

STU Reggiane s.p.a.

Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria

Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia società per azioni
capitale sociale deliberato euro 14.650.879 sottoscritto euro 12.222.580,10

codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro **delle Imprese**

tenuto dalla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia 02662420351

società per la trasformazione urbana

piazza Camillo Prampolini 1

42121 Reggio Emilia RE

><

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 147

DEL 5/11/2020

L'anno 2020 (duemilaventi), addì 5 (cinque) del mese di novembre, dalle ore 18.00 in Reggio nell'Emilia, presso l'ufficio del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia alla via Farini,

si è riunito il Consiglio di Amministrazione

della società per azioni "**Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria - Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.**" e, in forma abbreviata, "**STU Reggiane s.p.a.**", con sede in Reggio nell'Emilia RE alla piazza Camillo Prampolini 1, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 02662420351, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n. 302139;

sono presenti

Giulio Santagata, nato a Zocca MO il giorno 1 ottobre 1949, residente in Modena MO alla via Notari 98, codice fiscale SNT GLI 49R01 H183G, Presidente del Consiglio di Amministrazione;

Severina Di Comite, nata a Bari BA il giorno 16 ottobre 1965, residente in Reggio nell'Emilia RE alla via Ponte Besolario 2, codice fiscale DCM SRN 65R56 A662 K, Consigliere, presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;

Luca Torri, nato a Castelnovo né Monti RE il giorno 16 aprile 1965, residente in Reggio nell'Emilia RE, codice fiscale TRR LCU 65D16 C219R, Consigliere;

sono altresì presenti

i membri del Collegio Sindacale della Società, nella persona del:

- Presidente del Collegio, dott. **Alessandro Beltrami**, nato a Reggio Emilia RE il 27.03.1971, codice fiscale BLT LSN 71C27 H223U presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto ;
- Sindaco, dott.ssa **Elena Iotti** nata a Reggio Emilia RE il 15.10.1979, codice fiscale TTILNE79R55H223E, presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;
- Sindaco dott.ssa **Elena Fedolfi**, nata a Scandiano RE il 12.02.1976, codice fiscale FDL LNE 76B52 I496Z presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;

Assume la presidenza della riunione, ai sensi dell'articolo 28.5 dello Statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, Giulio Santagata, il quale dà atto dei presenti come sopra indicati, identificandoli per conoscenza diretta. Costata e fa constatare che il Consiglio di Amministrazione della società STU Reggiane s.p.a. è oggi riunito per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- 1) *Approvazione dei verbali della commissione giudicatrice e aggiudicazione definitiva dei lavori mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, avente ad oggetto la "Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 B/C" previa "Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "PRU_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione*

Urbana “PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce” in Reggio nell’Emilia” CUP J82J18000090001 – CUP TRAIN AIR E89H17000030009 – CIG 8392812F8C. Atti conseguenti.

Il Presidente invita quindi i presenti a designare il Segretario per l'assistenza alle operazioni di competenza della Presidenza. I presenti, all'unanimità, designano quale Segretario il Consigliere Luca Torri, il quale dichiara di acconsentire ad assumere l'incarico.

Ultimate in tal modo le operazioni preliminari, il Presidente

constata e fa constatare

- che non è stato possibile rispettare le formalità di convocazione della riunione previste dallo statuto sociale ai comma 28.1, 28.2 e 28.3 dell'articolo 28.;
- che ai sensi del comma 4 dell'articolo 28 dello Statuto le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono validamente costituite anche in difetto delle formalità di convocazione qualora siano presenti tutti i consiglieri e tutti i sindaci effettivi in carica;
- che partecipano alla seduta la totalità dei componenti del Consiglio di Amministrazione e la totalità dei componenti del Collegio Sindacale;
- che nessuno dei presenti si oppone alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno;
- che, pertanto, sussistono i presupposti per la valida costituzione della riunione, essendo presenti la totalità degli amministratori e membri del collegio sindacale.

Dichiara

di avere accertato l'identità e la legittimazione dei presenti e, pertanto, che la presente riunione è validamente costituita in forma totalitaria, ai sensi dell'articolo 28. comma 28.4 dello Statuto ed è idonea a deliberare in merito all'argomento posto all'ordine del giorno (*Approvazione dei verbali della commissione giudicatrice e aggiudicazione definitiva dei lavori mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, avente ad oggetto la “Riqualficazione e recupero funzionale del Capannone 15 B/C” previa “Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex*

Officine Reggiane lotto 15", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "PRU_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" CUP J82J18000090001 – CUP TRAIN AIR E89H17000030009 – CIG 8392812F8C. Atti conseguenti.)

Il Presidente cede la parola al Consigliere Delegato Luca Torri il quale ricorda che tra i poteri attribuitigli in occasione della riunione di Consiglio di Amministrazione del 04/03/2016 risultano anche i seguenti:

3.15 sottoscrivere, previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione in merito al testo dei bandi e delle lettere d'invito o comunque degli atti che indicano le procedure, tutti gli atti delle procedure ad evidenza pubblica funzionali alla acquisizione di lavori, servizi e forniture di importo superiore a euro 100.000,00 (centomila/00), con la sola esclusione dei provvedimenti di aggiudicazione definitiva, riservati alla competenza del Consiglio;

Il Consigliere Delegato illustra al Consiglio gli elementi che hanno condotto alla aggiudicazione della procedura in oggetto, rinviando alla delibera n. 136 del 22/07/2020 per quanto attiene i presupposti che hanno condotto all'esperimento della procedura di gara:

- Con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 136 del 22/07/2020:
 - è stato approvato il progetto denominato "Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 B/C" previa "bonifica suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15" nell'ambito del "PRU_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" _ CUP J82J18000090001 – CUP TRAIN ER E89H17000030009, per un importo totale dell'intervento pari ad euro 10.509.207,40 euro,

con un importo lavori da porre a base di gara pari ad euro 8.026.973,15 di cui 207.473,72 euro di costi della sicurezza;

- sono stati approvati gli atti di gara predisposti per l'appalto pubblico relativo al suddetto lavoro per dare corso alla gara ad evidenza pubblica mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 sss, 30 e 60 del D.lsg.50/2016 del 18/04/2016 e ss.mm.ii, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del Codice, secondo valutazione effettuata da apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del Codice.
- L'importo totale dell'intervento, pari a euro 10.590.207,40 trova copertura economica tramite:
 - il Finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri relativo al Bando Periferie per un importo complessivo di euro 7.247.893,00, giusto provvedimento dirigenziale dell'arch. Massimo Magnani – dirigente comunale dell'Area Competitività Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni DD 2019/2906 del 22/11/2019 RUD n.1240 di pari data, di accertamento dell'entrata ed impegno corrispondentemente sulle annualità 2019-2020-2021 della somma complessiva di euro 7.247.893,00 come contributo a STU Reggiane per il Bando Periferie, relativo all'intervento in oggetto;
 - il Finanziamento TRAIN ER della Regione Emilia di euro 468.000 destinati alla realizzazione di un "incubatore tematico all'interno del Capannone 15B/C" - CUP E89H17000030009;
 - risorse proprie di STU Reggiane.
- nei modi e termini di legge si è proceduto a comunicare l'indizione della gara di cui trattasi, con decorrenza dei termini legali a far data 10/08/2020, con pubblicazione del bando della procedura aperta in G.U.U.E. (Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea), in G.U.R.I. (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana), nel Profilo di Committente - sezione Amministrazione trasparente - del sito internet del Comune di Reggio Emilia, all'Albo Pretorio Telematico del Comune di Reggio Emilia, in SITAR (Sistema Informativo Telematico Appalti Regionali) Regione Emilia-Romagna e in quattro quotidiani (due nazionali e due locali);

- entro il termine perentorio del giorno 11 settembre 2020, ore 13:00, presso l'Archivio comunale-Protocollo generale del Comune di Reggio Emilia sono pervenute, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, 2 (due) offerte, così come attestato (agli atti) dall'ufficio Archivio e Protocollo:
 1. **ATI ALLODI S.R.L.** - C.F./P.IVA 00145330346 (mandatario) **SIRO MARIN** – C.F. MRNSRI46R13C812R - P.IVA 00602460289 (mandante) – PG 143721 del 11/09/2020;
 2. **ATI NIAL NIZZOLI S.R.L.** - C.F./P.IVA 01684790353 (mandatario) **CONSORZIO NAZIONALE COOP. DI PRODUZIONE E LAVORO CIRO MENOTTI** soc. coop. p.a. C.F./P.IVA 00966060378 (mandante) – PG 143721 del 11/09/2020;
- La procedura di gara si è svolta a far data dal 14 settembre 2020, in conformità alla lex specialis e a quanto riportato nei verbali di gara, verbali che si allegano al presente atto anche se non materialmente e che il Consigliere Delegato sottopone al Consiglio per la approvazione;
- Con provvedimento di ammissione del Consigliere Delegato di STU Reggiane Spa 67/2020 del 5/10/2020 sono stati approvati i Verbali di gara delle sedute pubbliche inerenti alla procedura aperta in oggetto, svoltesi nelle giornate di lunedì 14 settembre 2020 e di venerdì 2 ottobre 2020, agli atti prot. n. 759 del 21/09/2020 e prot. n. 795 del 02/10/2020, a seguito di procedura di Soccorso istruttorio, ammettendo alla fase successiva della procedura di gara in argomento entrambe le offerte pervenute, sopra indicate;
- Con determinazione del Consigliere Delegato di STU Reggiane spa n. 70/2020 in data 08/10/2020, è stata nominata la Commissione Giudicatrice preposta alla valutazione delle offerte, nella persona di:
 - Membri effettivi:
 - arch. Massimo Magnani (Presidente di gara);
 - arch. Giorgio Teggi (membro esperto);
 - ing. Nobili Matteo (membro esperto);
 - Membri supplenti:
 - ing. Daniela Lepori (funzionario del Comune di Reggio Emilia);
 - arch. Francesca Saccani (funzionario del Comune di Reggio

Emilia).

- Per la valutazione dell'offerta qualitativa, la Commissione si è riunita nelle giornate 8 ottobre e 14 ottobre, come indicato nel verbale delle sedute riservate in atti di STU prot. 882/2020 del 21/10/2020;
- La fase della procedura condotta dal Seggio di Gara e dalla Commissione Giudicatrice si è conclusa in data 22/10/2020, come da "*Verbale di gara 3° seduta pubblica conclusiva – Proposta di aggiudicazione*" prot. 889/2020 in pari data, con proposta di aggiudicazione in favore dell'operatore economico RTI costituendo, **ATI ALLODI S.R.L.** - C.F./P.IVA 00145330346 (mandatario) **SIRO MARIN** - C.F. MRNSRI46R13C812R - P.IVA 00602460289 (mandante) – PG 143721 del 11/09/2020, operatore che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, avendo ottenuto un punteggio totale di 92,21/100,00, composto come segue: offerta tecnica punti 72,21, offerta in riduzione sul tempo di esecuzione punti 3, offerta economica punti 17;
- in relazione ai costi della manodopera dichiarati in sede di gara, il RUP, ha valutato i medesimi ai sensi art 95 c. 10 del D. Lgs 50/2016, ritenendoli congrui ai sensi dell'art. 97 comma 5 lettera d) del D. Lgs 50/2016, poiché trattasi di importo in riduzione nell'ambito dell'1% ritenuto congruo ed ammissibile, come da verifica della congruità dell'offerta, in atti prot. 946/2020 del 5/11/2020;
- la Stazione Appaltante da atto che vi è uno scostamento derivante da arrotondamenti di calcolo tra l'importo di aggiudicazione risultante dal modulo dell'offerta economica e l'importo finale della lista delle categorie e lavorazioni, pertanto ai sensi dell'art. III.4.8.3 del Disciplinare di Gara, dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipulazione del contratto, procederà alla verifica dei conteggi della Lista e dell'Appendice alla Lista delle categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori e in caso di discordanza fra il prezzo complessivo risultante da tale verifica e quello dipendente dal ribasso percentuale offerto tutti i prezzi unitari saranno corretti in modo costante in base alla percentuale di discordanza;
- L'operatore economico aggiudicatario nell'ambito dell'offerta per gli elementi quantitativi, ha offerto un ribasso percentuale unico del 5,160%

sull'importo a base di gara pari a euro 7.819.499,44, corrispondente ad un importo lavori offerto di euro 7.416.013,27, oltre a costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a euro 207.473,72, e così per un importo di aggiudicazione di euro 7.623.486,99, IVA esclusa;

- Il Comune di Reggio Emilia, nello svolgimento della attività convenzionata di supporto alla stazione appaltante, ha provveduto a richiedere gli atti necessari al riscontro della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara dall'operatore economico provvisoriamente aggiudicatario in relazione al possesso dei requisiti richiesti dalla lex specialis di gara;, le cui verifiche sono tutt'ora in corso.

Il Consigliere Delegato comunica pertanto che:

- Sussistono i presupposti per procedere all'approvazione delle operazioni svolte dal Seggio di Gara e dalla Commissione Giudicatrice, così come risultanti dai verbali allegati alla presente deliberazione, anche se non materialmente allegati, essendo le stesse rispondenti alle disposizioni di legge e di lex specialis;
- Sussistono di conseguenza i presupposti per approvare la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione Giudicatrice e per procedere all'aggiudicazione dei lavori di che trattasi all'operatore economico primo classificatosi come sopra identificato.

Il Consigliere Delegato sottopone altresì all'attenzione del Consiglio le seguenti ulteriori circostanze.

- la Convenzione che regola il finanziamento, stipulata tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri ed il Comune di Reggio Emilia, a mezzo di sottoscrizione digitale in data 9 gennaio 2018 da parte del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Sindaco di Reggio Emilia, successivamente integrata con la "Convenzione Adeguata" sottoscritta in data 5/03/2019 ed efficace nei confronti del Comune dal 24 giugno 2019, prevede quale specifica obbligazione in capo al Comune di Reggio Emilia il rispetto del Cronoprogramma di cui all'Allegato b) della stessa, che ne costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 1 comma 3 Convenzione, cronoprogramma così come aggiornato ed accolto da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri al punto precedente n. 48;

- In data 1/7/2020, con comunicazione PG n. 107898 del Comune di Reggio Emilia, è stata inviata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri richiesta di rimodulazione e proroga degli interventi che beneficiano del finanziamento Bando Periferie. Relativamente all'intervento n. 1 **Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15bc** è stata comunicata l'esigenza di una rimodulazione dei soggetti e dei costi dell'intervento nonché di una rimodulazione e proroga delle fasi di realizzazione dello stesso, e nello specifico:
 - di una rimodulazione e accorpamento dei progetti esecutivi dei due lotti prestazionali in cui era stato suddiviso l'intervento di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c;
 - di una rimodulazione dei costi dell'intervento, per un totale dell'intervento pari a euro 11.445.289,68 di cui euro 885.082,28 per l'acquisto dell'immobile, interamente finanziato da STU, e euro 10.590.207,40 per l'esecuzione dei lavori complessivi di riqualificazione, di cui euro 7.247.893 di finanziamento PCM e euro 3.342.314,40 di cofinanziamento;
 - di inserire la RER Regione Emilia Romagna quale soggetto che partecipa al finanziamento dell'intervento di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c;
 - di una rimodulazione delle fasi di realizzazione delle opere, con una proroga di 11 mesi.
- In data 22/07/2020 il Gruppo di Monitoraggio, istituito dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 6 dicembre 2016, competente per la valutazione dell'istanza di cui sopra, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della Convenzione per l'attuazione del Progetto stipulata in data 09/01/2018 tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Reggio Emilia, ha espresso parere favorevole in merito alla richiesta di rimodulazione e proroga di cui al punto precedente;
- con lettera della Presidenza del Consiglio dei Ministri ricevuta in data 19/09/2020 in atti del Comune di Reggio Emilia PG n. 2020/148066, è stata comunicata l'avvenuta approvazione della richiesta di rimodulazione e proroga di cui ai punti precedenti;
- la necessità di rispettare i termini previsti dalla Convenzione e dal relativo Allegato b) sopra citato, a cagione della gravità delle conseguenze derivanti

dalla inosservanza di cui al punto precedente (sia sotto il profilo più strettamente convenzionale o contrattuale che della più generale necessità, di pubblico interesse, di porre in essere quanto opportuno per agevolare il tempestivo insediamento degli operatori economici nel Comparto), nonché la necessità di rispettare le tempistiche legate al finanziamento, integra gli estremi della somma urgenza per quanto attiene la conduzione e definizione della procedura di affidamento dell'appalto così come per quanto attiene la successiva esecuzione;

- in considerazione di quanto evidenziato, il rispetto del termine ultimo per la consegna dei lavori impone di avvalersi della facoltà di cui all'ultima parte del comma 8 dell'articolo 32 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, posto che la mancata immediata consegna dei lavori oggetto di gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che la procedura è destinata a soddisfare,
- all'esito della aggiudicazione definitiva, si darà conseguentemente corso all'esecuzione in via d'urgenza secondo quanto nel dettaglio regolato dal Disciplinare;
- Secondo quanto previsto all'art. 2 comma 6 della Convenzione di Modifica della Convenzione, le risorse finanziarie afferenti al "*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*" derivanti dai ribassi di gara di cui sopra sono individuate come segue:
 - per le precedenti procedure aperte per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e per il servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva le economie afferenti al Bando Periferie ammontano ad euro 197.750,40, e sono accantonate nell'ambito del quadro economico complessivo di euro 10.590.207,40;
 - nell'ambito della procedura per l'affidamento dei lavori, considerato che il finanziamento PCM per i lavori ammonta a euro 7.050.142,60, per una percentuale pari al 67,84% (finanziamento PCM di euro 7.050.142,60 sull'importo complessivo dei lavori di euro 10.392.456,99) queste ammontano a euro 301.093,24 (pari al 67,84% del ribasso di gara pari a euro 403.486,17 per un totale di 273.721,13 più relativa I.V.A. al 10% pari a euro 27.372,11), come indicato nel quadro economico seguente:

RIQUALIFICAZIONE CAPANNONE C15BC	QE AGGIUDICAZIONE CDA N. 147/2020	Finanziamento PCM	Cofinanziamento
	5,16%	67,84%	32,16%
A. LAVORI			
Importo totale dei lavori	€ 7.416.013,26	€ 5.030.951,87	€ 2.385.061,39
Costi della sicurezza	€ 207.473,72	€ 140.748,17	€ 66.725,55
totale A	€ 7.623.486,98	€ 5.171.700,04	€ 2.451.786,93
B. SOMME A DISPOSIZIONE			
Lavori di somma urgenza (+IVA)	€ 231.127,29	€ 156.794,53	€ 74.332,77
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti, arredi	€ 134.658,81	€ 91.351,24	€ 43.307,57
Spese per pubblicazione bando	€ 4.560,69	€ 3.093,93	€ 1.466,76
Contributo per versamento autorità	€ 480,00	€ 325,63	€ 154,37
Fondo progettazione (1%)	€ 80.269,73	€ 54.454,21	€ 25.815,52
Spese tecniche (contributi 4% compresi)	€ 875.561,41	€ 593.972,41	€ 281.588,99
Iva su spese tecniche (22%)	€ 236.128,60	€ 160.187,36	€ 75.941,23
Iva sui lavori (10%)	€ 762.348,70	€ 517.170,00	€ 245.178,69
Accantonamento ribasso gara lavori (IVA compresa)	€ 443.834,79	€ 301.093,24	€ 142.741,55
	€ 2.768.970,01	€ 1.878.442,55	€ 890.527,46
totale B	€ 10.392.456,99	€ 7.050.142,60	€ 3.342.314,40
RIBASSO ACCANTONATO PCM	totale C	€ 197.750,40	€ 197.750,40
TOTALE (A+B+C)	€ 10.590.207,40	€ 7.247.893,00	€ 3.342.314,40

- Pertanto occorre accantonare le economie afferenti al ribasso PCM afferente alla procedura di gara in oggetto, che ammontano complessivamente ad euro 498.843,64, e quindi il finanziamento PCM dell'intervento si riduce a 6.749.049,36 (apri al 66,88% dell'intervento), mentre il ribasso afferente alla quota di cofinanziamento viene reimpiegata per integrare la voce relativa agli imprevisti e lavori in economia, così come segue:

RIVALUTAZIONE CAPANNONE C15BC	QE AGGIUDICAZIONE CDA N. 147/2020	RIDETERMINA QE accantonamento ribasso PCM CDA N. 147/2020	Finanziamento PCM	Cofinanziamento
	5,16%	5,16%	66,88%	33,12%
A. LAVORI				
Importo totale dei lavori	€ 7.416.013,26	€ 7.416.013,26	€ 4.959.789,45	€ 2.456.223,80
Costi della sicurezza	€ 207.473,72	€ 207.473,72	€ 138.757,30	€ 68.716,42
totale A	€ 7.623.486,98	€ 7.623.486,98	€ 5.098.546,75	€ 2.524.940,23
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
Lavori di somma urgenza (+IVA)	€ 231.127,29	€ 231.127,29	€ 154.576,68	€ 76.550,61
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti, arredi	€ 134.658,81	€ 277.400,36	€ 185.523,86	€ 91.876,50
Spese per pubblicazione bando	€ 4.560,69	€ 4.560,69	€ 3.050,16	€ 1.510,53
Contributo per versamento autorità	€ 480,00	€ 480,00	€ 321,02	€ 158,98
Fondo progettazione (1%)	€ 80.269,73	€ 80.269,73	€ 53.683,96	€ 26.585,77
Spese tecniche (contributi 4% compresi)	€ 875.561,41	€ 875.561,41	€ 585.570,72	€ 289.990,69
Iva su spese tecniche (22%)	€ 236.128,60	€ 236.128,60	€ 157.921,53	€ 78.207,07
Iva sui lavori (10%)	€ 762.348,70	€ 762.348,70	€ 509.854,68	€ 252.494,02
Accantonamento ribasso gara lavori (IVA compresa)	€ 443.834,79			
	€ 2.768.970,01	€ 2.467.876,77	€ 1.650.502,60	€ 817.374,17
totale B	€ 10.392.456,99	€ 10.091.363,75	€ 6.749.049,36	€ 3.342.314,40
RIBASSO ACCANTONATO PCM	totale C			
	€ 197.750,40	€ 498.843,64	€ 498.843,64	
TOTALE (A+B+C)	€ 10.590.207,40	€ 10.590.207,40	€ 7.247.893,00	€ 3.342.314,40

- Le economie derivanti dai ribassi di gara pari ad euro 498.843,64 e verranno comunicate alla Presidenza del Consiglio dei Ministri non appena verrà determinata quella afferente alla procedura di gara per l'affidamento del servizio di direzione lavori ora in corso;
- A seguito della rideterminazione del quadro economico di cui sopra, l'intervento di importo complessivo pari ad euro 10.590.207,40, risulta finanziato:
 - dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con il Bando Periferie per euro 7.247.893,00, di cui euro 6.749.049,36 per finanziare l'intervento in oggetto ed euro 498.843,63 quale quota accantonata dei ribassi di gara;
 - dal Finanziamento TRAIN ER della Regione Emilia di euro 468.000,00 destinati alla realizzazione di un "incubatore tematico all'interno del Capannone 15B/C";
 - con risorse proprie di STU Reggiane spa per euro 2.874.314,40.

Il Consigliere Delegato dà inoltre atto che:

- relativamente all'individuazione del **Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione**:
 - Con verbale del consiglio di Amministrazione n. 138 del 3/9/2020 è stato approvato di indire ai sensi dell' art. 31, comma 8), art. 36, comma 2, lettera

- a) del D.lgs. 50/2016, così come modificato dal D.L 76/2020, l'affidamento del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dell'intervento di "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15b/c", dando atto che il valore a base d'asta è quantificato in euro € 147.098,63 oltre IVA e contributi;
- con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 139 del 15/09/2020 è stato approvato di affidare, ai sensi dell'art. 31, comma 8), art. 36, comma 2, lettera a) del D.lgs. 50/2016 così come modificato dal D.L 76/2020, il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito dell'intervento di "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15b/c" allo Studio Michaelides Associati Ingegneria e Architettura, con sede in Milano alla via A.M. Ampere n. 112, p.iva 03908380961, per un importo contrattuale di euro 66.194,38 oltre IVA e contributi, CIG 843180519B, importo che trova copertura finanziaria nel quadro economico dell'intervento;
 - la verifica in relazione al possesso dei requisiti richiesti di cui all'art. 80 e 83 del D. Lgs 50/2016 è tutt'ora in corso, e una volta conclusasi positivamente si procederà alla stipula del contratto di servizio.
 - relativamente all'individuazione dell'**Ufficio Direzione Lavori**:
 - con verbale del consiglio di Amministrazione n. 143 del 3/9/2020 è stato approvato di indire una procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento del servizio di direzione lavori, misurazione e contabilità, assistenza al collaudo in relazione alla esecuzione e ultimazione nell'ambito dell'intervento di "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15b/c, con un valore a base d'asta pari a euro 249.968,70 determinato sulla base dell'importo dei lavori a base di calcolo come da DM.17 giugno 2016, oltre ai contributi previdenziali e ad IVA, che trova copertura finanziaria nel quadro economico dell'intervento;
 - in data 28/10/2020 è stata pubblicata su piattaforma SATER la procedura aperta con termine per la presentazione delle offerte

fissato per il giorno 27/11/2020, a seguito del quale si procederà con l'istruttoria amministrativa e tecnica da parte della Commissione che verrà all'uopo nominata per la valutazione delle offerte qualitative;

- come emerge dalla relazione del Responsabile Unico del Procedimento arch. Massimo Magnani in atti prot. 947/2020 del 5/11/2020, valutato che per procedere all'esecuzione d'urgenza dei lavori, ai sensi dell'articolo 32 comma 8 del d.lgs. 50/2016, occorre nominare un Direttore dei Lavori pro-tempore nelle more della conclusione della procedura di gara in corso, individuato nella persona dell'ing. Daniela Lepori, funzionario del Comune di Reggio Emilia.

Dopo esauriente discussione, il consiglio,

visto e richiamato

- il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (il "*Codice*"), nel testo vigente alla data di pubblicazione del bando;
- il d.p.r. 5 ottobre 2010 n. 207 (il "*Regolamento*"), nelle parti vigenti ai sensi degli articoli 216 e 217 del Codice;

all'unanimità con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente

nelle forme di legge

delibera

1. di approvare le operazioni tutte espletate dal Seggio di Gara e dalla Commissione Giudicatrice per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi, così come risultanti dai verbali richiamati nella presente deliberazione quale sua parte integrante e costitutiva, anche se ad essa non materialmente allegati (in atti di STU Reggiane prot. 759 del 21/09/2020, prot. n. 795 del 02/10/2020, prot. 882/2020 del 21/10/2020, prot. 889/2020 del 22/10/2020);
2. di aggiudicare, ai sensi dell'articolo 32 comma 5 d.lgs. 50/2016, l'appalto pubblico di lavori *mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, avente ad oggetto la "Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 B/C" previa "Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito*

*contaminato ex Officine Reggiane lotto 15", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "PRU_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" CUP J82J18000090001 – CUP TRAIN AIR E89H17000030009 – CIG 8392812F8C (intervento 1 del bando Periferie) all'operatore economico **ATI ALLODI S.R.L.** - C.F./P.IVA 00145330346 (mandatario) **SIRO MARIN** – C.F. MRNSRI46R13C812R - P.IVA 00602460289 (mandante), meglio identificato in atti, alle condizioni tutte di cui all'offerta presentata in gara e alla lex specialis, entrambe parimenti in atti, per un importo contrattuale pari a euro 7.623.486,99, di cui 207.473,72 per costi della sicurezza ed euro 7.416.013,27 per lavori, IVA esclusa;*

3. di subordinare la stipula del contratto alla conclusione con esito positivo dei controlli relativi ai requisiti generali e morali, nonché di idoneità professionale, di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-organizzativa, di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. e all'espletamento con esito favorevole di tutti gli ulteriori adempimenti di legge;
4. di demandare al Responsabile del Procedimento di comunicare al Comune di Reggio Emilia, affinché lo comunichi a propria volta alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'art. 2 comma 6 della Convenzione di Modifica della Convenzione, l'ammontare delle economie di gara pari a euro 498.843,64 non appena verrà determinata quella afferente alla procedura di gara per l'affidamento del servizio di direzione lavori ora in corso;
5. di rideterminare il quadro economico dell'intervento così come segue:

RIQUALIFICAZIONE CAPANNONE C15BC	RIDETERMINA QE accantonamento ribasso PCM CDA N. 147/2020
	5,16%
A. LAVORI	
Importo totale dei lavori	€ 7.416.013,26
Costi della sicurezza	€ 207.473,72
totale A	€ 7.623.486,98
B. SOMME A DISPOSIZIONE	
Lavori di somma urgenza (+IVA)	€ 231.127,29
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti, arredi	€ 277.400,36
Spese per pubblicazione bando	€ 4.560,69
Contributo per versamento autorità	€ 480,00
Fondo progettazione (1%)	€ 80.269,73
Spese tecniche (contributi 4% compresi)	€ 875.561,41
Iva su spese tecniche (22%)	€ 236.128,60
Iva sui lavori (10%)	€ 762.348,70
Accantonamento ribasso gara lavori (IVA compresa)	
	€ 2.467.876,77
totale B	€ 10.091.363,75
RIBASSO ACCANTONATO PCM	€ 498.843,64
totale C	
TOTALE (A+B+C)	€ 10.590.207,40

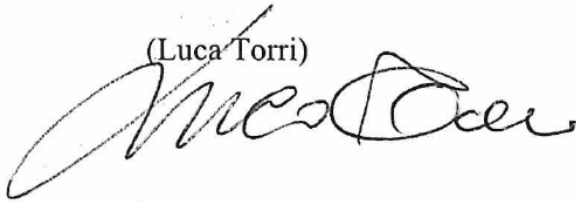
6. di dar corso, anteriormente alla stipula del contratto, all'esecuzione d'urgenza dei lavori, ai sensi dell'articolo 32 comma 8 del d.lgs. 50/2016, per i motivi tutti di cui in premessa, conferendo mandato al Responsabile del Procedimento affinché autorizzi il Direttore dei Lavori alla consegna dei lavori all'aggiudicatario;
7. di nominare come direttore dei Lavori pro tempore l'ing. Daniela Lepori, funzionario del Comune di Reggio Emilia, nelle more della conclusione della procedura di gara per l'individuazione dell'Ufficio Direzione lavori;
8. di demandare al Responsabile del Procedimento la predisposizione di quanto necessario per la stipula del contratto con l'aggiudicatario una volta completato l'iter delle verifiche dei requisiti di cui all'art 80;
9. di demandare al Responsabile del Procedimento di provvedere alle comunicazioni di rito ai sensi dell'articolo 76 comma 5 d.lgs. 50/2016, entro il termine ivi previsto;
10. di demandare al Responsabile del Procedimento di procedere a dare esecuzione a quanto sopra nonché a dar corso ad ogni conseguente adempimento obbligatorio o opportuno per la migliore esecuzione di quanto qui deliberato;

11. di dare atto che prima della stipulazione del contratto, si procederà alla verifica dei conteggi della Lista e dell'Appendice alla Lista delle categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori e che in caso di discordanza fra il prezzo complessivo risultante da tale verifica e quello dipendente dal ribasso percentuale offerto tutti i prezzi unitari saranno corretti in modo costante in base alla percentuale di discordanza, dando potere al Consigliere Delegato di rettifica di errori materiali o refusi nella circostanza oggetto del presente atto, in quanto circoscritto alla effettiva volontà negoziale espressa nell'offerta risultando palese che la dichiarazione discordante non è voluta, ma è frutto di un errore ostativo, da rettificare in applicazione dei principi civilistici contenuti negli artt. 1430-1433 del codice civile;
12. di dare mandato al Consigliere Delegato alla successiva stipula del contratto d'appalto;
13. di ottemperare agli obblighi inerenti alla trasparenza amministrativa, mediante pubblicazione della presente Determinazione e dei suoi allegati nei modi e termini di cui agli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 33/2013 e all'art. 29 del d.L.gs 50/2016 s.m.i.

Null'altro essendovi da deliberare in merito a questi punti all'ordine del giorno, l'Amministratore delegato, alle ore 18,30 di questo giorno 5/11/2020, dichiara sciolta la seduta.

Il Segretario verbalizzante

(Luca Torri)



Il Presidente

del Consiglio di Amministrazione

(Giulio Santagata)

