

**Settore: CI**  
**Proponente: 89.A**  
**Proposta: 2016/820**

**del 25/11/2016**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1234**

**del 07/12/2016**

**COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE  
POLITICHE PER L'ECONOMIA SOLIDALE, HOUSING  
SOCIALE E INTERCULTURA**

**Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "COMPAGNONI - FENULLI II, III E IV STRALCIO" - LOTTO PALAZZINE ERP 2B E 2C – AGGIORNAMENTO CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO ALLA LUCE DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. 50/2016 E CONTESTUALE DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI.

STR Q\_933

CUP J84B15000040006

**OGGETTO:** RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE “COMPAGNONI - FENULLI II, III E IV STRALCIO” - LOTTO PALAZZINE ERP 2B E 2C – AGGIORNAMENTO CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO ALLA LUCE DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. 50/2016 E CONTESTUALE DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI.

## IL DIRETTORE D'AREA

**Premesso** che:

il Piano Regolatore Generale (P.R.G.'99), approvato con provvedimento della Giunta Regionale n. 1202 del 27.6.2001 e pubblicato sul B.U.R. n. 102 del 25.7.2001, ha elencato all'art. 58 delle NTA del PRG i diversi ambiti da riqualificare nel contesto del territorio comunale, individuando al comma 58.04.02 il Quartiere Compagnoni Fenulli, come ambito di Riqualificazione Urbana n.6, sottoposto alla formazione di Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), la cui attuazione è prevista in 5 stralci funzionali;

con deliberazione di Consiglio Comunale – PG. n. 20651/220 del 21.10.2005 - è stato approvato, a seguito di adozione e in variante al PRG, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PUA) denominato “PRU Compagnoni-Fenulli II-III-IV stralcio” composto dai relativi elaborati tecnici controdeducendo le osservazioni pervenute, nel quale era prevista la realizzazione di quattro palazzine Erp – ERP 1A \_2A a sud di via Compagnoni e ERP 2B \_2C a nord di via Compagnoni;

con deliberazione di Giunta comunale, n. 10263/145 del 30.05.2007, è stata approvata la Convenzione per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici di progettazione ed esecuzione degli interventi nell'ambito di attuazione del Piano di Riqualificazione Urbana “Quartiere Compagnoni-Fenulli II–III–IV stralcio di attuazione”; nello specifico, erano previsti i seguenti adempimenti: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva; azioni di progettazione partecipata e comunicazione sul territorio; gestione del processo di mobilità dei residenti; direzione lavori, collaudo e tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento;

per attuare gli interventi previsti, il Comune di Reggio Emilia ha aggiudicato i lavori e stipulato in data 15/09/2010 il contratto d'appalto - numero di rep. 55689 - con l'impresa “La Sorgente Società Cooperativa per Azioni” di Manfredonia (FG), a cui successivamente è subentrata la ditta L.C.C. Costruzioni S.r.l. - con sede legale ad Altamura (BA) - a seguito di cessione di un ramo d'azienda, tra le cui attività ricade anche l'appalto di riqualificazione del quartiere;

con deliberazione la Giunta Comunale, PG n° 42291 del 11/12/2014:

- ha preso atto dell'intenzione del Responsabile Unico del Procedimento - sentito il Direttore dei Lavori - di procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento ex art. 136 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;
- ha dato mandato al Responsabile Unico del Procedimento di elaborare uno "studio di fattibilità", al fine di esaminare la migliore soluzione per il completamento del programma di riqualificazione urbana del quartiere "PRU Compagnoni – Fenulli", di ottimizzare le risorse a disposizione e i tempi;

con determinazione dirigenziale, PG 43694 del 16/12/2014, il Responsabile Unico del Procedimento ha disposto la risoluzione per grave ritardo e per grave e colpevole inadempimento dell'appaltatore, con conseguente risoluzione e con approvazione dei provvedimenti conseguenti, come disposto dall'art. 136 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;

con determinazione dirigenziale n° 2015/102/275 del 02/03/2015, il Direttore dell'Area Pianificazione Strategica – Arch. Massimo Magnani – ha assunto a far data dal 01/01/2015, il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento delle opere che erano in capo all'ing David Zilioli, fino al 31/12/2014;

con deliberazione di Giunta Comunale, ID n. 136 del 16/07/2015, è stato approvato lo studio di fattibilità per il completamento del Programma di riqualificazione urbana e contestuale approvazione del progetto preliminare (lotto palazzine ERP 2B e 2C);

nella suddetta delibera veniva evidenziata che la scelta prioritaria per l'Amministrazione comunale era procedere quanto prima al riappalto dei lavori di completamento delle palazzine ERP 2B e 2C, per poter assegnare i 40 alloggi nel minor tempo possibile nonché per evitare il peggioramento delle condizioni delle strutture (ora soggette ad intemperie e quindi usura), già realizzate dall'appaltatore;

nel dispositivo della deliberazione di cui al punto precedente, veniva dato atto che il livello di progettazione successiva sarebbe stato un unico progetto definitivo – esecutivo, la cui approvazione era subordinata alla variazione di Bilancio e al contestuale aggiornamento del Programma Triennale e dell'Elenco Annuale dei lavori dell'anno 2015;

con deliberazione di Consiglio Comunale, ID n. 155 del 27/07/2017, è stato variato il Bilancio di Previsione 2015 e l'elenco annuale dei lavori pubblici – Programma triennale dei lavori pubblici - inserendo il completamento dei lavori del Quartiere Compagnoni – Fenulli II III IV Stralcio – Palazzine ERP 2B e 2C, per l'importo di euro 4.828.161,11 (IVA compresa);

con determinazione dirigenziale, ID n. 203 del 10/11/2015, è stata approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori in oggetto, la cui spesa complessiva pari ad **euro 4.828.161,11** di cui **euro 98.997,32 per oneri della sicurezza (IVA compresa)**, è come di seguito suddivisa:

CONTRATTI DI QUARTIERE II - COMPLETAMENTO DELLE DUE PALAZZINE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DENOMINATE ERP2B ED ERP2C			
<b>A LAVORI IN APPALTO</b>			
A1 EDIFICI ERP 2B E 2C	€		3.779.421,42
A2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€		228.620,13
A3 ONERI SICUREZZA	€		98.997,32
<b>A LAVORI IN APPALTO</b>	<b>tot €</b>		<b>4.107.038,87</b>
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
B1 IVA SUI LAVORI (10%)	€		410.703,89
B2 ALLACCIAMENTI, IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA (IVA COMPRESA)	€		200.000,00
B3 IMPREVISTI E ARROTONDAMENTO (IVA COMPRESA)	€		23.418,35
B4 SPESE TECNICHE (IVA COMPRESA)	€		68.800,00
B5 INCENTIVO	€		11.200,00
B6 SPESE PER PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA (IVA COMPRESA)	€		2.500,00
B7 CONTRIBUTO AUTORITA' VIGILANZA	€		1.000,00
B8 LAVORI IN ECONOMIA (IVA COMPRESA)	€		3.500,00
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>tot €</b>		<b>721.122,24</b>
<b>L TOTALE INTERVENTO (A+B)</b>	<b>€</b>		<b>4.828.161,11</b>

con determinazione dirigenziale, RUD n. 1381 del 29/12/2015, è stata indetta la procedura aperta per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto – per l'importo di euro 4.107.038,87, di cui euro 98.997,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA - come si evince dal quadro economico sopra riportato - da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - ed è stato aggiornato il capitolato speciale d'appalto.

**Preso atto** che:

- con deliberazione di Giunta Comunale, ID 165 del 15/09/2016, è stata approvata la Convenzione per l'affidamento ad ACER dei Servizi tecnici per il completamento delle palazzine ERP 2B e ERP 2C, nell'ambito dell'attuazione del P.R.U. Compagnoni – Fenulli” II III IV Stralcio, dalla quale si evince in particolare all'art. 6 – punto 2 - tra gli obblighi a carico di ACER, quello di svolgere “**Omissis...tutte le funzioni relative alla direzione lavori, provvedendo a comunicare i nominativi (previa condivisione con il RUP) che comporranno l'ufficio direzione lavori per la successiva costituzione dell'ufficio Direzione lavori a cura della Stazione appaltante, impegnandosi inoltre a comunicare tempestivamente eventuali modifiche o sostituzione del personale...**”;

- la Convenzione sopra citata è stata sottoscritta, tra il Comune di Reggio Emilia e ACER (Azienda Casa Emilia Romagna) e in data 17/10/2016, è stata regolarmente iscritta al n. 48 del registro dei contratti;
- con provvedimento dirigenziale - RUAD n. 1527 del 02/11/2016 - sono stati nominati – in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 5, della Convenzione sopra richiamata, le seguenti figure professionali, che saranno impiegate nella fase esecutiva per conto di ACER:

Direttore dei Lavori, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	Ing. Salvatore Vera
Direttore operativo strutture	Ing. Nicola Scialoia
Direttore operativo impianti meccanici	Ing. Ercole Finocchietti
Direttore operativo impianti elettrici	P.I. Davide Malusardi
Direttore operativo di urbanizzazione	Ing. Maurizio Biondini
Ispettore di cantiere con delega alla sicurezza e alla contabilità	Arch. Simone Gabrielli
Collaudatore statico e tecnico amministrativo	Ing. Pier Giorgio Croxatto
Funzionario amministrativo	Dott.ssa Artioli Elisa

- sulla base della deliberazione n. 143 del 27/12/2002 del CIPE – Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – in attuazione della Legge 144/1991 e dell'art. 11, comma 1 e 2 della Legge 3/2003 “Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione”, all'investimento in oggetto è stato attribuito il seguente codice CUP – J84B15000040006.

Considerato che:

- il Responsabile Unico del Procedimento ha ritenuto prudentiale attendere il perfezionamento della previsione nel bilancio regionale del contributo dedicato all'appalto in oggetto e di non dare seguito immediato alla determinazione a contrarre sopra richiamata, RUD 1381/2015;

- la Regione Emilia Romagna , a seguito dell'Accordo integrativo all'Accordo di Programma di cui all'art. 9, della legge regionale 19/1998, sottoscritto tra Comune di Reggio Emilia e Regione Emilia Romagna in data 28/12/2015, con nota registrata in entrata con PG. n. 55495 del 03/08/2016:

- ha comunicato che il contributo non ancora erogato, pari ad euro 1.524.087,97 trova copertura per nel bilancio regionale e che quota parte di euro 1.218.673,86 è stata registrata con gli atti di impegno n. 10598/2010 e n. 10796/2010;
- ha richiesto dei documenti integrativi, per procedere alla registrazione dell'impegno della residua quota di euro 305.414,11, che sono stati inviati tramite pec (PG n. 55749/2016) in data 04/08/2016;

- con determinazione di Giunta regionale n. 13846 del 02/09/2016, è stato registrato l'impegno per la residua somma sopra indicata di euro 305.414,11;

- con l'entrata in vigore del D. Lgs. 50/2016, si è reso necessario procedere ad un aggiornamento del Capitolato Speciale d'appalto;
- il progetto definitivo-esecutivo era stato verificato (PS 303/2015) e validato (PS 305/2015), ai sensi degli artt. 44 e seguenti e art. 55 del D.P.R. 207/2010 s.m.i.;
- il D. Lgs. 50/2016 ha abrogato gli articoli dal 44 al 55 del D.P.R. 270/2010 s.m.i., che disciplinavano la verifica e validazione, prevedendo l'art. 26 che, seppur sinteticamente assorbe gli articoli abrogati del Regolamento e quindi definisce gli aspetti sostanziali (scopo, contenuto e accreditamento) delle suddette attività, nulla innovando nella sostanza rispetto alla previgente normativa;
- il Responsabile Unico del Procedimento, con nota PG n. 86346 del 22/11/2016, ha indicato le motivazioni per le quali ritiene non si debba procedere ad una ulteriore verifica e validazione del Progetto di completamento delle Palazzine ERP2B-2C.

Visto l'art. 51 del D. Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento ritiene che non vi siano i presupposti per la suddivisione dell'appalto in lotti funzionali, in quanto l'intervento in argomento, interessa due immobili identici ed omogenei, che fanno parte di un'unica unità strutturale con parti in comune ed interferenti.

**Ritenuto di:**

- indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa – individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo - di cui all'art. 95 del medesimo decreto, in quanto tale tipo di procedura di affidamento risulta la più idonea al caso di specie in quanto consente di rispettare i principi generali di cui all'art. 30 del decreto citato;
- approvare, ad eccezione del capitolato speciale d'appalto che forma oggetto di nuova approvazione, gli elaborati progettuali conservati agli atti d'ufficio al fascicolo PG 50706/2015, a sua volta approvati con deliberazione di Giunta comunale ID n. 203/2015;
- porre a base di gara i cui euro 4.107.038,87 – di cui euro 98.997,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso – oltre IVA;
- aggiornare il capitolato speciale d'appalto (Allegato 1), da considerarsi parte integrante e sostanziale al presente atto, riservandosi di effettuare modifiche non sostanziali, ove subentri la necessità di definire aspetti di dettaglio a garanzia dell'esecuzione dell'appalto;
- non provvedere all'aggiornamento dei prezzi in quanto ritenuti in linea con i prezziari di riferimento;
- non procedere – per le motivazioni indicate nella nota PG n. 86346 del 22/11/2016 - ad una ulteriore verifica e validazione del Progetto di completamento delle Palazzine ERP2B-2C.

**Visti:**

- il D. Lgs. 267/2000;
- L.R. 24/2001;
- il D. Lgs. 50/2016;
- il D.P.R. 207/2010 s.m.i., per le parti ancora vigenti;

- la legge 136/2010 s.m.i.,
- il Regolamento per la disciplina dei contratti;

## **DETERMINA**

1. di approvare il capitolato speciale d'appalto, aggiornato nel rispetto del D. Lgs. 50/2016, allegato - quale sua parte integrante e sostanziale - al presente atto (Allegato 1), riservandosi di effettuare modifiche non sostanziali, ove subentri la necessità di definire aspetti di dettaglio a garanzia dell'esecuzione dell'appalto;
2. di approvare (fatto salvo il capitolato speciale d'appalto che forma oggetto con la presente di nuova approvazione) ai fini della presente procedura, gli elaborati progettuali conservati agli atti d'ufficio al fascicolo PG 50706 del 26/10/2015, a sua volta approvati con deliberazione di Giunta comunale ID n. 203/2015;
3. di dare atto che le clausole negoziali essenziali di gara, nonché i requisiti di ammissione alla gara e ai criteri di valutazione sono dettagliate nel capitolato speciale d'appalto e relativi allegati, da intendersi quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
4. di indire una procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 - secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo - di cui all'art. 95 del medesimo decreto, in quanto la si ritiene la procedura di affidamento più idonea al caso di specie nel rispettare i principi di cui all'art. 30 dal citato decreto;
5. di porre a base di gara i cui euro 4.107.038,87 – di cui euro 98.997,32 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso – oltre IVA;
6. di dare atto che:
  - il Responsabile Unico del Procedimento, ritiene:
    - non vi siano i presupposti per la suddivisione dell'appalto in lotti funzionali ex art. 51 del D. Lgs. 50/2016, in quanto l'intervento in argomento, interessa due immobili identici ed omogenei, che fanno parte di un'unica unità strutturale con parti in comune ed interferenti;
    - di non procedere – per le motivazioni indicate nella nota PG n. 86346 del 22/11/2016 - ad una ulteriore verifica e validazione del Progetto di completamento delle Palazzine ERP2B-2C;
  - l'elenco prezzi inserito tra gli elaborati considerati parte integrante alla deliberazione di Giunta Comunale ID 203/2016, che ha approvato il progetto definitivo-esecutivo dei

lavori in oggetto, è ritenuto in linea con i prezziari di riferimento e pertanto, non necessita di aggiornamento;

- al presente progetto è stato conferito il seguente numero di C.U.P.: J84B15000040006;

- si provvederà, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 3, comma 5, della legge 136/2010 s.m.i., prima della pubblicazione del bando di gara ad acquisire il codice CIG;

- con la stipula del contratto le parti contraenti si assumono tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi, ai sensi dell'art. 3 della legge 136/2010 s.m.i., e che l'inottemperanza alle norme suddette sarà causa di risoluzione contrattuale;

7. di prendere atto che:

- con provvedimento dirigenziale – RUAD n. 1527 del 02/11/2016 - sono stati nominati – in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 5, della Convenzione sopra richiamata, le seguenti figure professionali, che saranno impiegate nella fase esecutiva per conto di ACER:

Direttore dei Lavori, Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	Ing. Salvatore Vera
Direttore operativo strutture	Ing. Nicola Scialoia
Direttore operativo impianti meccanici	Ing. Ercole Finocchietti
Direttore operativo impianti elettrici	P.I. Davide Malusardi
Direttore operativo di urbanizzazione	Ing. Maurizio Biondini
Ispettore di cantiere con delega alla sicurezza e alla contabilità	Arch. Simone Gabrielli
Collaudatore statico e tecnico amministrativo	Ing. Pier Giorgio Croxatto
Funzionario amministrativo	Dott.ssa Artioli Elisa

- l'importo da porre a base di gara, di complessivi euro 4.517.742,76, IVA 10% compresa, trova la seguente copertura finanziaria:

- quanto ad **euro 422.858,66**, al capitolo 41150/4, denominato: P.R.U. COMPAGNONI 2° STRALCIO quota fin. Reg.ne contr.quart. (v. cap. E. 9709/1) 2015 complet. Progr. Riq. Urbana "PRU Compagnoni Fenulli II III IV stralcio (palazzine ERP 2B-2C)" da FPV 2015 (riallocaz. a nuovo progetto ex imp. Riaccertati FPV 422858,66);
- quanto ad **euro 1.680.000,00**, al capitolo 41150/6, denominato: P.R.U. COMPAGNONI: completamento del programma di riqualificazione urbana ""PRU Compagnoni Fenulli II III IV stralcio (palazzine ERP 2B-2C)" quota finanz. Comunale (mutuo CDDPP 2015), di cui euro 822.000,00 da allocare, mediante meccanismo del Fondo Pluriennale investimenti all'annualità 2017;



- quanto ad **euro 412.290,08**, al capitolo 41150/8, denominato: P.R.U. COMPAGNONI: completamento del programma di riqualificazione urbana "PRU Compagnoni Fenulli II III IV stralcio (palazzine ERP 2B-2C)", quota da appl. Avanzo vincolato 2014 fin. Reg.le p.spec. Area (vegg. Cap. E. 9707/2);
  - quanto ad **euro 2.002.594,02**, al capitolo 41150/9, denominato: P.R.U. COMPAGNONI: completamento del programma di riqualificazione urbana "PRU Compagnoni Fenulli II III IV stralcio (palazzine ERP 2B-2C)" "quota da appl. Avanzo vincolato 2014 fin. Reg.le contr. Quartiere (vegg. Residui cap.E. 9709/1);
- la Regione Emilia Romagna, a seguito dell'Accordo integrativo all'Accordo di Programma di cui all'art. 9, della legge regionale 19/1998, sottoscritto tra Comune di Reggio Emilia e Regione Emilia Romagna in data 28/12/2015:
- con nota registrata in entrata con PG. n. 55495 del 03/08/2016:
    - ha comunicato che il contributo non ancora erogato, pari ad euro 1.524.087,97 trova copertura per nel bilancio regionale e che quota parte di euro 1.218.673,86 è stata registrata con gli atti di impegno n. 10598/2010 e n. 10796/2010;
    - ha richiesto dei documenti integrativi, per procedere alla registrazione dell'impegno della residua quota di euro 305.414,11, che sono stati inviati tramite pec (PG n. 55749/2016) in data 04/08/2016;
  - con determinazione di Giunta Regionale n. 13846 del 02/09/2016, ha provveduto alla registrazione dell'impegno per la residua somma sopra indicata di euro 305.414,11 (bilancio finanziario gestionale 2016-2018, anno di previsione 2016 - Cap. n. 32092, impegno 3829);
8. di dare atto che si provvederà, prima della chiusura del consuntivo 2016, con apposito atto o in sede di verifica ordinaria dei residui propedeutica alla deliberazione di cui all'art. 3, commi 4 e 5, del D. Lgs. 118/2011 - in base al cronoprogramma di esigibilità delle spese - a proporre le conseguenti operazioni di riaccertamento delle stesse e correlate variazioni del Fondo Pluriennale vincolato, nel rispetto dei nuovi principi contabili armonizzati;
9. di stabilire che il contratto verrà stipulato in forma di atto pubblico amministrativo notarile, in modalità elettronica, con oneri a carico dell'impresa aggiudicataria, in conformità all'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016;
10. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione Amministrativa per il seguito di competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

**IL DIRETTORE D'AREA  
E RUP**  
Arch. Massimo Magnani

