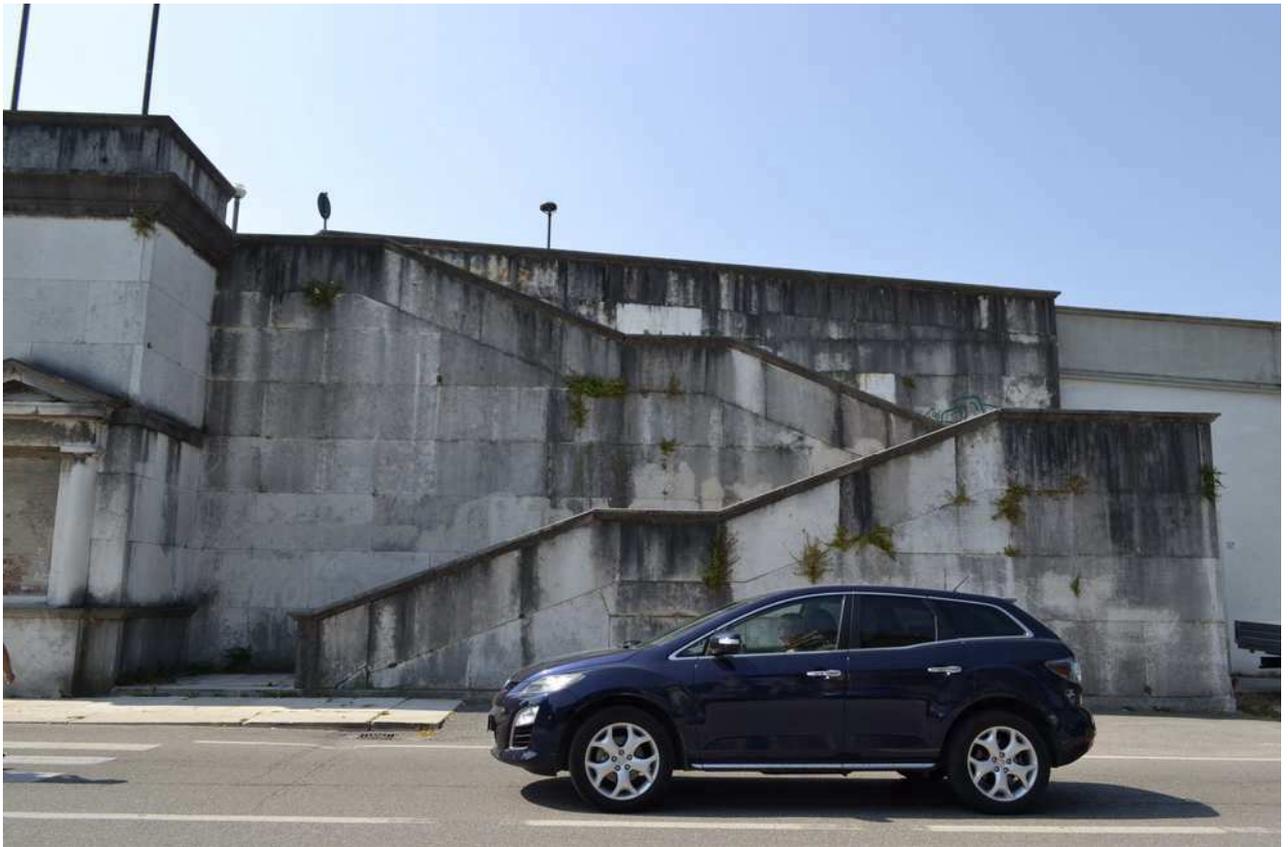
**PLANIMETRIA AREA DI INTERVENTO**

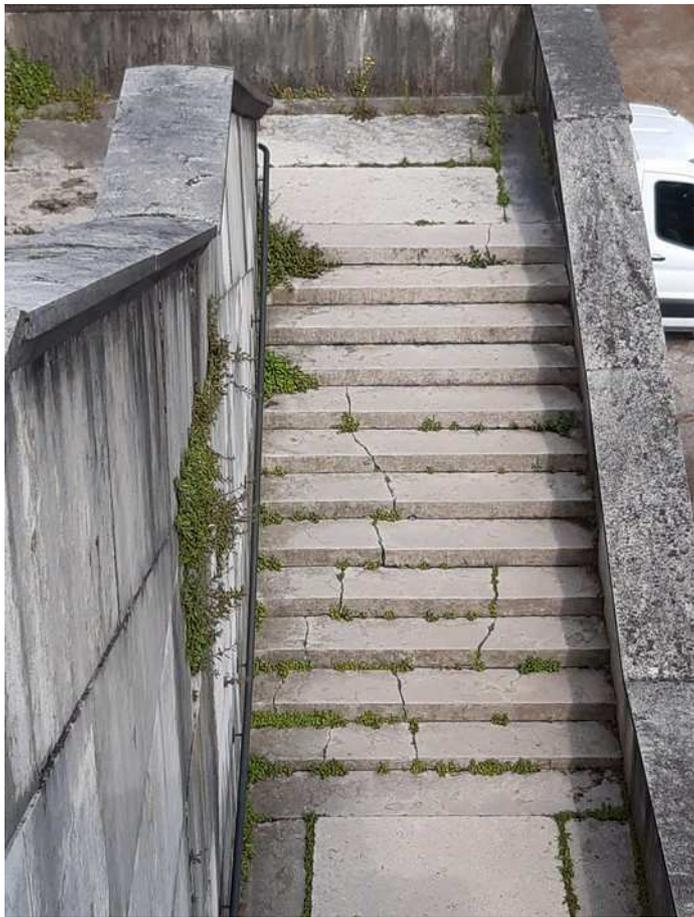


**Allegato 3**

**FOTOGRAFIE  
E  
DATI DI ARCHIVIO**









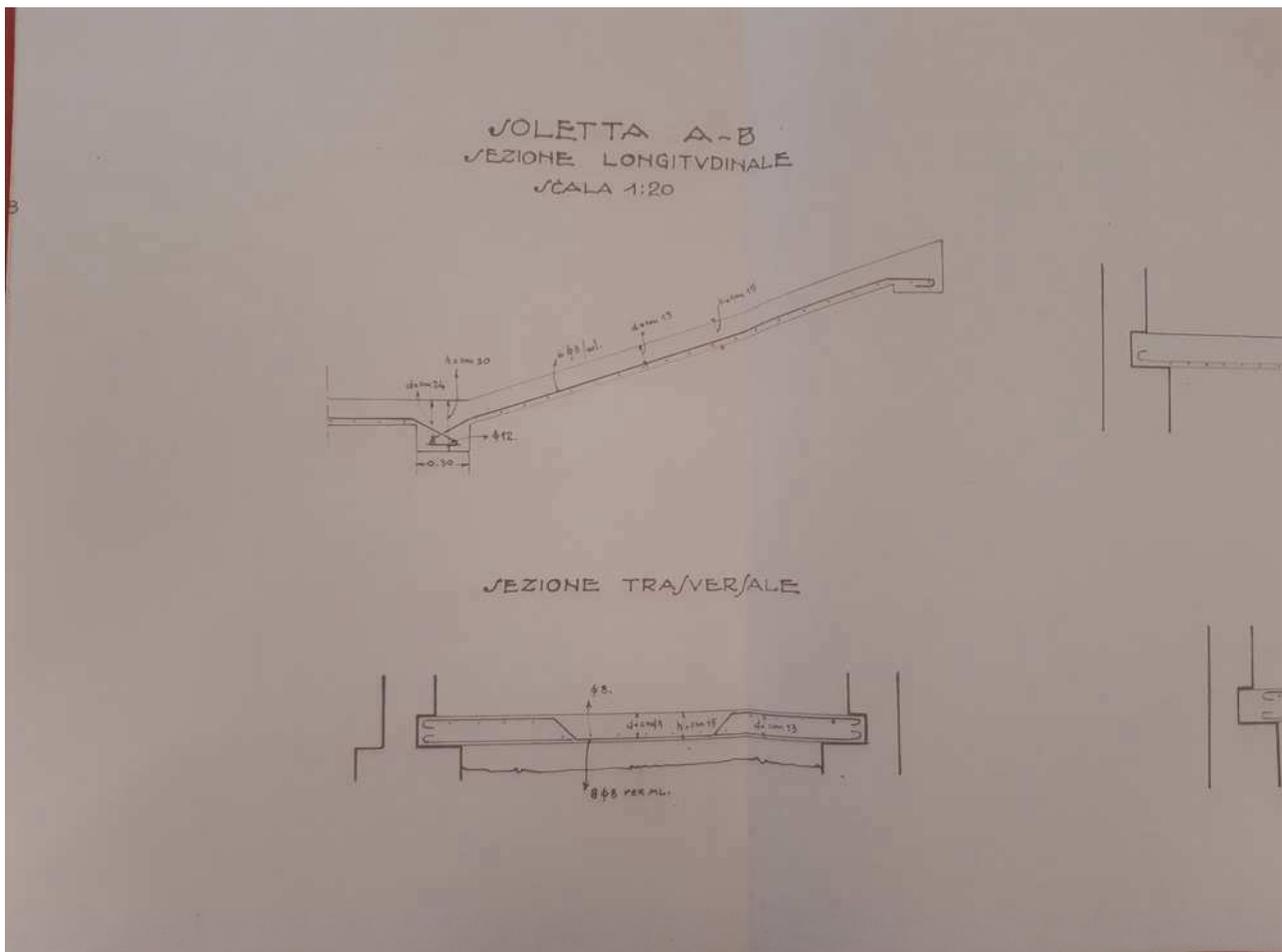
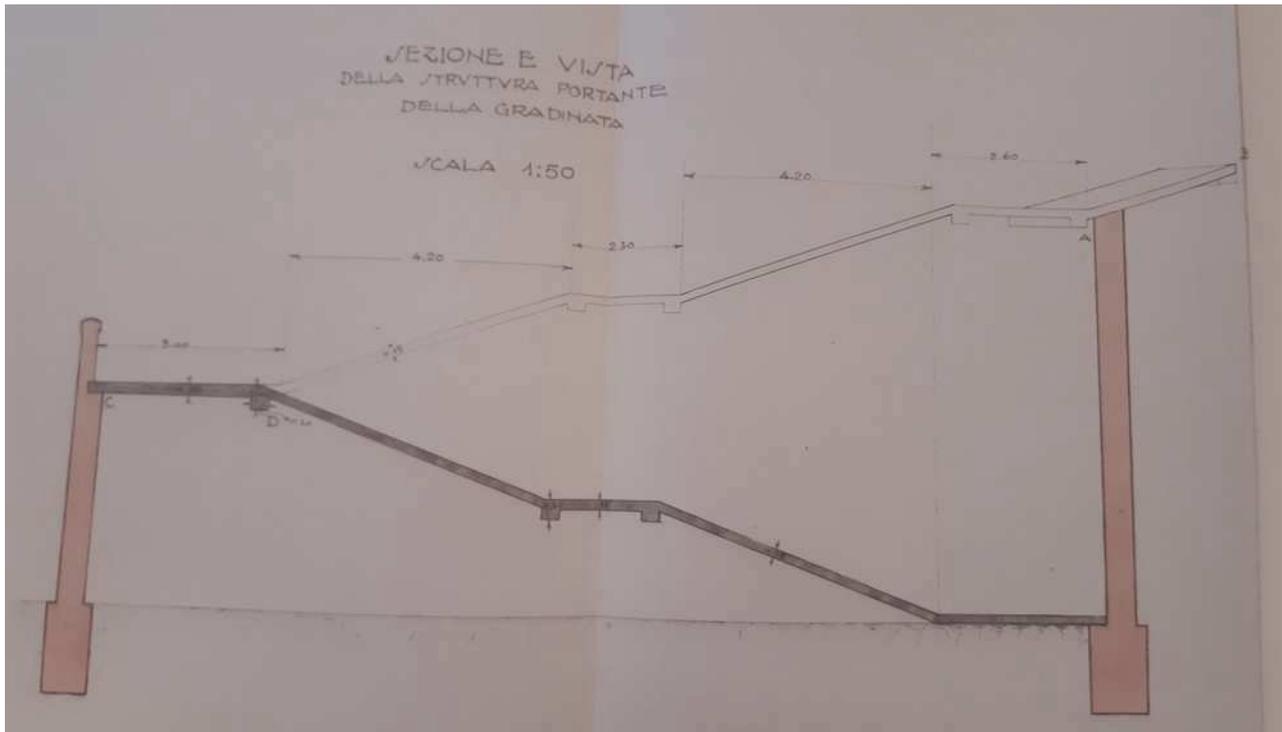








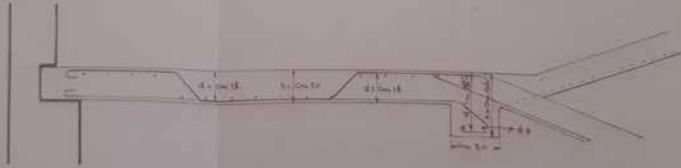
# DOCUMENTAZIONE D'ARCHIVIO



SOLETTA C-D  
SEZIONE LONGITUDINALE  
SCALA 1:20



SEZIONE TRASVERSALE



GRADINI  
SCALA 1:10

