

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. 150 DEL 25  
NOVEMBRE 2020

L'anno 2020 (duemilaventi), addì 25 (venticinque) del mese di novembre, alle ore 18:00, presso l'ufficio del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia in 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 Emilia, Piazza Camillo Prampolini n. 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 C.d.a

**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'art. 28 dello statuto;

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

#### **Sono altresì presenti**

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

- presidente del collegio sindacale 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'art. 28 dello statuto;
- Sindaco dott.ssa **Elena Iotti**, nata a Reggio Emilia RE il 15.10.1979, codice fiscale TTI LNE 79R55 H223E, presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'art. 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'art. 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. Constata e fa constatare che la riunione del consiglio di amministrazione della società STU Reggiane s.p.a. è oggi riunita per discutere e deliberare, tra l'altro, sul seguente

#### **ordine del giorno**

*1."Approvazione dei verbali della commissione giudicatrice e aggiudicazione definitiva della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera ll) d.lgs. 18 aprile 2016, avente ad oggetto "Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17" - "Lotto 2: completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di*

*riqualificazione del Capannone 17", quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP – 1a" dell'"Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia. CIG 8465387259 CUP J89J14000850007*

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 avente ad oggetto *"Approvazione dei verbali della commissione giudicatrice e aggiudicazione definitiva della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera ll) d.lgs. 18 aprile 2016, avente ad oggetto **"Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17" – "Lotto 2: completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17", quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP – 1a" dell'"Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia. CIG 8465387259 CUP J89J14000850007***

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 di gara tramite procedura negoziata:

1. Con Verbale del Consiglio di Amministrazione n. 142 del 29/09/2020:
  - è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di cui in oggetto, per un importo complessivo dell'appalto di € 4.881.536,31, di cui € 126.498,15 IVA esclusa, per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, a corpo;
  - In tale atto è stato definito che si sarebbe proceduto all'assegnazione dei lavori tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'art. 63 co. 2 lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., per le motivazioni elencate in maniera dettagliata nel suddetto atto e richiamate anche nella Lettera di invito, da aggiudicarsi secondo criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 dello stesso Decreto, secondo valutazione effettuata da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del Codice;
  - con il suddetto verbale sono stati approvati lo schema di lettera d'invito con funzioni di Disciplinare di Gara, e i suoi allegati, ivi compresi l'elaborato "*Indicazioni dei requisiti minimi*", la "*Lista delle lavorazioni e delle forniture*", "*Appendice alla Lista delle lavorazioni e forniture*", dando atto che gli stessi assolvono a quanto previsto dall'art. 192 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. "*Determinazione a contrarre e relative procedure*" e all'art. 32 comma 2 dello stesso Decreto;
2. in data 01/10/2020, con comunicazione prot. S.T.U. n. 154390 del RUP Arch. Massimo Magnani veniva trasmesso al Servizio Appalti e Contratti l'elenco degli operatori economici da invitarsi alla procedura di affidamento in epigrafe:
  1. GIGLI COSTRUZIONI S.R.L., via Marmioli 6, 42123 Reggio Emilia  
– PIVA 01660420355;-----
  2. MONTANARI LUIGI S.R.L., via Omobono Tenni 128/B, 42123  
Reggio Emilia – PIVA 01272230358;-----

3. COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI, viale  
Timavo 97, 42121 Reggio Emilia, P.IVA 00143320356;-----

4. IMPREF S.R.L., Via per Reggio 30/z, 42019 Arceto di Scandiano  
(Reggio Emilia), P.IVA 01391890355;-----

5. ALLODI S.R.L., Via Argonne, 8/bis, 43125 Parma, P. IVA  
00145330346;-----

6. CONSORZIO CORMA, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne'  
Monti (RE) – P.IVA 00697560357;-----

7. REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI, Vicolo Ponchielli,  
1 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295;-----

3. Il Servizio Appalti e Contratti del Comune di Reggio Emilia, per conto di  
STU Reggiane SPA, provvedeva ad inviare Lettera di invito (con invio PEC  
singola per ogni operatore economico) agli operatori economici come sopra  
individuati dal RUP della procedura, invitandoli a presentare offerta entro il  
termine perentorio del **30/10/2020 ore 13:00**, come segue:-----

- PEC P.G. 159888 del 09/10/2020, all'operatore economico GIGLI  
COSTRUZIONI S.R.L.;-----
- PEC P.G. 159894 del 09/10/2020, all'operatore economico  
MONTANARI LUIGI S.R.L.;-----
- PEC P.G. 159900 del 09/10/2020, all'operatore economico  
COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI;-----
- PEC P.G. 159905 del 09/10/2020, all'operatore economico  
IMPREF S.R.L.;-----

- PEC P.G. 159911 del 09/10/2020, all'operatore economico  
ALLODI S.R.L.;-----
- PEC P.G. 159913 del 09/10/2020, all'operatore economico  
CONSORZIO CORMA;-----
- PEC P.G. 159917 del 09/10/2020, all'operatore economico  
REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI;-----

4. Entro il termine perentorio del **30/10/2020 (entro le ore 13:00)**, presso l'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia, in plichi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, sono pervenute le seguenti due offerte, così come attestato (agli atti) dall'Archivio e Protocollo:

- **ATI REALE MARIO S.R.L IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, Viale Porta Adige, 42 – 45100 Rovigo – P.Iva 00771620291 - P.G. 2020/174624 del 30/10/2020 ore 10:11;-----

-----

- **ATI CONSORZIO CORMA (MANDATARIA)**, Via C. Prampolini 5, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) – P.IVA 00697560357 e **ENPOWER S.R.L. (MANDANTE)**, Via Aldo Moro, 10 – 25124 Brescia (BS) – P.Iva 03097820983 - **COSTRUZIONI METALLICHE TRAVAGLIATO S.R.L. (MANDANTE)** via dell'Arigianato 24, 25039 Travagliato (BS) – P.Iva 03994070989 P.G. 2020/174654 del 30/10/2020 ore 10:41;-----

5. nella giornata di **martedì 3 Novembre 2020**, presso la Sala Gare del Servizio Appalti e Contratti – U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti del Comune di Reggio Emilia, in Via San Pietro Martire n. 3, con inizio alle ore 10:11 e

termine alle ore 11:10, ha avuto luogo l'esperimento della prima seduta pubblica di gara, presieduta dal R.U.P. Arch. Massimo Magnani quale Seggio di Gara – Organo monocratico, nella quale si è proceduto alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A – Documentazione amministrativa presentata da entrambi gli operatori economici offerenti, riscontrando la completezza della documentazione presentata, rispetto a quanto richiesto nella Lettera di invito;

6. Con Determinazione del Consigliere Delegato di STU Reggiane Spa n. 79 del 04/11/2020 è stato approvato il verbale di gara della prima seduta pubblica, in Atti al P.G. n. 935 del 03/11/2020, e sono state ammesse al prosieguo di gara entrambe le offerte pervenute, per aver presentato idonea documentazione amministrativa;
7. Con Determinazione del Consigliere Delegato di STU Reggiane spa n. 81 del 06/11/2020 è stata nominata la Commissione di gara, preposta all'espletamento della valutazione delle offerte tecniche ed economiche degli operatori economici ammessi al prosieguo di gara;
8. Per la valutazione delle offerte qualitative, la Commissione si è riunita nelle giornate del 9/11/2020 e del 13/11/2020, come indicato nel verbale della seduta riservata in atti di STU Prot. n. 967/2020 del 13/11/2020;
9. In data 19/11/2020 si è svolta la seconda seduta pubblica di gara, come consta dal verbale della commissione giudicatrice prot. S.T.U. Reggiane n. 989 del 19/11/2020, che si richiama come parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato, nel corso della quale il Presidente della Commissione di gara e Rup Arch. Massimo Magnani ha dato lettura dei punteggi complessivi attribuiti alle offerte tecniche di entrambi gli offerenti e ha dato luogo all'apertura delle offerte economiche di tutti i concorrenti ammessi al prosieguo di gara.-----  
-----
10. Nel corso della medesima seduta pubblica si è formulata proposta di aggiudicazione in favore dell'operatore economico **ATI REALE MARIO**

**S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, risultato primo classificato, avendo ottenuto un punteggio totale pari a 94,37/100 composto come segue:

- offerta tecnica: punti: 86,40/87,00

- offerta economica: punti 7,97/13,00, di cui punti 3,00/3,00 per offerta tempo;

11. L'operatore economico aggiudicatario nell'ambito dell'offerta per gli elementi quantitativi, ha offerto un ribasso percentuale unico del 3,133% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso d'asta di € 4.755.038,16 corrispondente ad un importo di aggiudicazione di € 4.732.560,96, comprensivo dell'importo pari a € 126.498,15 per costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed IVA esclusa;
12. 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, come da verifica della congruità dell'offerta, in atti prot. 1000/2020 del 25/11/2020;
13. 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;
14. Il Comune di Reggio Emilia, nello svolgimento della attività convenzionata di supporto alla stazione appaltante, ha provveduto ad avviare la richiesta degli atti necessari al riscontro della veridicità delle dichiarazioni rese in sede

di gara dall'operatore economico aggiudicatario in relazione al possesso dei requisiti richiesti dalla lex specialis di gara, controlli tutt'ora in corso.

Il Consigliere Delegato comunica pertanto che:

15. 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;
16. 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 i seguenti ulteriori elementi di fatto.

17. In data 01/07/2020, a mezzo pec in atti al PG n. 108034 del Comune di Reggio Emilia, è stata trasmessa alla Presidenza del Consiglio dei Ministri istanza relativa al riutilizzo dei ribassi degli interventi in corso di esecuzione beneficiari del finanziamento Bando Periferie. Relativamente all'intervento n. 2 **Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 17** il Comune ha dato notizia del fatto che l'economia derivante dal ribasso della originaria procedura di gara per l'appalto di lavori e servizi relativi alla riqualificazione del Capannone 17, pari ad € 352.589,45 (compresa IVA), essendo stata disposta la risoluzione del contratto, sarebbe stata impiegata al fine di garantire l'aggiornamento delle competenze tecniche per l'adeguamento del progetto esecutivo nonché al fine di garantire la copertura economica dei lavori da nuovamente aggiudicare;
18. Nella stessa data 1/7/2020, con comunicazione PG n. 107898 del Comune di Reggio Emilia, è stata inviata alla Presidenza del Consiglio del Ministri

richiesta di rimodulazione e proroga degli interventi che beneficiano del finanziamento Bando Periferie. Relativamente all'intervento n. 2 **Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 17** è stata comunicata l'esigenza a seguito dell'intervenuta risoluzione contrattuale:

- di una rimodulazione e suddivisione in 2 Lotti d'intervento, il primo relativo alle opere di bonifica, da realizzarsi preliminarmente, il secondo relativo alle opere edili di riqualificazione e recupero funzionale;
- di una rimodulazione dei costi dell'intervento, per un totale dell'intervento pari a euro 9.197.904,54 di cui euro 1.862.960,00 per l'acquisto dell'immobile, interamente finanziato da STU e euro 7.294.944,54 per l'esecuzione dei lavori complessivi di riqualificazione, di cui euro 5.432.897,70 di finanziamento PCM e euro 1.862.046,84 di cofinanziamento;
- di una rimodulazione delle fasi di realizzazione delle opere, con una proroga di 13 mesi.

19. 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;

20. 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;

21. L'importo complessivo dei lavori di riqualificazione del I stralcio del Capannone 17 pari a euro 7.294.944,54 indicato nella comunicazione di cui

al precedente punto 18, è stato così determinato:

<b>Lavori di riqualificazione del I stralcio del Capannone 17</b>	
Lavori eseguiti nell'ambito dell'appalto risolto e riconosciuti con atto di transazione sottoscritto in data 3/08/2020 (IVA compresa)	Euro 133.579,40
Lavori LOTTO 1 – Lavori di bonifica - totale quadro economico (IVA compresa) approvato con verbale CDA n. 130/2020 del 26/06/2020	Euro 665.758,61
Lavori LOTTO 2 – Opere edili – stima totale quadro economico (IVA compresa)	Euro 6.495.606,53
totale	<b>Euro 7.294.944,54</b>

22. 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;

23. 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;

24. all'esito della aggiudicazione definitiva, si darà conseguentemente corso all'esecuzione in via d'urgenza secondo quanto nel dettaglio regolato dalla Lettera d'Invito;

25. 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: considerato che l'intervento di riqualificazione del I stralcio Capannone 17 è finanziato per dal Bando Periferie per una percentuale pari al 74,47% (finanziamento PCM di euro 5.432.897,70 sull'importo complessivo dei lavori di euro 7.294.944,54) queste ammontano a euro 122.044,05 (pari al 74,47% del ribasso di gara pari a euro 148.975,35 più relativa I.V.A. al 10% pari a euro 14.897,53),

CAPANNONE 17- 1 stralcio	LOTTO 2 – OPERE EDILI AGGIUDICAZIONE CDA 150/2020	Finanziamento PCM	Finanziamento STU
A. LAVORI	3,133%	74,47%	25,53%
Totale lavori	€ 4.606.062,81	€ 3.430.357,55	€ 1.175.705,27
Costi della sicurezza	€ 126.498,15	€ 94.209,28	€ 32.288,87
<b>totale A</b>	<b>€ 4.732.560,96</b>	<b>€ 3.524.566,83</b>	<b>€ 1.207.994,13</b>
B. SOMME A DISPOSIZIONE			
Allacciamenti	€ 50.000,00	€ 37.237,42	€ 12.762,58
Fondo per la progettazione	€ 78.400,21	€ 58.388,42	€ 20.011,78
Imprevisti lavori in econ e fondo acc bon (5%)	€ 284.034,03	€ 211.533,87	€ 72.500,16
Imprevisti per gestione COVID-19	€ 71.802,72	€ 53.326,01	€ 18.276,72
Spese per pubblicazione bando	€ -	€ -	€ -
Contributo per versamento autorità	€ 885,00	€ 659,10	€ 225,90
Incentivi, spese di pubblicazione, imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 484.921,96	€ 361.144,82	€ 123.777,15
fornitura corpi illuminanti (fuori appalto)	€ 110.682,06	€ 82.430,28	€ 28.251,78
Spese tecniche	€ 434.682,43	€ 323.729,01	€ 110.953,42
Iva su spese tecniche (22%)	€ 95.630,13	€ 71.220,38	€ 24.409,75
Iva sui lavori (10%)	€ 473.256,10	€ 352.456,68	€ 120.799,41
<b>totale B</b>	<b>€ 1.599.172,68</b>	<b>€ 1.190.981,17</b>	<b>€ 408.191,51</b>
<b>totale A+B</b>	<b>€ 6.331.733,65</b>	<b>€ 4.715.548,00</b>	<b>€ 1.616.185,64</b>
<b>RIBASSO ACCANTONATO</b>	<b>totale C</b>	<b>€ 122.044,05</b>	<b>€ 41.828,83</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>	<b>€ 6.495.606,53</b>	<b>€ 4.837.592,05</b>	<b>€ 1.658.014,47</b>

come indicato nel quadro economico seguente:

25. Essendosi completate le procedure di affidamento dei lavori relativi ai lavori afferenti al Lotto 1 e al Lotto 2 si possono pertanto determinare le economie afferenti ai ribassi di gara PCM, che ammontano complessivamente ad euro 126.236,78 (euro 4.192,73 relativi al Lotto 1 ed euro 122.044,05 relativi al Lotto 2) fermo restando il totale dell'intervento di euro 7.294.944,54 e si rideterminano i quadri economici di ciascun lotto apportando le seguenti

modifiche fermo restando il totale di ciascun lotto:

- relativamente all'appalto risolto, l'importo relativo all'IVA dei lavori da riconoscere, già assolta da parte dell'appaltatore, viene destinato al fondo per la progettazione;
- relativamente al Lotto 1, l'importo del contributo per il versamento all'Autorità viene destinato alla voce Imprevisti;
- relativamente al Lotto 2, l'importo delle spese per pubblicazione del bando vengono destinate alla voce Imprevisti.

come indicato nel seguente quadro economico:

CAPANNONE 17- 1 stralcio	APPALTO RISOLTO QE STATO DI CONSISTENZA - RIDETERMINAZIONE QE CDA 150/2020	LOTTO 1 – BONIFICHE QE AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E RIDETERMINAZIONE CDA 150/2020	LOTTO 2 – OPERE EDILI QE AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E RIDETERMINAZIONE CDA 150/2020	TOTALE CAPANNONE 17
A. LAVORI		1,061%	3,133%	
Totale lavori	€ 234.344,70	€ 477.250,28	€ 4.606.062,81	€ 5.317.657,79
Costi della sicurezza	€ 40.350,74	€ 19.118,03	€ 126.498,15	€ 185.966,92
<b>totale A</b>	<b>€ 274.695,44</b>	<b>€ 496.368,31</b>	<b>€ 4.732.560,96</b>	<b>€ 5.503.624,71</b>
Atto transazione prot. 636 del 3/08/2020	-153.259,62			-153.259,62
<b>totale A</b>	<b>€ 121.435,82</b>			<b>€ 5.350.365,09</b>
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
Atteccamenti			€ 50.000,00	€ 50.000,00
Fondo per la progettazione	€ 12.143,58	€ 8.023,78	€ 78.400,21	€ 98.567,57
Imprevisti lavori in econ e fondo acc bon (5%)		€ 41.490,90	€ 284.034,03	€ 325.524,93
Imprevisti per gestione COVID-19			€ 71.802,72	€ 71.802,72
Spese per pubblicazione bando			€ -	€ -
Contributo per versamento autorità			€ 885,00	€ 885,00
Incentivi, spese di pubblicazione, imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 12.143,58	€ 49.514,68	€ 484.921,96	€ 546.580,23
fornitura corpi illuminanti (fuori appalto)			€ 110.682,06	€ 110.682,06
Spese tecniche		€ 52.958,25	€ 434.682,43	€ 487.640,68
Iva su spese tecniche (22%)		€ 11.650,82	€ 95.630,13	€ 107.280,95
Iva sui lavori (10%)		€ 49.636,83	€ 473.256,10	€ 522.892,93
<b>totale B</b>	<b>€ 12.143,58</b>	<b>€ 163.760,58</b>	<b>€ 1.599.172,68</b>	<b>€ 1.775.076,85</b>
<b>totale A+B</b>	<b>€ 133.579,40</b>	<b>€ 660.128,89</b>	<b>€ 6.331.733,65</b>	<b>€ 7.125.441,94</b>
RIBASSO ACCANTONATO	<b>totale C</b>	€ 5.629,72	€ 163.872,88	€ 169.502,60
<b>TOTALE (A+B+C)</b>	<b>€ 133.579,40</b>	<b>€ 665.758,61</b>	<b>€ 6.495.606,53</b>	<b>€ 7.294.944,54</b>

26. L'intervento di importo complessivo pari ad euro 7.294.944,54, risulta finanziato:

- dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con il Bando Periferie per euro 5.432.987,70;
- con risorse proprie di STU Reggiane spa per euro 1.862.046,84;

come indicato nel seguente dettaglio della copertura economica-finanziaria:

CAPANNONE 17- 1 stralcio	TOTALE CAPANNONE 17	Finanziamento PCM	Finanziamento STU
A. LAVORI		74,47%	25,53%
Totale lavori	€ 5.317.657,79	€ 3.960.316,71	€ 1.357.341,08
Costi della sicurezza	€ 185.966,92	€ 138.498,55	€ 47.468,37
<b>totale A</b>	€ 5.503.624,71	€ 4.098.815,27	€ 1.404.809,45
Atto transazione prot. 636 del 3/08/2020	-153.259,62	-114.139,84	-39.119,78
<b>totale A</b>	€ 5.350.365,09	€ 3.984.675,42	€ 1.365.689,67
B. SOMME A DISPOSIZIONE			
Allacciamenti	€ 50.000,00	€ 37.237,42	€ 12.762,58
Fondo per la progettazione	€ 98.567,57	€ 73.408,03	€ 25.159,54
Imprevisti lavori in econ e fondo acc bon (5%)	€ 325.524,93	€ 242.434,15	€ 83.090,79
Imprevisti per gestione COVID-19	€ 71.802,72	€ 53.326,01	€ 18.276,72
Spese per pubblicazione bando	€ -	€ -	€ -
Contributo per versamento autorità	€ 865,00	€ 659,10	€ 225,90
Incentivi, spese di pubblicazione, imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 546.580,23	€ 407.064,71	€ 139.515,52
fornitura corpi illuminanti (fuori appalto)	€ 110.682,06	€ 82.430,28	€ 28.251,78
Spese tecniche	€ 487.640,68	€ 363.169,58	€ 124.471,10
Iva su spese tecniche (22%)	€ 107.280,95	€ 79.897,31	€ 27.383,64
Iva sui lavori (10%)	€ 522.892,93	€ 389.423,63	€ 133.469,30
<b>totale B</b>	€ 1.775.076,85	€ 1.321.985,50	€ 453.091,35
<b>totale A+B</b>	€ 7.125.441,94	€ 5.306.660,92	€ 1.818.781,02
RIBASSO ACCANTONATO <b>totale C</b>	€ 169.502,60	€ 126.236,78	€ 43.265,82
<b>TOTALE (A+B+C)</b>	€ 7.294.944,54	€ 5.432.897,70	€ 1.862.046,84

Il Consigliere Delegato dà inoltre atto che l'Ufficio Direzione Lavori e il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione sono stati individuati a seguito di procedure aperte nel corso dell'anno 2018; nello specifico sono state apportate le seguenti modifiche ai contratti in essere:

- il contratto d'appalto, perfezionato a seguito di procedura aperta, per il servizio di direzione dei lavori stipulato in data 07/04/2020, in atti di STU Reggiane al prot. 310, con il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti costituito dall'architetto Andrea Oliva e dai mandanti Studio tecnico ing. Pier Luigi Cigarini, Studio Associato CHP Engineering, REN Solution s.r.l. – società di Ingegneria, Studio T.En. Studio Associato di ingegneria di Stefano Teneggi e Chiara Ugolini, ing. Marco Fantuzzi, per un importo contrattuale di euro di euro 133.346,36, contributi ed IVA esclusi, è stato integrato:
  - con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 130 del 26/06/2020

di euro 6.721,48, contributi ed IVA esclusi, in relazione all'esecuzione dei lavori previsti nel Lotto 1;

- con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 142 del 29/09/2020 per euro 25.037,80, contributi ed IVA esclusi, in relazione all'esecuzione dei lavori previsti nel Lotto 2;
- il contratto d'appalto, perfezionato a seguito di procedura aperta, per il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione stipulato in data 26/11/2019 in atti di STU Reggiane al prot. 556 con lo Studio Michaelides associati Ingegneria e Architettura per un importo contrattuale di di euro 61.491,13, contributi ed IVA esclusi, è stato integrato:
  - con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 130 del 26/06/2020 di euro 3.080,91, contributi ed IVA esclusi, in relazione all'esecuzione dei lavori previsti nel Lotto 1;
  - con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 142 del 29/09/2020 per euro 11.780,83, contributi ed IVA esclusi, in relazione all'esecuzione dei lavori previsti nel Lotto 2.

Da ultimo il Consigliere Delegato riferisce al Consiglio che, come attestato dal Direttore dei Lavori arch. Andrea Oliva con verbale prot. 1003/2020 del 25/11/2020 Sicrea ha completato il ripiegamento del cantiere del Capannone 17.

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

**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. 935/2020 del 03/11/2020 (verbale di 1° seduta pubblica di gara) – prot. 967/2020 del 13/11/2020 (verbale di seduta di gara riservata) e prot. 989/2020 del 19/11/2020 (verbale di 2° seduta pubblica di gara);
2. per le motivazioni di cui in premessa, di aggiudicare la procedura di gara in oggetto all'operatore economico **ATI REALE MARIO S.R.L. IMPRESA COSTRUZIONI (MANDATARIA)**, Vicolo Ponchielli, 1 - 45100 Rovigo – P.IVA 00909710295 e **MORO ANTONIO S.R.L. (MANDANTE)**, per avere questa ottenuto il punteggio complessivo di complessivo di **punti 94,37/100,00**, dei quali per elementi qualitativi-offerta tecnica punti **86,40/87,00** e per elementi quantitativi-offerta economica punti **7,97/13,00**, di cui per l'offerta tempo punti **3,00/3,00**, con un ribasso percentuale offerto del **3,133%** sull'importo dei lavori, interamente a corpo, a base di gara soggetto a ribasso d'asta di **€ 4.755.038,16** corrispondente ad un importo di aggiudicazione di **€ 4.732.560,96**, **comprensivo dell'importo pari a € 126.498,15** per costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed 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 126.236,78;

5. di rideterminare il quadro economico dell'intervento così come segue:

<b>CAPANNONE 17- 1 stralcio</b>	<b>LOTTO 2 – OPERE EDILI AGGIUDICAZIONE CDA 150/2020</b>
A. LAVORI	3,133%
Totale lavori	€ <b>4.606.062,81</b>
Costi della sicurezza	€ 126.498,15
<b>totale A</b>	<b>€ 4.732.560,96</b>
B. SOMME A DISPOSIZIONE	
Allacciamenti	€ 50.000,00
Fondo per la progettazione	€ 78.400,21
Imprevisti,lavori in econ e fondo acc bon (5%)	€ 284.034,03
Imprevisti per gestione COVID-19	€ 71.602,72
Spese per pubblicazione bando	
Contributo per versamento autorità	€ 885,00
Incentivi, spese di pubblicazione, imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 484.921,96
fornitura corpi illuminanti (fuori appalto)	€ 110.682,06
Spese tecniche	€ 434.682,43
Iva su spese tecniche (22%)	€ 95.630,13
Iva sui lavori (10%)	€ 473.256,10
<b>totale B</b>	<b>€ 1.599.172,68</b>
<b>totale A+B</b>	<b>€ 6.331.733,65</b>
<b>RIBASSO ACCANTONATO</b>	<b>€ 163.872,88</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>	<b>€ 6.495.606,53</b>

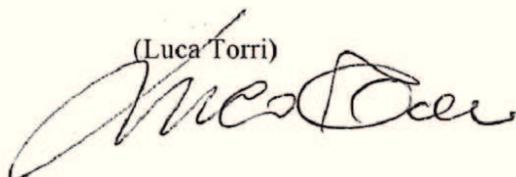
6. di dar corso, anteriormente alla stipula del contratto, all'esecuzione d'urgenza dei lavori, ai sensi dell'articolo 32 comma 8 del d.lgs. 50/2016, per i motivi tutti di cui in premessa, conferendo mandato al Responsabile del Procedimento affinché autorizzi il Direttore dei Lavori alla consegna dei lavori all'aggiudicatario, in pendenza e sotto condizione risolutiva dell'esito dei controlli tutt'ora in corso;
7. di demandare al Responsabile del Procedimento la predisposizione di quanto necessario per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, nelle more dell'avvenuta definizione delle verifiche di cui agli artt. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

8. 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 con il supporto del Servizio Appalti e Contratti;
9. 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;
10. 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;
11. di dare mandato al Consigliere Delegato alla successiva stipula del contratto d'appalto tramite scrittura privata;
12. 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.Lgs 50/2016 s.m.i.

Null'altro essendovi da deliberare in merito all'ordine del giorno, il Presidente, alle ore 18:30 di questo giorno 25 novembre 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)



Il Presidente

del Consiglio di Amministrazione

(Giulio Santagata)

