

STU Reggiane s.p.a.

Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia società per azioni

capitale sociale euro 20.444.000 versato per euro 10.022.000 i.v.
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.70

DEL 20/06/2018

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 20 (venti) del mese di giugno, dalle ore 13:00 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. *"Determina a contrarre per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori pubblici aventi ad oggetto la "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15B/C" quale componente del sub-comparto est denominato "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".*

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 e assume 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 in carica del Consiglio di Amministrazione e la totalità dei componenti in carica 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 dei 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 agli argomenti posti all'ordine del giorno.

Passando alla trattazione dei punti all'ordine del giorno, prende la parola il Consigliere Delegato Luca Torri il quale illustra al Consiglio quanto oggetto di deliberazione.

Il Consigliere Delegato richiama i seguenti atti, illustrandone sinteticamente il contenuto:

- a. il "*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*", istituito dall'articolo 1 comma 974 della legge 28 dicembre 2015 n. 208, nonché il D.P.C.M. 25 maggio 2016 (in GURI 1 giugno 2016 n. 127), mediante il quale la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha approvato il bando che definisce "*le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*";
- b. la delibera numero 12/2016 del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a. mediante la quale questa società ha approvato la partecipazione al bando di cui al precedente punto a. e ha proposto all'Amministrazione comunale la candidatura di progetti di riqualificazione urbana afferenti l'Area Reggiane, dichiarando la propria disponibilità all'attuazione dei progetti nel caso in cui il Comune di Reggio Emilia avesse deliberato di partecipare al bando medesimo;
- c. la delibera di Giunta Comunale ID n. 153 del 25/08/2016 mediante la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica del Capannone 15B/C, per una spesa (comprensiva degli oneri per l'acquisto dell'immobile) che conclude in euro

- 13.186.176,00 (tredicimilionicentottantaseimilacentosettantasei virgola zero zero), ai fini del suo utilizzo per la candidatura del Comune di Reggio Emilia al bando di cui al precedente punto a., candidatura estesa ad ulteriori immobili dell'ambito "*ex Officine meccaniche reggiane*" e dell'ambito "*Quartiere storico Santa Croce*";
- d. la delibera di Giunta Comunale ID n. 154 del 25/08/2016 mediante la quale il Comune di Reggio Emilia: (i) ha deliberato la partecipazione al Bando di cui al sopraesteso punto a.; (ii) ha approvato il progetto da candidare al Bando; (iii) ha approvato gli schemi dell'Atto di Accordo con STU Reggiane s.p.a. e delle intese con i singoli proponenti in relazione ad interventi di interesse pubblico su immobili privati.
- e. con la delibera n. 154 in data 25 agosto 2016 la Giunta Comunale ha approvato il testo di Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 120 TUEL da stipularsi (ed effettivamente stipulato in data 29/08/2017 PG.n.2016/60852) con STU Reggiane s.p.a., Atto di Accordo che reca la formalizzazione degli impegni di STU Reggiane s.p.a. per l'attuazione del progetto di riqualificazione urbana di cui al precedente punto d. in caso di effettiva ammissione, anche parziale, al finanziamento;
- f. in particolare e per quanto di interesse del Consiglio, l'accordo di cui al precedente punto e. demanda a STU Reggiane s.p.a., in caso di ammissione al finanziamento, "*di farsi carico della progettazione ed esecuzione degli interventi di cui alla Proposta 8 (comparto ex Reggiane)*", proposta relativa, tra il resto, al progetto di fattibilità tecnica ed economica del Capannone 15;
- g. con D.P.C.M. in data 29 maggio 2017 (GURI n. 148 del 27 giugno 2017) "*Riparto del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all'articolo 1, comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n. 132*", all'esito della procedura afferente il Bando "*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*" di cui al D.P.C.M. del 25/05/2016, il Comune di Reggio Emilia è stato ammesso a cofinanziamento per gli interventi di riqualificazione del Capannone 15/a, del Capannone 15 b/c, del Capannone 17, tutti interni al comparto ex Reggiane, così come di altri immobili localizzati nel quartiere "*Santa Croce*", per un importo complessivamente pari a euro 17.811.853,38 (diciassettemilioniottocentoundicimilaottocentocinquantatre virgola trentotto);

- h. mediante posta elettronica certificata acquisita agli atti del Comune al PG.124606 in data 27/11/2017, la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha trasmesso il testo della convenzione che regola il finanziamento di cui al precedente punto g., testo successivamente approvato con delibera di Giunta Comunale ID.n. 211 del 01/12/2017 e sottoscritto in data 09/01/2018 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dal Comune di Reggio Emilia (registrata alla Corte dei Conti in data 26/03/2018) inerente l'attuazione del Progetto *"Programma di rigenerazione urbana del quartiere storico Santa Croce"*;
- i. con determina dirigenziale n.1985 del 15/02/2018 della Regione Emilia Romagna è stata approvata l'ammissione al contributo pubblico nell'ambito del "Programma regionale attività produttive 2012-2015 – attività 5.1 Sostegno allo sviluppo delle infrastrutture per la competitività e per il territorio" pari a 498.000 € per la realizzazione di un incubatore tematico all'interno del Capannone 15 b/c per circa 700mq. In particolare le risorse richieste dalla mandante STU Reggiane ammontano a 468.000€ per finanziare lavori sull'immobile, spese tecniche e generali e dalla mandataria Fondazione REI Innovazione ammontano a 30.000€ per spese di gestione;
- j. con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 187 in data 11 dicembre 2017 il Comune di Reggio Emilia ha adottato, *"ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett.b) e 31 comma 4 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000, il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU_IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce", da attuarsi nei due stralci individuati come "PRU_IP-1a.bis" e "PRU_IP-1b", in variante alla programmazione del POC"*, PRU che estende ed integra il primo Programma di Riqualificazione Urbana approvato con DCC n. 42894/174 del 15.12.2014, denominato *"PRU_IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini"*, relativo ad aree che ricadono all'interno del sub-ambito *"Area Reggiane"*, parte del Polo funzionale PF-4 *"Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane"*;
- k. il *"PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce"*, in relazione alle caratteristiche urbanistiche delle aree che lo compongono e ai principali ambiti territoriali di riferimento (Polo funzionale PF- 4 e Ambito di riqualificazione AR-10), è suddiviso in due distinti sub-comparti: il sub-comparto est denominato *"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" e il sub-comparto ovest denominato "PRU_IP-1b – Ambito Santa Croce – via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest";

- l. il Capannone 15 b/c è ricompreso all'interno del sub-comparto est denominato "PRU_IP-1a.bis";
- m. in attuazione di quanto previsto ai punti precedenti, con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 07/05/2018 ID n. 46 è stato approvato il "Secondo addendum" alla convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19, stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la Società di Trasformazione Urbana STU Reggiane, addendum mediante il quale il Comune ha confermato l'individuazione di STU Reggiane quale soggetto attuatore del Progetto "Programma di rigenerazione urbana del quartiere storico Santa Croce" come previsto nella convenzione stipulata in data 09/01/2018 tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Reggio Emilia ed entrambe le parti hanno definito i reciproci obblighi e diritti funzionali alla attuazione degli interventi;
- n. in data 8 maggio 2018, a seguito di Delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 46/2018 del 07/05/2018, mediante scrittura privata sottoscritta digitalmente acquisita al Protocollo Generale del Comune al n. 2018/58565, il Comune di Reggio Emilia e la Società di Trasformazione Urbana STU Reggiane hanno stipulato il "Secondo addendum" alla Convenzione di cui al punto precedente;
- o. in data 10/01/2018 con delibera di Consiglio di Amministrazione n.51, Stu Reggiane ha approvato un "Progetto di fattibilità tecnico ed economica" avente ad oggetto la "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15 B/C" in variante al progetto di fattibilità tecnico ed economica di cui al punto c. in premessa, per questioni di opportunità sull'attuazione degli interventi, il cui importo per lavori di riqualificazione architettonica e funzionale ha un importo complessivo di 8.149.917€, di cui 6.430.000€ per lavori (oltre iva) e 128.600€ (oltre iva) per oneri della sicurezza per un totale di 6.558.600€;
- p. in data 9/03/2018 si è proceduto alla pubblicazione di un bando di gara europea

mediante procedura aperta, ai sensi degli art.3, comma 1 lettera sss) , 30 e 60 del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori pubblici aventi ad oggetto "*Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15B/C*" quale componente del sub-comparto est denominato "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, fissando quale termine ultimo per la ricezione delle offerte il giorno 10/04/2018;

- q. in data 21/05/2018 con verbale del CdA di Stu Reggiane spa num.68 è stato aggiudicato, ai sensi dell'articolo 32 comma 5 d. lgs. 50/2016, l'appalto pubblico di servizi avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori pubblici di cui al punto o. all'operatore economico Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituendo con Mandatario COOP. ARCHITETTI E INGEGNERI-PROGETTAZIONE SOCIETA' COOPERATIVA, - Mandanti STUDIO TECNICO ZAMBONI ASSOCIATI ARCHITETTURA, STUDIOSILVA S.R.L., subordinando l'efficacia del provvedimento ai sensi dell'articolo 32 comma 7 del d. lgs. 50/2016, ai soli fini della stipula del contratto e del decorso del termine di cui al comma 9 del medesimo articolo 32, alla verifica, attualmente in corso, del possesso dei prescritti requisiti in capo ai componenti dell'operatore economico aggiudicatario;

Il Consigliere Delegato richiama altresì le seguenti disposizioni normative:

- r. ai sensi dell'art.26 del D.lgs.50/2016, le stazioni appaltanti devono procedere all'affidamento di appalti di lavori sulla base di progetti esecutivi redatti e validati in conformità alla vigente normativa;
- s. che al fine accertare l'unità progettuale, le stazioni appaltanti, prima dell'approvazione e in contraddittorio col progettista, verificano la conformità del progetto esecutivo o definitivo rispettivamente, al progetto definitivo o al progetto di fattibilità tecnico ed

- economica;
- t. che la verifica della rispondenza degli elaborati e la loro conformità alla normativa vigente è una attività tecnico amministrativa, istruttoria e di controllo che ha luogo prima dell'inizio delle procedure di affidamento e che riguarda tutti i livelli progettuali;
 - u. che lo svolgimento dell'attività di verifica è incompatibile con lo svolgimento, per il medesimo progetto, dell'attività di progettazione, del coordinamento della sicurezza della stessa, della direzione lavori e del collaudo;

Il Consigliere Delegato evidenzia al Consiglio che il progetto di livello definitivo e successivamente il progetto di livello esecutivo verranno elaborati dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti individuati (sulla base dell'affidamento come indicato al punto q. in premessa) e che gli stessi progetti dovranno essere oggetto di verifica da parte di un soggetto da individuarsi, che abbia le caratteristiche di cui all'art.26, comma 6 del Codice dei Contratti. A tal fine evidenzia la necessità di procedere, quanto prima, alla individuazione dell'affidatario dei servizi di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva (affidata come indicato al punto q. in premessa) per quanto riguarda l'intervento da attuarsi sul Capannone 15b/c, dando atto che, STU Reggiane spa non è dotata di personale interno che abbia le caratteristiche previste dall'art.26, comma 6 del Codice dei Contratti per i soggetti abilitati ad effettuare la verifica ai fini della validazione.

Il Consigliere evidenzia inoltre che si procederà comunque all'individuazione dell'affidatario mediante procedura aperta nonostante l'importo di onorario professionale da porre a base di gara - calcolato sull'importo di lavori presunto dei lavori deducibile dal progetto di fattibilità tecnico economica approvato ricadrebbe nella fattispecie della procedura negoziata, ai sensi del punto 5 delle linee Guida n.4 di Anac approvate con delibera n.1097 del 26/10/2016 ed aggiornate con delibera n.206 del 1/03/2018, trattandosi di un importo superiore a 40.000€ ma inferiore alle soglie comunitarie - in quanto non disponibili elenchi di operatori economici già costituiti da cui attingere per effettuare una procedura negoziata.

Il Consigliere inoltre esplicita che al fine di consentire il rispetto di quanto previsto, a pena di decadenza, dalla Convenzione che regola il finanziamento ministeriale, a cagione della gravità

delle conseguenze derivanti dalle loro inosservanza, e comunque la necessità, nel pubblico interesse, di porre in essere quanto opportuno per non decadere dal finanziamento e per agevolare il successivo e tempestivo insediamento degli operatori economici nel Comparto, integrano gli estremi della somma urgenza per quanto attiene la conduzione e definizione della procedura di affidamento dell'appalto del servizio di verifica della progettazione. Di conseguenza deve escludersi sin d'ora, per le ragioni d'urgenza sopra evidenziate, la possibilità di concedere alcuna proroga del termine per la ricezione delle offerte, non essendo la stessa compatibile con il cronoprogramma fissato per la trasmissione dei progetti alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Per le medesime ragioni, il rispetto del termine ultimo per la consegna dei report conclusivi che attestano lo svolgimento delle attività di verifica del progetto definitivo e del progetto esecutivo (elaborati dando esecuzione all'appalto di servizi di cui al punto p.e q. delle premesse), impone: (i) di avvalersi della facoltà di cui all'articolo 60 comma 3 del d.lgs. 50/2016, non potendo essere rispettato il termine minimo di cui all'articolo 60 comma 1, fermo restando il rispetto della disposizione che impone di fissare un termine per la ricezione delle offerte non inferiore a quindici giorni a decorrere dalla data di invio del bando di gara; (ii) 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 il mancato immediato affidamento del servizio oggetto di gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che la procedura è destinata a soddisfare, con possibili conseguenze in relazione a finanziamenti pubblici destinati ad incentivare opere di riqualificazione urbana dichiarate ex lege di pubblica utilità.

Si è reputato congruo indicare un termine per la ricezione delle offerte pari a giorni 15 (quindici) a decorrere dalla data di pubblicazione del bando di gara nella GURI.

All'esito della aggiudicazione definitiva, si darà conseguentemente corso all'esecuzione in via d'urgenza, secondo quanto nel dettaglio regolato dal Disciplinare di Gara che si sottopone all'approvazione.

Il Consigliere Delegato dà atto di aver verificato che per l'affidamento dei suddetti servizi professionali non sussiste la possibilità di utilizzare le convenzioni C.O.N.S.I.P., così come non è possibile ricorrere agli strumenti di acquisto di beni e servizi approntati dalla Regione Emilia Romagna e gestiti dall'Agenzia Regionale di sviluppo dei mercati telematici Intercent-

ER, in quanto, non sono attive, né sono in corso di attivazione convenzioni per la tipologia del servizio.

Il Consigliere Delegato specifica inoltre che il presente appalto di servizi è costituito da un solo lotto per la natura stessa del servizio di architettura ed ingegneria da svolgere, in quanto appunto l'attività di verifica del progetto non è efficacemente frazionale in termini del buon conseguimento del risultato.

Il Consigliere Delegato chiede al Consiglio di approvare la procedura di affidamento e i relativi atti.

All'esito della esposizione del Consigliere Delegato, dopo esauriente discussione, il Consiglio di Amministrazione,

all'unanimità

con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente,

delibera

1. di procedere all'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori pubblici di cui in premessa mediante procedura di affidamento aperta con un importo di onorario professionale da porre a base di gara di 125.065,96€ (eventuali contributi integrativi ed IVA esclusi), calcolato con i parametri di cui al D.M. 17/06/2016, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come previsto all'art.95, comma 3 del D.lgs 50/2016;
2. di dare atto che gli oneri relativi alle suddette attività di verifica sono ricompresi nel quadro economico dell'intervento;
2. di approvare il testo del bando e tutti gli atti di gara predisposti per la procedura aperta di cui sopra.

Di questo giorno 20 giugno 2018 ore 13:30 dichiara chiusa la riunione del Consiglio di

Amministrazione di Stu Reggiane s.p.a., riunione che viene pertanto sciolta.

Il Segretario verbalizzante

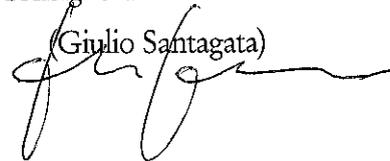
(Luca Torri)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Torri', written in a cursive style.

Il Presidente

del Consiglio di Amministrazione

(Giulio Santagata)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Giulio Santagata', written in a cursive style.