

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. 132
DEL 13/07/2020

L'anno 2020 (duemilaventini), addì 13 (tredici) del mese di luglio, alle ore 13,00 in Reggio nell'Emilia, presso il Tecnopolo in Piazzale Europa 1,

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 del progetto esecutivo dei lavori di completamento del civico A all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia e contestuale determina a contrarre relativa all'affidamento dei lavori - CUP J89J14000840008;*
2. *"Approvazione del progetto esecutivo dei lavori di completamento del civico B all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia e contestuale determina a contrarre relativa all'affidamento dei lavori; - CUP J89J14000840008;*

Il Presidente invita 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 del primo punto all'ordine del giorno, prende la parola il Consigliere delegato Luca Torri il quale preliminarmente ricorda che, in occasione della riunione di Consiglio di Amministrazione in data 4 marzo 2016, gli sono stati attribuiti, tra gli altri i seguenti poteri: *"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 richiama i seguenti atti, illustrandone sinteticamente il contenuto:

- a) il contratto d'appalto stipulato in data 13 settembre 2017 con l'impresa ALLODI S.r.l. per un importo contrattuale, in ragione dell'offerta in gara formulata dall'Appaltatore nonché in ragione della modifica ex art.106 del D.Lgs. 50/2016, pari a € 9.316.428,27 IVA esclusa, di cui € 300.631,28 per oneri per la sicurezza e con un tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto fissato, all'esito modifica ex art.106 del D.Lgs. 50/2016, in giorni 335 naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e perciò entro il 21.07.2018;
- b) il contratto d'appalto integrativo stipulato in data 20 novembre 2018 con l'impresa ALLODI S.r.l., per la prima perizia di variante e per i lavori supplementari al fine di integrare ad ogni effetto il contratto principale rispettivamente per l'importo di euro 655.017,35 - di cui € 17.248,38 per oneri della sicurezza - per la perizia di variante di euro 1.582.417,50 - di cui € 50.000,00 per oneri della sicurezza - per i lavori supplementari. L'importo contrattuale per effetto di quanto sopra ammonta a complessivi euro 11.553.888,54, di cui euro 367.879,66 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, iva esclusa; con tale contratto sono stati concessi inoltre n. 120 giorni ulteriori, fissando pertanto il nuovo termine dei lavori per il giorno 19/11/2018;
- c) il secondo contratto d'appalto integrativo stipulato in data 14 gennaio 2019 con l'impresa ALLODI S.r.l., per la seconda perizia di variante (euro 357.790,70 - di cui € 10.000 per oneri della sicurezza), per i lavori supplementari numero due (euro 808.900,17, oltre euro 25.000,00 per oneri per la sicurezza) e la diminuzione dei lavori (euro 441.638,64, oltre euro 10.000,00 per oneri per la sicurezza) al fine di integrare ad ogni effetto il contratto principale rispettivamente per l'importo per la perizia di variante di euro 1.582.417,50 - di cui € 50.000,00 per oneri della sicurezza - per i lavori supplementari. L'importo contrattuale per effetto di quanto sopra ammonta a

- complessivi euro 11.553.888,54, di cui euro 367.879,66 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, iva esclusa; con tale contratto sono stati concessi inoltre n. 120 giorni ulteriori, fissando pertanto il nuovo termine dei lavori per il giorno 19/11/2018;
- d) in particolare la diminuzione dei lavori è stata deliberata in quanto STU Reggiane, avendo in atto interlocuzioni con operatori economici volte alla vendita degli spazi, ha ritenuto operativamente ed economicamente inopportuno portare a compimento opere di finitura e allestimento di alcune unità immobiliari interne al Capannone 18 secondo una configurazione che è pressoché certo non essere corrispondenti alle esigenze dei futuri utilizzatori. L'esecuzione comporterebbe, di conseguenza un inutile aggravio dei costi da trasferire sui potenziali utilizzatori, rischiando di compromettere il buon esito delle trattative in corso e comunque dissipando risorse in assenza di qualsivoglia utilità per la società;
- e) in particolare, le unità immobiliari in corso di trattativa sono la 3.1, 3.2, 3.3 e 4.1, per le quali le opere in appalto eseguite dall'impresa Allodi si sono limitate a consegnare i locali "al grezzo", consentendo agli operatori economici che acquisiranno il diritto di utilizzare le unità immobiliari, di definire, in accordo con la STU, le più opportune modalità distributive, impiantistiche e di finitura, da un lato, eliminando eventuali rigidità derivanti dalle scelte portate dal Progetto Esecutivo;
- f) il certificato di ultimazione dei lavori in appalto sottoscritto in data 31 gennaio 2019 agli atti STU Reggiane prot. n. 40/2019 che assegna un termine di 45 giorni per opere di completamento e di finitura. Suddette opere sono state regolarmente completate come risulta dal verbale in atti STU prot. n. 75 del 18/03/2019.

In relazione ai punti 1) all'Ordine del giorno, l'Amministrazione Delegato rileva che:

- tra le unità immobiliari in fase di trattativa finalizzata alla compravendita c'è l'unità immobiliare numero 3.1.a sita a piano terra e individuata catastalmente al foglio 136, mappale 25, particella 17
- l'operatore economico futuro acquirente della suddetta unità immobiliare 3.1.a. è (Grasselli) GHG Real Estate s.r.l., con sede in 42020 Albinea (RE) alla via Salvo D'Acquisto 2/C, con il quale STU Reggiane ha già sottoscritto il contratto preliminare di compravendita in data 20 luglio 2017;
- con determina AD n. 13 del 02/03/2020 sono stati affidati gli incarichi professionali per la progettazione delle opere di *"completamento del civico A all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia – CUP J89J14000840008;"* allo STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI-SERRI con sede nel Comune di Reggio Emilia (RE) in via Pier Carlo Cadoppi 14, C.F./P.IVA 01934740356,
- in data 12/06/2020 i suddetti professionisti hanno rassegnato i seguenti elaborati di progetto in atti STU prot. n. 477 del 12/06/2020

|  PROGETTO ESECUTIVO PER COMPLETAMENTO DELL'UNITA' AL GREZZO 3.1a sita all'interno del Capannone 18 nell'area ex Officine Reggiane | | | | | |
|--|---------------|------------------|--|-----------------------|-----------------|
| ELENCO ELABORATI | | | | | |
| CODIFICA DOCUMENTO | NUMERO | REVISIONE | NOME TAVOLA | DATA EMISSIONE | scala |
| ARCHITETTONICO | | | | | |
| A | 01 | A | STATO DI FATTO - Planimetria generale e catasto | 17/04/2020 | 1:1000 - 1:2000 |
| A | 02 | A | STATO DI FATTO - Pianta piano terra | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 03 | A | STATO DI FATTO - Sezioni | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 04 | A | STATO DI PROGETTO - Pianta piano terra | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 05 | A | Indicazione varianti (G-R) PIANTA - stato di fatto / stato di progetto | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 06 | A | STATO DI PROGETTO - abaco partizioni verticali | 17/04/2020 | 1:5 |
| A | 07 | A | STATO DI PROGETTO - abaco dei solai a terra | 17/04/2020 | 1:10 |
| A | 08 | A | STATO DI PROGETTO - abaco controsoffitti | 17/04/2020 | 1:5 |
| A | 09 | A | STATO DI PROGETTO - Sezioni | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 10 | A | STATO DI PROGETTO - Abaco infissi | 17/04/2020 | 1:20 - 1:5 |
| RA | 01 | A | Relazione generale | 17/04/2020 | - |
| RA | 02 | A | Computo metrico estimativo | 17/04/2020 | - |
| RA | 03 | A | Elenco prezzi unitari | 17/04/2020 | - |
| RA | 04 | A | Quadro incidenza manodopera | 17/04/2020 | - |
| RA | 05 | A | Analisi nuovi prezzi | 17/04/2020 | - |
| RA | 06 | A | Capitolato tecnico prestazionale | 17/04/2020 | - |
| RA | 07 | A | Cronoprogramma | 17/04/2020 | - |
| RA | 08 | A | Dichiarazione di superamento barriere architettoniche | 17/04/2020 | - |
| IMPIANTI ELETTRICI | | | | | |
| E | 02 | A | Relazione tecnica | 17/04/2020 | - |
| E | 04 | A | Calcoli di dimensionamento e verifica | 17/04/2020 | - |
| E | 12 | A | Computo metrico estimativo | 17/04/2020 | - |
| E | 13 | A | Elenco prezzi unitari | 17/04/2020 | - |
| E | 15 | A | Quadro incidenza manodopera | 17/04/2020 | - |
| E | 31 | A | Schema elettrico quadro a valle contatori - QE01 | 17/04/2020 | - |
| E | 32 | A | Schema elettrico quadro generale - QE02 | 17/04/2020 | - |

| | | | | | |
|--|----|---|---|------------|-------|
| E | 33 | A | Schema quadro elettrico sottocentrale - QE03 | 17/04/2020 | - |
| E | 81 | A | Planimetria di impianti di forza motrice e trasmissione dati | 17/04/2020 | 1:50 |
| E | 82 | A | Planimetria impianti di il. ordinaria e emergenza | 17/04/2020 | 1:50 |
| E | 83 | A | Planimetria distribuzione canale portacavi e tubazioni sottotraaccia | 17/04/2020 | 1:50 |
| E | 84 | A | Planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche | 17/04/2020 | 1:50 |
| E | 85 | A | Planimetria predisposizione impianti speciali | 17/04/2020 | 1:50 |
| E | 86 | A | Planimetria impianti di rilevazione incendi | 17/04/2020 | 1:50 |
| IMPIANTI MECCANICI | | | | | |
| IM | 01 | A | STATO DI PROGETTO - Impianti Areauici ed idronici - unità 3.1a | 17/04/2020 | 1:50 |
| IM | 02 | A | STATO DI PROGETTO - Impianti Idrico sanitari, scarichi e radiatori - unità 3.1a | 17/04/2020 | 1:100 |
| IM | 03 | A | Computo metrico | 17/04/2020 | - |
| IM | 04 | A | Elenco prezzi unitari | 17/04/2020 | - |
| IM | 05 | A | Relazione tecnica | 17/04/2020 | - |
| IM | 06 | A | Capitolato speciale d'appalto | 17/04/2020 | - |
| IM | 07 | A | Quadro incidenza manodopera | 17/04/2020 | - |
| IM | 08 | A | Analisi nuovi prezzi | 17/04/2020 | - |
| SICUREZZA | | | | | |
| SIC01 | 01 | A | Planimetria di cantiere | 17/04/2020 | 1:100 |
| SIC02 | 02 | A | PSC | 17/04/2020 | - |
| SIC03 | 03 | A | Fascicolo dell'opera | 17/04/2020 | - |
| ELABORATI AMMINISTRATIVI GENERALI | | | | | |
| EA | 01 | A | Quadro economico | 17/04/2020 | - |
| EA | 02 | A | Capitolato speciale d'appalto | 17/04/2020 | - |
| EA | 03 | A | Schema di contratto | 17/04/2020 | - |

• I
n

data 19/06/2020 il progetto è stato verificato e validato dal RUP come risulta dai verbali agli atti STU prot. n. 497/2020;

- il presente progetto per il civico A ha un importo pari ad euro 135.482,83 di cui € 2.880,03 relativo ai costi della sicurezza, come di seguito dettagliato:

| QE OPERE DI COMPLETAMENTO U.I. CIVICO A | |
|--|---------------------|
| | totale |
| A. LAVORI | |
| Opere di allestimento | € 132.602,80 |
| Oneri per la sicurezza | € 2.880,03 |
| TOTALE A | € 135.482,83 |
| B. SOMME A DISPOSIZIONE | |
| B.1 Imprevisti | € 10.000,00 |
| B.2 Spese tecniche (IVA 22% comprese) e fondo per la progettazione | € 40.000,00 |
| B.3 Lavori in economia IVA inclusa | € 38.352,22 |
| B.4 Iva sui lavori (10%) | € 13.548,28 |
| B.5 spese di gara | € 500,00 |
| TOTALE B | € 102.400,50 |
| TOTALE A+B | € 237.883,33 |

- I lavori di completamento sopra descritti sono compresi nelle somme a disposizione del quadro economico del progetto di riqualificazione del Capannone 18 e sono a totale carico della stazione appaltante;

Con nota agli atti PS 577/2020 del 13/07/2020 il Responsabile del Procedimento arch. Massimo Magnani ha rassegnato la documentazione di gara, dal quale si evince che le modalità di affidamento dei lavori, ai sensi del nuovo dettato dell'art. 36 comma 2 lett. b) verranno assegnati tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b) del D.lgvo 50/2016 sulla base del criterio del prezzo più basso, previa consultazione di 3 operatori economici.

L'Amministrazione Delegata, sottolinea inoltre che nell'ambito dell'attività strettamente immobiliare:


- in ragione di cogenti esigenze di carattere operativo e organizzativo degli stipulanti, sono previsti brevi termini per la consegna delle medesime unità immobiliari, da attestarsi agibili a cura di STU Reggiane s.p.a. nel ricorrere dei presupposti di agibilità e conformità edilizia
- al fine di rispettare i termini contrattuali per la consegna delle Unità Immobiliari, tra

cui l'unità immobiliare 3.1.a in questione, a cagione della gravità delle conseguenze derivanti dalle inosservanza dei brevi termini fissati (sia sotto il profilo più strettamente 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), 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;

- sulla base pertanto 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 determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico.

In relazione al punto 2) l'Amministrazione Delegato rileva che, tra le unità immobiliari in fase di trattativa finalizzata alla compravendita c'è l'unità immobiliare numero 3.1.a sita a piano terra e individuata catastalmente al foglio 136, mappale 25, particella 17:

- l'operatore economico futuro locatario della suddetta unità immobiliare, con il quale è in corso la trattativa che condurrà alla stipula di un contratto di affitto al termine dei lavori di completamento dell'unità immobiliare;
- con determina AD n. 13 del 02/03/2020 sono stati affidati gli incarichi professionali per la progettazione delle opere di *"completamento del civico B all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia – CUP J89J14000840008;"* allo STUDIO INGEGNERIA GUIDETTI-SERRI con sede nel Comune di Reggio Emilia (RE) in via Pier Carlo Cadoppi 14, C.F./P.IVA 01934740356,
- in data 12/06/2020 i suddetti professionisti hanno rassegnato i seguenti elaborati di progetto in atti STU prot. n. 478 del 12/06/2020

|  PROGETTO ESECUTIVO PER COMPLETAMENTO DELL'UNITA' AL GREZZO 3.1b sita all'interno del Capannone 18 nell'area ex Officine Reggiane | | | | | |
|--|--------|-----------|---|----------------|-----------------|
| ELENCO ELABORATI | | | | | |
| CODIFICA DOCUMENTO | NUMERO | REVISIONE | NOME TAVOLA | DATA EMISSIONE | scala |
| ARCHITETTONICO | | | | | |
| A | 01 | A | STATO DI FATTO - Planimetria generale e catasto | 17/04/2020 | 1:1000 - 1:2000 |
| A | 02 | A | STATO DI FATTO - Pianta piano terra | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 03 | A | STATO DI FATTO - Sezioni | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 04 | A | STATO DI PROGETTO - Pianta piano terra | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 05 | A | Indicazione varianti (G-R) PIANTA - stato di fatto / stato di progetto | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 06 | A | STATO DI PROGETTO - abaco partizioni verticali | 17/04/2020 | 1:5 |
| A | 07 | A | STATO DI PROGETTO - abaco dei solai a terra | 17/04/2020 | 1:10 |
| A | 08 | A | STATO DI PROGETTO - abaco controsoffitti | 17/04/2020 | 1:5 |
| A | 09 | A | STATO DI PROGETTO - Sezioni | 17/04/2020 | 1:50 |
| A | 10 | A | STATO DI PROGETTO - Abaco infissi | 17/04/2020 | 1:20 - 1:5 |
| RA | 01 | A | Relazione generale | 17/04/2020 | - |
| RA | 02 | A | Computo metrico estimativo | 09/06/2020 | - |
| RA | 03 | A | Elenco prezzi unitari | 09/06/2020 | - |
| RA | 04 | A | Quadro incidenza manodopera | 09/06/2020 | - |
| RA | 05 | A | Analisi nuovi prezzi | 09/06/2020 | - |
| RA | 06 | A | Capitolato tecnico prestazionale | 17/04/2020 | - |
| PA | 07 | A | Cronoprogramma | 17/04/2020 | - |
| IMPIANTI ELETTRICI | | | | | |
| E | 02 | A | Relazione tecnica | 09/06/2020 | - |
| E | 04 | A | Calcoli di dimensionamento e verifica | 09/06/2020 | - |
| E | 12 | A | Computo metrico estimativo | 09/06/2020 | - |
| E | 13 | A | Elenco prezzi unitari | 09/06/2020 | - |
| E | 15 | A | Quadro incidenza manodopera | 09/06/2020 | - |
| E | 31 | A | Schema elettrico quadro a valle contatori - QE01 | 09/06/2020 | - |
| E | 32 | A | Schema elettrico quadro generale - QE02 | 09/06/2020 | - |
| E | 33 | A | Schema quadro elettrico sottocentrale - QE03 | 09/06/2020 | - |
| E | 81 | A | Planimetria di impianti di forza motrice e trasmissione dati | 09/06/2020 | 1:50 |
| E | 82 | A | Planimetria impianti di ill. ordinaria e emergenza | 09/06/2020 | 1:50 |
| E | 83 | A | Planimetria distribuzione canale portacavi e tubazioni sottotraccia | 09/06/2020 | 1:50 |
| E | 84 | A | Planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche | 09/06/2020 | 1:50 |
| E | 85 | A | Planimetria predisposizione impianti speciali | 09/06/2020 | 1:50 |
| E | 86 | A | Planimetria impianti di rilevazione incendi | 09/06/2020 | 1:50 |
| IMPIANTI MECCANICI | | | | | |
| IM | 01 | A | STATO DI PROGETTO - Impianti Areaulici ed Idronici - unità 3.1b | 17/04/2020 | 1:50 |
| IM | 02 | A | STATO DI PROGETTO - Impianti Idrico sanitari, scarichi e radiatori - unità 3.1b | 17/04/2020 | 1:100 |
| IM | 03 | A | Computo metrico | 09/06/2020 | - |
| SICUREZZA | | | | | |
| SIC01 | 01 | A | Planimetria di cantiere | 17/04/2020 | 1:100 |
| SIC02 | 02 | A | PSC | 17/04/2020 | - |
| SIC03 | 03 | A | Fascicolo dell'opera | 17/04/2020 | - |
| ELABORATI AMMINISTRATIVI GENERALI | | | | | |
| EA | 01 | A | Quadro economico | 17/04/2020 | - |
| EA | 02 | A | Capitolato speciale d'appalto | 17/04/2020 | - |
| EA | 03 | A | Schema di contratto | 17/04/2020 | - |

- In data 19/06/2020 il progetto è stato verificato e validato dal RUP come risulta dai verbali agli atti STU prot. n. 498/2020
- il presente progetto per il civico B ha un importo pari ad euro 132.945,02 di cui € 2.880,03 relativo ai costi della sicurezza come di seguito dettagliato:

| QE OPERE DI COMPLETAMENTO U.I. CIVICO B | |
|--|---------------------|
| | totale |
| A. LAVORI | |
| Opere di allestimento | € 130.064,99 |
| Oneri per la sicurezza | € 2.880,03 |
| TOTALE A | € 132.945,02 |
| B. SOMME A DISPOSIZIONE | |
| B.1 Imprevisti | € 10.000,00 |
| B.2 Spese tecniche (IVA 22% comprese) e fondo per la progettazione | € 40.000,00 |
| B.3 Lavori in economia IVA inclusa | € 42.571,45 |
| B.4 Iva sui lavori (10%) | € 13.294,50 |
| B.5 spese di gara | € 500,00 |
| TOTALE B | € 106.365,95 |
| TOTALE A+B | € 239.310,97 |

- I lavori di completamento sopradescritti sono compresi nelle somme a disposizione del quadro economico del progetto di riqualificazione del Capannone 18 e sono a totale carico della stazione appaltante;

Con nota agli atti PS 577/2020 del 13/07/2020 il Responsabile del Procedimento arch. Massimo Magnani ha rassegnato la documentazione di gara, dal quale si evince che le modalità di affidamento dei lavori, ai sensi del nuovo dettato dell'art. 36 comma 2 lett. b)

verranno assegnati tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b) del D.lgvo 50/2016 sulla base del criterio del prezzo più basso, previa consultazione di 3 operatori economici.

L'Amministrazione Delegata, sottolinea inoltre che nell'ambito dell'attività strettamente immobiliare:

- in ragione di cogenti esigenze di carattere operativo e organizzativo degli stipulanti, sono previsti brevi termini per la consegna delle medesime unità immobiliari, da attestarsi agibili a cura di STU Reggiane s.p.a. nel ricorrere dei presupposti di agibilità e conformità edilizia
- al fine di rispettare i termini contrattuali per la consegna delle Unità Immobiliari, tra cui l'unità immobiliare 3.1.a in questione, a cagione della gravità delle conseguenze derivanti dalle inosservanza dei brevi termini fissati (sia sotto il profilo più strettamente 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), 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;
- sulla base pertanto 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 determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico.

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

**all'unanimità, con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente
nelle forme di legge
delibera**

1. di approvare il progetto esecutivo relativo ai *lavori di completamento del civico A all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e*

ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia e contestuale determina a contrarre relativa all'affidamento dei lavori - CUP J89J14000840008 per un importo complessivo pari ad euro 135.482,83 di cui euro 2.880,03 oltre iva per oneri per la sicurezza;

2. di approvare il testo da inviare mezzo pec alle imprese individuate dal Responsabile del Procedimento delle seguenti richiesta di offerta finalizzata ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b) del D.lgvo 50/2016 - come disposto dalla legge 30 dicembre 2018, dell'appalto a corpo, dei lavori di completamento del civico A all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia
3. di approvare il progetto esecutivo relativo ai *lavori di completamento del civico B all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia e contestuale determina a contrarre relativa all'affidamento dei lavori - CUP J89J14000840008 per un importo complessivo pari ad euro 132.945,02 di cui euro 2.880,03 oltre iva per oneri per la sicurezza;*
4. di approvare il testo da inviare mezzo pec alle imprese, individuate dal Responsabile del Procedimento, delle seguenti richiesta di offerta finalizzata ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b) del D.lgvo 50/2016 - come disposto dalla legge 30 dicembre 2018, dell'appalto a corpo, dei lavori di lavori di completamento del civico B all'interno del Capannone 18 nell'ambito del "PRU_IP-1a-bis" dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" ;
5. di prevedere la possibilità per entrambe le procedure di affidamento, dettata dalle motivazioni di urgenza di procedere all'aggiudicazione definitiva e alla consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art.32,comma 8 del D.lgs 50/2016 anche per ciò che attiene i diritti maturandi da parte dell'appaltatore durante il periodo precedente la stipula del contratto, dando mandato all'Amministratore delegato di procedere e al RUP in tal senso, dando atto che non appena possibile il CdA provvederà a ratificare gli atti predisposti di propria competenza;
6. di dare mandato all'AD Luca Torri affinché proceda nella individuazione dei professionisti costituente l'ufficio direzione lavori e il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a);
7. di demandare al Servizio appalti e contratti del Comune di Reggio Emilia, la creazione del Codice CIG per entrambe le procedure di affidamento;
8. da mandato all'Amministratore Delegato affinché sottoscriva tutti gli atti conseguenti.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno prendendo la parola, il Presidente alle ore 14,00 di questo giorno 13 luglio 2020, 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 read 'Luca Torri', written in a cursive style.

Il presidente
del Consiglio di Amministrazione
(Giulio Santagata)

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