

STU Reggiane s.p.a.
Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria
Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia
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 nell'Emilia RE

><

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N.142.

DEL 29 SETTEMBRE 2020

L'anno 2020 (duemilaventi), addì 29 (ventinove) del mese di settembre, alle ore 18,00, in Reggio nell'Emilia, presso i locali del Tecnopolo al 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. 30213

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 A662K, 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 RE, 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 nell'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 nell'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 in merito al seguente

ordine del giorno

"1. Approvazione del progetto esecutivo aggiornato dei "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, 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 - CUP J89J14000850007".

"2. Approvazione della lettera di invito e di tutti gli atti di gara predisposti per l'appalto pubblico dei lavori previsti dal progetto di cui al precedente partito di deliberazione n. 1, da affidarsi tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'articolo 63 comma 2

lettera c) del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50”.

3. “Modifica del servizio di Direzione lavori per l'esecuzione dei “Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato “Capannone 17” quale componente del “Parco dell'innovazione, della conoscenza, 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 - CUP J89J14000850007”, estendendolo alla prestazione del servizio in relazione ai lavori del Lotto 2 – Completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17”.

“4. “Modifica del servizio di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei “Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato “Capannone 17” quale componente del “Parco dell'innovazione, della conoscenza, 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 - CUP J89J14000850007”, estendendolo alla prestazione del servizio in relazione ai lavori del Lotto 2 – Completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17”.

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 Delegato 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 sono state rispettate le formalità di convocazione della riunione previste dallo statuto sociale ai comma 28.1, 28.2 e 28.3 dell'articolo 28;
- che, in ogni caso, 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 presente la totalità degli amministratori e membri del collegio sindacale.

Il Presidente dichiara

di avere accertato l'identità e la legittimazione dei presenti e, pertanto, che la presente riunione è validamente costituita ai sensi dell'articolo 28 dello Statuto e che è idonea a deliberare in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno.

Passando a trattare il primo punto all'ordine del giorno (*1. Approvazione del progetto esecutivo aggiornato dei "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, 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 - CUP J89J14000850007*) il Presidente cede la parola al Consigliere Delegato il quale richiama quanto condiviso con il Verbale del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane n. 130 del 26/06/2020. Con il medesimo verbale infatti:

- è stata approvata la proposta formulata dal RUP in ordine alla suddivisione in Lotti del Primo stralcio dell'intervento di riqualificazione dell'immobile denominato "Capannone 17";
- è stata ratificata e confermata la decisione di procedere alla redazione di distinti progetti esecutivi per i due Lotti individuati dalla Relazione ("Lotto 1 – Completamento in via d'urgenza dei lavori di bonifica del suolo contaminato"; "Lotto 2 – Opere Edili"), in funzione della necessità di procedere con somma urgenza ai lavori necessari per far cessare situazioni di pericolo per le persone, per l'ambiente, per i lavori già eseguiti;
- è stato approvato il progetto esecutivo aggiornato dei "Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17"- Lotto 1 – Completamento in via d'urgenza dei lavori di bonifica del suolo contaminato", quale componente del "Parco dell'innovazione, della conoscenza, 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 - CUP J89J14000850007", per un importo complessivo da quadro economico pari ad euro 665.758,62 di cui per lavori euro 501.486,24 ed euro 19.118,03 per costi della sicurezza (IVA esclusa);

- sono stati approvati la lettera d invito e tutti gli atti di gara predisposti per l'appalto pubblico dei lavori relativi al Lotto 1 da affidarsi tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Il Consigliere Delegato riassume brevemente i principali atti posti in essere in funzione della predisposizione di quanto oggetto del presente partito di deliberazione.

- Con determina dell'Amministratore Delegato di STU Reggiane spa n.51/2020 del 6/08/2020 sono stati affidati, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.lgs 50/2016, i seguenti servizi di seguito indicati e relativi all'aggiornamento della progettazione esecutiva delle opere ricomprese nel Lotto 2:
 - all'Arch. Andrea Oliva con studio in Reggio Emilia (RE) alla via Ludovico Ariosto 17, il servizio di aggiornamento della progettazione esecutiva relativa alla progettazione architettonica e coordinamento delle prestazioni specialistiche;
 - allo Studio tecnico ing. Pier Luigi Cigarini con sede in Reggio Emilia (RE) alla via G. Donizzetti 16, il servizio di aggiornamento del progetto esecutivo dei lavori strutturali;
 - allo Studio Michaelides associati Ingegneria e Architettura, con sede legale in 20131 Milano (MI) alla via A. M. Ampère 112, il servizio di aggiornamento del piano della sicurezza e coordinamento;
 - a Ren Solution con sede in Via Monti Urali 22 42122 - Reggio Emilia nella persona dell'Ing. Marco Boschini il servizio di aggiornamento della progettazione esecutiva relativa agli impianti elettrici e speciali;
 - all'Ing. Alex Ferretti dello Studio Associato CHP Engineering con sede in Rubiera (RE) alla via Terraglio 2, il servizio di aggiornamento della progettazione esecutiva relativa agli impianti meccanici;
- I progettisti, dando esecuzione all'incarico ricevuto, hanno redatto e

rassegnato a STU Reggiane spa gli aggiornamenti di rispettiva competenza degli elaborati del progetto esecutivo del Lotto 1 nelle seguenti date:

- rassegna dell'aggiornamento del progetto esecutivo architettonico in data 22/09/2020 in atti Prot. STU Reggiane spa n. 760/2020;
- rassegna dell'aggiornamento del progetto esecutivo dei lavori strutturali in data 11/09/2020 in atti Prot. STU Reggiane spa n. 731/2020;
- rassegna del piano della sicurezza e coordinamento in data 01/09/2020 in atti Prot. STU Reggiane spa n. 693/2020;
- rassegna dell'aggiornamento del progetto esecutivo degli impianti meccanici in data 22/09/2020 in atti Prot. STU Reggiane spa n. 761/2020;
- rassegna dell'aggiornamento del progetto esecutivo degli impianti elettrici e speciali in data 18/09/2020 in atti Prot. STU Reggiane spa n. 753/2020.

Il progetto esecutivo del Lotto 2, risulta pertanto costituito dai seguenti elaborati:

RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DEL I STRALCIO DEL CAPANNONE 17
LOTTO 2: COMPLETAMENTO, IN VIA DI ESTREMA URGENZA, DEI LAVORI EDILI DI RIQUALIFICAZIONE DEL CAPANNONE 17

Sigla / Codice	Titolo elaborato
PROGETTO ARCHITETTONICO	
AR EE	Elenco elaborati
AR RG	Relazione generale
AR ALL	Allegati
	Attestazione di conformità del progetto alla normativa sulle barriere architettoniche
AR CAT	Categorie d'intervento
AR SDC	Schema di contratto
AR CSA	Capitolato speciale d'appalto parte amministrativa
AR CS ED	Capitolato speciale d'appalto opere edili
AR CME	Computo metrico estimativo opere edili
AR EPU	Elenco prezzi unitari opere edili
I.M.	Sintesi quadro incidenza manodopera
AR INC	Quadro di incidenza manodopera opere edili
AR QE	Quadro economico
AR RIDR	Relazione idraulica e allegati
	Relazione acustica
AR RETI	Reti tecnologiche esistenti
AR INQ 01	STATO DI FATTO Estratto da R.U.E., ortofoto area
AR INQ 02	STATO DI FATTO Estratto catastale
AR RF	STATO DI FATTO Rilievo fotografico
AR SF 01	STATO DI FATTO Planimetria dell'area
AR SF 02	STATO DI FATTO Planimetria dell'area
AR SF 03	STATO DI FATTO Planimetria dell'area
AR SF 04	STATO DI FATTO Prospetti est e ovest
AR SP 01	STATO DI PROGETTO Planimetria dell'area
AR SP 02	STATO DI PROGETTO Pianta piano terra
AR SP 03	STATO DI PROGETTO Pianta piano primo
AR SP 04	STATO DI PROGETTO Pianta piano secondo / copertura
AR SP 05 1	STATO DI PROGETTO Prospetti Est e Ovest
AR SP 05 2	STATO DI PROGETTO Prospetti interni
AR SP 06 1	STATO DI PROGETTO Pianta piano terra – porzione A1
AR SP 06 2	STATO DI PROGETTO Pianta piano terra – porzione A2
AR SP 06 3	STATO DI PROGETTO Pianta piano terra – porzione B1
AR SP 06 4	STATO DI PROGETTO Pianta piano terra – porzione B2
AR SP 07 1	STATO DI PROGETTO Pianta piano primo – porzione A1
AR SP 07 2	STATO DI PROGETTO Pianta piano primo – porzione A2
AR SP 07 3	STATO DI PROGETTO Pianta piano primo – porzione B1
AR SP 07 4	STATO DI PROGETTO Pianta piano primo – porzione B2
AR SP 08	STATO DI PROGETTO Sezione 1
AR SP 09	STATO DI PROGETTO Sezione 2
AR SP 10	STATO DI PROGETTO Sezione 3
AR SP 11	STATO DI PROGETTO Sezione 4
AR SP 12	STATO DI PROGETTO Sezione 5
AR UIMM	STATO DI PROGETTO Suddivisione unità immobiliari
AR URB	STATO DI PROGETTO Verifica diritto edificatorio, standard urbanistici
AR SP RAPP	STATO DI PROGETTO Calcolo e verifica dei rapporti di aerazione e illuminazione naturali
AR RND	STATO DI PROGETTO Render, foto inserimenti
AR SE	STATO DI PROGETTO Sistemazioni esterne
AR FG B	STATO DI PROGETTO Planimetria reti fognarie – acque di prima pioggia e acque bianche
AR FG N	STATO DI PROGETTO Planimetria reti fognarie – acque nere
AR GR 01	STATO DI PROGETTO – DEMOLIZIONI/COSTRUZIONI Pianta piano terra
AR GR 02	STATO DI PROGETTO – DEMOLIZIONI/COSTRUZIONI Pianta copertura
AR GR 03	STATO DI PROGETTO – DEMOLIZIONI/COSTRUZIONI Prospetti sezione
AR AB CA	STATO DI PROGETTO – ABACO CANCELLI
AR AB DC	STATO DI PROGETTO – ABACO DETTAGLI COSTRUTTIVI
AR AB PP	STATO DI PROGETTO ABACO PARAPETTI
AR AB PA	STATO DI PROGETTO – ABACO PARETI E TAMPONAMENTI
AR AB PV	STATO DI PROGETTO ABACO PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI BLOCCHI
AR AB PT	STATO DI PROGETTO ABACO PORTE
AR AB SE	STATO DI PROGETTO ABACO SERRAMENTI

SICUREZZA	
1911_SIC_G_1010	Piano della sicurezza e coordinamento
1911_SIC_G_1011	Piano della sicurezza e coordinamento – Procedura gestione COVID-19
1911_SIC_G_1012	Stima costi della sicurezza
1911_SIC_G_1013	Cronoprogramma dei lavori e delle interferenze
1911_SIC_G_1014	Quadro di incidenza manodopera costi sicurezza
1911_SIC_EG_SIC_001	Planimetria generale e organizzazione del cantiere
1911_SIC_EG_SIC_002	Scavi, procedure e prescrizioni di sicurezza ed opere provvisoria
1911_SIC_EG_SIC_003	Esecuzione opere realizzazione copertura galleria
STRUTTURE	
STR R E	Relazione di calcolo edificio esistente
STR R B1	Relazione di calcolo blocco B1
STR R B2	Relazione di calcolo blocco B2
STR R C	Relazione di calcolo copertura piazza interna
STR R GEOL	Relazione geologica
STR R EPU	Elenco prezzi unitari Opere Strutturali
STR R CT	Capitolato tecnico opere strutturali
STR R CME	computo metrico stimativo opere strutturali
STR R MO	Quadro incidenza manodopera Opere strutturali
	Autorizzazione sismica
	Varianti non sostanziale alla pratica sismica ai sensi D.G.R. 2272/2016
STR 01	Inquadramento generale e tracciamento
STR D.01	Intervento di demolizione edifici esistenti – Demolizione fondazioni esistenti
STR E 01	INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO FABBRICATO ESISTENTE – Pianta e prospetto ripristini facciata ovest
STR E 02	INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO FABBRICATO ESISTENTE – Pianta e prospetto ripristini facciata est
STR E 03	INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO FABBRICATO ESISTENTE – Pianta e prospetto rinforzi metallici facciata ovest
STR E 04	INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO FABBRICATO ESISTENTE – Pianta e prospetto rinforzi metallici facciata est
STR E 05	INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO FABBRICATO ESISTENTE – Particolari rinforzi di facciata
STR B1.01	BLOCCO 1 – Pianta fondazioni
STR B1.02	BLOCCO 1 – Pianta colonne in c.a.
STR B1.03	BLOCCO 1 – Pianta primo solaio
STR B1.04	BLOCCO 1 – Pianta secondo solaio
STR B1.05	BLOCCO 1 – Pianta terzo solaio
STR B1.06	BLOCCO 1 – Sezione A-A
STR B1.07.a	BLOCCO 1 – Armatura travi di fondazione Parte 1/4
STR B1.07.b	BLOCCO 1 – Armatura travi di fondazione Parte 2/4
STR B1.07.c	BLOCCO 1 – Armatura travi di fondazione Parte 3/4
STR B1.07.d	BLOCCO 1 – Armatura travi di fondazione Parte 4/4
STR B1.08.a	BLOCCO 1 – Armatura colonne in c.a. Parte 1/3
STR B1.08.b	BLOCCO 1 – Armatura colonne in c.a. Parte 2/3
STR B1.08.c	BLOCCO 1 – Armatura colonne in c.a. Parte 3/3
STR B1.09.a	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 1° solaio Parte 1/3
STR B1.09.b	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 1° solaio Parte 2/3
STR B1.09.c	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 1° solaio Parte 3/3
STR B1.10.a	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 2° solaio Parte 1/3
STR B1.10.b	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 2° solaio Parte 2/3
STR B1.10.c	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 2° solaio Parte 3/3
STR B1.11.a	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 3° solaio Parte 1/3
STR B1.11.b	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 3° solaio Parte 2/3
STR B1.11.c	BLOCCO 1 – Armatura travi e solette 3° solaio Parte 3/3
STR B1.12.a	BLOCCO 1 – Pianta e armature scala n.1
STR B1.12.b	BLOCCO 1 – Pianta e armature scala n.2
STR B1.13	BLOCCO 1 – Struttura metallica sostegno murature zona terrazza
STR B1.14	BLOCCO 1 – Dettagli murature di tamponamento
STR B2.01	BLOCCO 2 – Pianta fondazioni
STR B2.02	BLOCCO 2 – Pianta colonne in c.a.
STR B2.03	BLOCCO 2 – Pianta primo solaio
STR B2.04	BLOCCO 2 – Pianta secondo solaio
STR B2.05	BLOCCO 2 – Pianta terzo solaio
STR B2.06	BLOCCO 2 – Sezione A-A
STR B2.07.a	BLOCCO 2 – Armatura travi di fondazione Parte 1/4
STR B2.07.b	BLOCCO 2 – Armatura travi di fondazione Parte 2/4
STR B2.07.c	BLOCCO 2 – Armatura travi di fondazione Parte 3/4
STR B2.07.d	BLOCCO 2 – Armatura travi di fondazione Parte 4/4
STR B2.08.a	BLOCCO 2 – Armatura colonne in c.a. Parte 1/4
STR B2.08.b	BLOCCO 2 – Armatura colonne in c.a. Parte 2/4
STR B2.08.c	BLOCCO 2 – Armatura colonne in c.a. Parte 3/4
STR B2.08.d	BLOCCO 2 – Armatura colonne in c.a. Parte 4/4
STR B2.09.a	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 1° solaio Parte 1/3
STR B2.09.b	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 1° solaio Parte 2/3
STR B2.09.c	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 1° solaio Parte 3/3
STR B2.10.a	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 2° solaio Parte 1/3
STR B2.10.b	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 2° solaio Parte 2/3
STR B2.10.c	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 2° solaio Parte 3/3
STR B2.11.a	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 3° solaio Parte 1/3
STR B2.11.b	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 3° solaio Parte 2/3
STR B2.11.c	BLOCCO 2 – Armatura travi e solette 3° solaio Parte 3/3
STR B2.12.a	BLOCCO 2 – Pianta e armature scala n.1
STR B2.12.b	BLOCCO 2 – Pianta e armature scala n.2
STR B2.13	BLOCCO 2 – Struttura metallica sostegno murature zona terrazza
STR B2.14	BLOCCO 2 – Dettagli murature di tamponamento
STR C.01	COPERTURA PIAZZA INTERNA – Pianta punti di appoggio
STR C.02	COPERTURA PIAZZA INTERNA – Pianta arcarecci inferiori
STR C.03	COPERTURA PIAZZA INTERNA – Pianta orditura inferiore
STR C.04	COPERTURA PIAZZA INTERNA – Pianta orditura superiore
STR C.05	COPERTURA PIAZZA INTERNA – Pianta arcarecci superiori
STR C.06	COPERTURA PIAZZA INTERNA – Sezioni
STR C.07	COPERTURA PIAZZA INTERNA – Particolari

IMPIANTI MECCANICI	
IM.R.01	Relazione tecnica impianti meccanici
IM.R.02	Capitolato speciale d'appalto impianti meccanici
IM.R.03	Capitolato prestazionale impianti meccanici
IM.R.04	Relazione di calcolo impianti meccanici
IM.R.05	Relazione Ex Legge 10/91
IM.R.06	Piano di manutenzione impianti meccanici
IM.C.01	Computo metrico non estimativo impianti meccanici
IM.C.02	Stima lavori impianti meccanici
IM.C.03	Elenco prezzi unitari impianti meccanici
IM.C.04	Analisi prezzi impianti meccanici
IM.C.05	Incidenza manodopera impianti meccanici
IM.SF.01	Schema funzionale – Unità A1 e A2
IM.SF.02	Schema funzionale – Unità A3 e A4
IM.SF.03	Schema funzionale – Unità A5 e A6
IM.SF.04	Schema funzionale – Unità B1 e B2
IM.SF.05	Schema funzionale – Unità B3 e B4
IM.SF.06	Schema funzionale – Unità B5 e B6
IM.IC.01	Impianto idronico – Blocco A – Pianta piano terra
IM.IC.02	Impianto idronico – Blocco A – Pianta piano primo
IM.IC.03	Impianto idronico – Blocco A – Pianta copertura
IM.IC.04	Impianto idronico – Scarico condensa Blocco A – Pianta piano terra
IM.IC.05	Impianto idronico – Scarico condensa Blocco A – Pianta piano primo
IM.IC.06	Impianto idronico – Blocco B – Pianta piano terra
IM.IC.07	Impianto idronico – Blocco B – Pianta piano primo
IM.IC.08	Impianto idronico – Blocco B – Pianta copertura
IM.IC.09	Impianto idronico – Scarico condensa Blocco B – Pianta piano terra
IM.IC.10	Impianto idronico – Scarico condensa Blocco B – Pianta piano primo
IM.IC.11	Impianto idronico – Reti Esterne
IM.A.01	Impianto aeraulico – Blocco A – Pianta piano terra
IM.A.02	Impianto aeraulico – Blocco A – Pianta piano primo
IM.A.03	Impianto aeraulico – Blocco A – Pianta copertura
IM.IS.01	Impianto idrico sanitario e scarichi Blocco A – Pianta piano terra
IM.IS.02	Impianto idrico sanitario e scarichi Blocco A – Pianta piano primo
IM.IS.03	Impianto idrico sanitario e scarichi Blocco B – Pianta piano terra
IM.IS.04	Impianto idrico sanitario e scarichi Blocco B – Pianta piano primo
IMPIANTI ELETTRICI	
IE.01	Elenco elaborati
IE.02	relazione specialistica impianti elettrici
IE.03	guida alla realizzazione dei caviddotti e-distribuzione
IE.04	calcoli di dimensionamento e verifica
IE.05	valutazione del rischio di fulminazione
IE.06	Piano di manutenzione
IE.07	Capitolato speciale d'appalto
IE.08	calcoli illuminotecnici
IE.09	tipici di collegamento impianto di rivelazione incendi
IE.10	specifiche tecniche telecom italia (tim)
IE.11	specifiche di collegamento regolazione coster
IE.12	Computo metrico estimativo
IE.13	elenco prezzi unitari
IE.14	Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera
IE.15	Analisi nuovi prezzi
IE.20	schema a blocchi distribuzione generale
IE.31	schema elettrico quadro parti comuni fabbricato 17 - qe.01
IE.41	schema elettrico quadro a valle contatori unità a1 - qe.11
IE.42	schema elettrico quadro generale unità A1 - qe.12
IE.43	schema elettrico quadro sottocentrale unità A1 - qe.13
IE.51	schema elettrico quadro a valle contatori unità A2/a - qe.21
IE.52	schema elettrico quadro generale unità A2/a - qe.22
IE.53	schema elettrico quadro sottocentrale unità A2/a - qe.23
IE.56	schema elettrico quadro a valle contatori unità a2/b - qe.26
IE.57	schema elettrico quadro generale unità a2/b - qe.27
IE.58	schema elettrico quadro sottocentrale unità a2/b - qe.28
IE.61	schema elettrico quadro a valle contatori unità a3 - qe.31
IE.62	schema elettrico quadro generale unità a3 - qe.32
IE.63	schema elettrico quadro sottocentrale unità a3 - qe.33
IE.71	schema elettrico quadro a valle contatori unità a4 - qe.41
IE.72	schema elettrico quadro generale unità a4 - qe.42
IE.73	schema elettrico quadro sottocentrale unità a4 - qe.43

IE.81	schema elettrico quadro a valle contatori unità a5 - qe.51
IE.82	schema elettrico quadro generale unità a5 - qe.52
IE.83	schema elettrico quadro sottocentrale unità a5 - qe.53
IE.91	schema elettrico quadro a valle contatori unità a6 - qe.61
IE.92	schema elettrico quadro generale unità a6 - qe.62
IE.93	schema elettrico quadro sottocentrale unità a6 - qe.63
IE.101	schema elettrico quadro a valle contatori unità b1 - qe.71
IE.102	schema elettrico quadro generale unità b1 - qe.72
IE.103	schema elettrico quadro sottocentrale unità b1 - qe.73
IE.111	schema elettrico quadro a valle contatori unità b2 - qe.81
IE.112	schema elettrico quadro generale unità b2 - qe.82
IE.113	schema elettrico quadro sottocentrale unità b2 - qe.83
IE.121	schema elettrico quadro a valle contatori unità b3 - qe.91
IE.122	schema elettrico quadro generale unità b3 - qe.92
IE.123	schema elettrico quadro sottocentrale unità b3 - qe.93
IE.131	schema elettrico quadro a valle contatori unità b4 - qe.101
IE.132	schema elettrico quadro generale unità b4 - qe.102
IE.133	schema elettrico quadro sottocentrale unità b4 - qe.103
IE.141	schema elettrico quadro a valle contatori unità b5 - qe.111
IE.142	schema elettrico quadro generale unità b5 - qe.112
IE.143	schema elettrico quadro sottocentrale unità b5 - qe.113
IE.151	schema elettrico quadro a valle contatori unità b6 - qe.121
IE.152	schema elettrico quadro generale unità b6 - qe.122
IE.153	schema elettrico quadro sottocentrale unità b6 - qe.123
IE.161	schema elettrico quadro generale scala I1 - qe.131
IE.162	schema elettrico quadro generale scala I2 - qe.132
IE.163	schema elettrico quadro generale scala I3 - qe.133
IE.164	schema elettrico quadro generale scala I4 - qe.134
IE.200	planimetria inquadramento blocchi e forniture elettriche di pertinenza
IE.201	planimetria impianto di terra
IE.202	planimetria tubazioni e-distribuzione rete b.t.
IE.203	planimetria tubazioni telecom Italia
IE.204	planimetria tubazioni rete man
IE.205	planimetria tubazioni fm utente
IE.206	planimetria tubazioni dati utente
IE.207	planimetria sovrapposizione tubazioni
IE.208	planimetria impianti elettrici e speciali - parti comuni
IE.209	planimetria impianti elettrici e speciali - scala I1
IE.210	planimetria impianti elettrici e speciali - scala I2
IE.211	planimetria impianti elettrici e speciali - scala I3
IE.212	planimetria impianti elettrici e speciali - scala I4
IE.213	planimetria impianti elettrici e speciali - copertura blocchi A e B
IE.214	schema a blocchi cablaggio strutturato
IE.215	schema a blocchi impianto rivelazione incendi
IE.220	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità A1
IE.221	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità A1
IE.222	planimetria distribuzione canale portacavi - unità A1
IE.223	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità A1
IE.224	planimetria impianto rivelazione incendi - unità A1
IE.230	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità A2/a
IE.231	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità A2/a
IE.232	planimetria distribuzione canale portacavi - unità A2/a
IE.233	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità A2/a
IE.234	planimetria impianto rivelazione incendi - unità A2/a
IE.235	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità A2/b
IE.236	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità A2/b
IE.237	planimetria distribuzione canale portacavi - unità A2/b
IE.238	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità A2/b
IE.239	planimetria impianto rivelazione incendi - unità A2/b
IE.240	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità A3

IE.241	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità A3
IE.242	planimetria distribuzione canale portacavi - unità A3
IE.243	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità A3
IE.244	planimetria impianto rivelazione incendi - unità A3
IE.250	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità A4
IE.251	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità A4
IE.252	planimetria distribuzione canale portacavi - unità A4
IE.253	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità A4
IE.254	planimetria impianto rivelazione incendi - unità A4
IE.260	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità A5
IE.261	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità A5
IE.262	planimetria distribuzione canale portacavi - unità A5
IE.263	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità A5
IE.264	planimetria impianto rivelazione incendi - unità A5
IE.270	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità A6
IE.271	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità A6
IE.272	planimetria distribuzione canale portacavi - unità A6
IE.273	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità A6
IE.274	planimetria impianto rivelazione incendi - unità A6
IE.280	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità B1
IE.281	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità B1
IE.282	planimetria distribuzione canale portacavi - unità B1
IE.283	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità B1
IE.284	planimetria impianto rivelazione incendi - unità B1
IE.290	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità B2
IE.291	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità B2
IE.292	planimetria distribuzione canale portacavi - unità B2
IE.293	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità B2
IE.294	planimetria impianto rivelazione incendi - unità B2
IE.300	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità B3
IE.301	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità B3
IE.302	planimetria distribuzione canale portacavi - unità B3
IE.303	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità B3
IE.304	planimetria impianto rivelazione incendi - unità B3
IE.310	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità B4
IE.311	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità B4
IE.312	planimetria distribuzione canale portacavi - unità B4
IE.313	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità B4
IE.314	planimetria impianto rivelazione incendi - unità B4
IE.320	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità B5
IE.321	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità B5
IE.322	planimetria distribuzione canale portacavi - unità B5
IE.323	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità B5
IE.324	planimetria impianto rivelazione incendi - unità B5
IE.330	planimetria impianti di forza motrice e speciali - unità B6
IE.331	planimetria impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - unità B6
IE.332	planimetria distribuzione canale portacavi - unità B6
IE.333	planimetria alimentazione apparecchiature meccaniche - unità B6
IE.334	planimetria impianto rivelazione incendi - unità B6
IMPIANTO IDRICO-ANTINCENDIO	
IA.02	Relazione tecnica
IA.03	Relazione di calcolo
IA.04	Capitolato tecnico
IA.07	Piano di manutenzione
IA.11	Computo metrico estimativo
IA.12	Elenco prezzi unitari
IA.13	Incidenza manodopera
IA.14	Analisi nuovi prezzi
IA.31	Planimetria reti idranti protezione interna
IA.32	Planimetria reti idranti protezione esterna
IA.33	Planimetria di posizionamento dei punti di misurazione e prova
IA.34	Schema altimetrico

e conclude per un importo complessivo da quadro economico pari ad euro 6.495.606,53 di cui per lavori euro 4.755.038,16 ed euro 126.498,15 per costi della sicurezza (IVA esclusa), così come da dettaglio del quadro economico di seguito riportato:

CAPANNONE 17- 1 stralcio	PROGETTO E SECUTIVO LOTTO 2 – OPERE EDILI
---------------------------------	--

A. LAVORI	
OPERE EDILI	€ 1.966.306,58
SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 150.034,62
OPERE STRUTTURALI	€ 1.196.238,39
IMPIANTI MECCANICI	€ 625.947,77
IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO	€ 14.602,95
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	€ 801.907,85
Totale lavori	€ 4.755.038,16
Costi della sicurezza	€ 126.498,15
totale A	€ 4.881.536,31
B. SOMME A DISPOSIZIONE	
Allacciamenti	€ 50.000,00
Fondo per la progettazione	€ 78.400,21
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon (5%)	€ 279.919,03
Imprevisti per gestione COVID-19	€ 71.602,72
Spese per pubblicazione bando	€ 4.115,00
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%)	€ 488.153,63
totale B	€ 1.614.070,22
totale A+B	€ 6.495.606,53

Ai sensi dell'art. 26, comma 2 e comma 6 lett. b) del D.lgs n. 50/2016, al fine di consentire l'inizio della procedura di affidamento, il progetto è stato sottoposto a verifica, con rapporto di verifica finale acquisito agli atti di STU Reggiane al prot. 763/2002 del 23/09/2020.

Sulla base del DM n. 49 del 7 marzo 2018 art. 4, è stato redatto dal Direttore dei Lavori arch. Andrea Oliva lo stato dei luoghi, agli atti prot.stu 769/2020 del 24/09/2020 con il quale è stato accertato lo sgombero parziale da parte del precedente appaltatore RTI Sicrea spa-Unirecuperi srl dell'area di cantiere: risultano infatti rimosse le baracche di cantiere, un container attrezzi, il carrello elevatore, mentre una parte del parcheggio è ancora occupata dal ponteggio a piè d'opera.

Successivamente il RUP dell'intervento arch. Massimo Magnani ha redatto il verbale nel corpo del fabbricato di validazione agli atti di STU Reggiane al prot. n. 770 del 24/09/2020.

Il Consigliere Delegato ricorda al Consiglio che il progetto di riqualificazione architettonica e funzionale del "Capannone 17" prevede il recupero e la valorizzazione dell'edificio industriale esistente, intesa come pregevole testimonianza della memoria storica del contesto, e la sua riqualificazione allo scopo di accogliere centri di ricerca, start-up e spin-off d'impresa, nuove realtà produttive provenienti dal territorio provinciale e dall'area vasta, attività legate al terziario avanzato, alla cultura e ai servizi. Il capannone oggetto di recupero e consolidamento edilizio, sarà allestito con "edifici interni" che verranno realizzati saranno adibiti prevalentemente a uffici e sale riunioni e si configureranno in due blocchi addossati alle facciate esistenti, seguendone il profilo e mantenendo la memoria del vecchio Capannone 17 anche nell'articolazione tipologica all'interno dello spazio pubblico centrale. La grande copertura si configurerà come un volume che ricalcherà "in negativo" lo skyline caratteristico del capannone industriale. La piazza ricavata tra i due corpi principali di nuova costruzione andrà ad aggiungere qualità relazionale all'intervento generando uno spazio esterno protetto in continuità con quanto previsto per il Capannone 18, direttamente collegato alla parte di Capannone 17 oggetto di intervento.

Il progetto recepisce: (i) le modifiche progettuali derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili, sopravvenute in corso d'opera durante l'esecuzione dei lavori nell'ambito del precedente appalto, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c del D. Lgs 50/2016, modifiche il cui iter era stato avviato con istanza del DL di cui al punto e); (ii) i lavori supplementari di cui all'articolo 106 comma 1, lettera b) e comma 7 del D.Lgs. 50/2016, non inclusi nell'appalto iniziale, entrambi autorizzati da parte del Responsabile Unico del Procedimento in data 16/04/2020 con nota prot. 327, resisi necessari per eventi non previsti e il cui iter di approvazione non era giunto a compimento a causa dell'intervenuta risoluzione contrattuale.

Rientrano nell'ambito delle varianti in corso d'opera del precedente appalto per circostanze impreviste e imprevedibili, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c del D. Lgs 50/2016:

- la demolizione di grandi plinti di fondazione e di vasche interrato, rinvenuti a seguito delle operazioni di scavo;
- i conseguenti riempimenti.

Rientrano nell'ambito dei lavori supplementari di cui all'articolo 106 comma 1, lettera b) e comma 7 del D.Lgs. 50/2016:

- opere fuori comparto, quale l'apertura e successiva chiusura di un varco sulla facciata dell'edificio denominato II stralcio del Capannone 17 (Cattedrale) come accesso dei mezzi di cantiere, per non interferire con le attività del Capannone 18 e del Tecnopolo;
- le modifiche funzionali ed impiantistiche delle unità immobiliari richieste dai clienti del Blocco A (nello specifico delle unità immobiliari A.1, A.2a, A.2b, A.4, A.5) il cui iter di approvazione era stato avviato con verbale dell'Amministratore Delegato n. 19/2020 del 20/03/2020.

Il Consigliere ricorda inoltre che si sono perfezionati ulteriori contratti preliminari (per unità A.6 e per unità B.2) mentre è in corso di definizione il progetto delle 2 rimanenti unità del Blocco B.

Il Consigliere delegato fa presente che, in relazione all'insorgenza dell'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione dell'epidemia da Covid-19, il progetto per la sicurezza, facente parte del progetto esecutivo rassegnato con prot. 693 del 1/09/2020 e successivamente integrato con prot. 710 del 07/09/2020 a cura dello studio Michaelides associati Ingegneria e Architettura, individua e quantifica le misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus nel cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

In relazione al finanziamento dell'intervento il Consigliere Delegato ricorda che:

- L'intervento di riqualificazione del Capannone 17 in oggetto è finanziato per euro 5.432.897,70 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri in relazione al Bando Periferie e, per la residua parte, con risorse proprie di STU;
- 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 beneficianti 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;

- Nella stessa data 1/7/2020, con comunicazione PG n. 107898 del Comune di Reggio Emilia, è stata inviata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri richiesta di rimodulazione e proroga degli interventi che beneficiano del finanziamento Bando Periferie. Relativamente all'intervento n. 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.
- 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 utilizzo dei ribassi e alla richiesta di

rimodulazione e proroga di cui ai punti precedenti;

- 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;
- 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, è stato così determinato:

Lavori di riqualificazione del I stralcio del Capannone 17	
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	Euro 7.294.944,54

- L'intervento di riqualificazione complessivo del I stralcio del capannone 17, alla luce di quanto eseguito nell'ambito dell'appalto risolto e riconosciuto con l'atto di transazione nonché di quanto previsto nei 2 Lotti di intervento ammonta appunto a euro 7.294.944,54 secondo il dettaglio dei quadri economici sotto riportati:

CAPANNONE 17- 1 stralcio	APPALTO RISOLTO DE STATO DI CONSISTENZA	LOTTO 1 – BONIFICHE DE AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA CDA 141/2020	LOTTO 2 – OPERE EDILI DE PROGETTO E ESECUTIVO	TOTALE CAPANNONE 17
A. LAVORI				
BONIFICHE SUOLI	€ 78.278,82	€ 405.233,49		€ 483.512,31
OPERE EDILI			€ 1.966.306,58	€ 1.966.306,58
SISTEMAZIONI ESTERNE			€ 150.034,62	€ 150.034,62
OPERE STRUTTURALI	€ 156.065,88	€ 72.016,79	€ 1.196.238,39	€ 1.424.321,06
IMPIANTI MECCANICI			€ 625.947,77	€ 625.947,77
IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO			€ 14.602,95	€ 14.602,95
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI			€ 801.907,85	€ 801.907,85
Totale lavori	€ 234.344,70	€ 477.250,28	€ 4.755.038,16	€ 5.466.633,14
Costi della sicurezza	€ 40.350,74	€ 19.118,03	€ 126.498,15	€ 185.966,92
totale A	€ 274.695,44	€ 496.368,31	€ 4.881.536,31	€ 5.652.600,06
Atto transazione prot. 636 del 3/08/2020	-153.259,62			-153.259,62
totale A	€ 121.435,82			€ 5.499.340,44
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
Alieccamenti		€ 8.023,78	€ 50.000,00	€ 58.023,78
Fondo per la progettazione			€ 78.400,21	€ 78.400,21
Imprevisti lavori in econ e fondo acc bon (5%)		40490,9	€ 279.919,03	€ 320.409,93
Imprevisti per gestione COVID-19			€ 71.602,72	€ 71.602,72
Spese per pubblicazione bando			€ 4.115,00	€ 4.115,00
Contributo per versamento autorità		1000	€ 885,00	€ 1.885,00
Incantivi, spese di pubblicazione, imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa		€ 49.514,68	€ 484.921,96	€ 534.436,64
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%)	€ 12.143,58	€ 49.636,83	€ 488.153,63	€ 549.934,04
totale B	€ 12.143,58	€ 163.760,58	€ 1.614.070,22	€ 1.789.974,38
totale A+B	€ 133.579,40	€ 660.128,89	€ 6.495.606,53	€ 7.289.314,82
ACCANTONAMENTO RIBASSO DI GARA C		€ 5.629,72		€ 5.629,72
TOTALE (A+B+C)	€ 133.579,40	€ 665.758,61	€ 6.495.606,53	€ 7.294.944,54

- Nel dettaglio l'intervento relativo al Lotto 2, pari a euro 6.495.606,53 trova copertura economica tramite:
 - il Finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri relativo al 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) pertanto pari a euro 4.837.592,05;
 - risorse proprie di STU Reggiane, che si impegna a coprire anche i maggiori costi ammontanti complessivamente a euro 1.658.014,47 derivanti da esigenze legate a fare fronte all'emergenza sanitaria, all'aggiornamento prezzi e alle modifiche progettuali richieste dai clienti per le quali è prevista una maggiore entrata.

Alla luce di quanto sopra esposto, occorre approvare il progetto esecutivo e il quadro economico dell'intervento di riqualificazione del Capannone 17-Lotto 2, come di seguito esplicitato:

CAPANNONE 17- 1 stralcio	PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 2 – OPERE EDILI	Finanziamento PCM	Finanziamento STU
A. LAVORI		74,475%	25,525%
OPERE EDILI	€ 1.966.306,58	€ 1.464.403,52	€ 501.903,06
SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 150.034,62	€ 111.738,03	€ 38.296,59
OPERE STRUTTURALI	€ 1.196.238,39	€ 890.896,53	€ 305.341,86
IMPIANTI MECCANICI	€ 625.947,77	€ 466.173,55	€ 159.774,22
IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO	€ 14.602,95	€ 10.875,52	€ 3.727,43
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	€ 801.907,85	€ 597.219,52	€ 204.688,33
Totale lavori	€ 4.755.038,16	€ 3.541.306,69	€ 1.213.731,47
Costi della sicurezza	€ 126.498,15	€ 94.209,28	€ 32.288,87
totale A	€ 4.881.536,31	€ 3.635.515,97	€ 1.246.020,34
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 ecan e fondo acc bon (5%)	€ 279.919,03	€ 208.469,23	€ 71.449,80
Imprevisti per gestione COVID-19	€ 71.602,72	€ 53.326,01	€ 18.276,72
Spese per pubblicazione bando	€ 4.115,00	€ 3.064,64	€ 1.050,36
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%)	€ 488.153,63	€ 363.551,60	€ 124.602,03
totale B	€ 1.614.070,22	€ 1.202.076,08	€ 411.994,13
totale A+B	€ 6.495.606,53	€ 4.837.592,05	€ 1.658.014,47

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione riprende la parola, ringrazia il Consigliere Delegato e dichiara aperta la discussione.

Dopo esauriente discussione, il Consiglio di Amministrazione,

all'unanimità

con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente,

delibera

1. di approvare il progetto esecutivo aggiornato dei *“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 *“Piano dell'innovazione, della conoscenza, 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 - CUP J89J14000850007", agli atti di STU Reggiane al prot. n. 693 del 01/09/2020, Prot. 710 del 07/09/2020, prot. 731 del 11/09/2020, prot. n. 753 del 18/09/2020, prot. n. 760 del 22/09/2020, prot. n. 761 del 22/09/2020;

2. di approvare il quadro economico dell'intervento per un importo complessivo di euro 6.495.606,53 così come segue:

CAPANNONE 17- 1 stralcio	PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 2 – OPERE EDILI
A. LAVORI	
OPERE EDILI	€ 1.966.306,58
SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 150.034,62
OPERE STRUTTURALI	€ 1.196.238,39
IMPIANTI MECCANICI	€ 625.947,77
IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO	€ 14.602,95
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	€ 801.907,85
Totale lavori	€ 4.755.038,16
Costi della sicurezza	€ 126.498,15
totale A	€ 4.881.536,31
B. SOMME A DISPOSIZIONE	
Allacciamenti	€ 50.000,00
Fondo per la progettazione	€ 78.400,21
Imprevisti,lavori in econ e fondo acc bon (5%)	€ 279.919,03
Imprevisti per gestione COVID-19	€ 71.602,72
Spese per pubblicazione bando	€ 4.115,00
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%)	€ 488.153,63
totale B	€ 1.614.070,22
totale A+B	€ 6.495.606,53

3. di dare atto che il progetto trova copertura finanziaria in parte tramite il trasferimento da parte del Comune di quota del contributo, a valere sul finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri del Bando Periferie in relazione agli importi assegnati al Comune di Reggio Emilia, per euro 4.837.592,05 (quota parte del finanziamento di euro 5.432.897,70),

risorse proprie di STU Reggiane, che si impegna a coprire anche i maggiori costi ammontanti complessivamente a euro 1.658.014,47.

A questo punto il Presidente del Consiglio di Amministrazione invita il Consiglio a voler deliberare in merito al secondo punto all'ordine del giorno (*"2. Approvazione della lettera di invito e di tutti gli atti di gara predisposti per l'appalto pubblico dei lavori previsti dal progetto di cui al precedente partito di deliberazione n. 1, da affidarsi tramite procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50"*) e lascia la parola al Consigliere Delegato affinché ne illustri i contenuti.

Il Consigliere delegato ricorda che nell'attuazione delle attività previste dal proprio oggetto sociale, con particolare riferimento alla commercializzazione degli spazi interni a capannone 17, STU Reggiane sta concludendo le trattative con i possibili soggetti interessati all'acquisto, arrivando a definire compiutamente tutti i soggetti acquirenti delle unità. E' in fase conclusiva la personalizzazione degli spazi in funzione delle specifiche esigenze individuate dagli acquirenti.

Visto l'imprevedibile ritardo determinato dall'intervenuta risoluzione per inadempimento del precedente contratto di appalto (situazione imprevedibile per STU Reggiane, derivante da circostanze in alcun caso ad essa imputabili) nonché dalla opportunità di addivenire alla definizione dell'atto di transazione poi sottoscritto in data 3/08/2020, per rispettare i tempi di consegna delle unità immobiliari secondo quanto stabilito dai contratti preliminari tempo per tempo sottoscritti, si rende necessario, per rispettare il cronoprogramma afferente al finanziamento Bando periferie, comprimere per quanto possibile i tempi di esecuzione dei lavori, prevedendo la possibilità di avvalersi dell'esecuzione congiunta dei lavori relativi al Lotto 1 di bonifica dei suoli contaminati e del Lotto 2 relativo ai lavori edili di riqualificazione, secondo le modalità che verranno individuate dal Direttore dei Lavori e dal Responsabile Unico del Procedimento e dal CSE.

Le motivazioni sopra riportate impongono si provveda quanto prima e con

estrema urgenza all'appalto dei lavori relativi al Lotto 2, pertanto il Consigliere Delegato ritiene, e questa sua convinzione sottopone al Consiglio, che sussistano i presupposti per dar corso a procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) del Codice dei Contratti (*“la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara può essere utilizzata nella misura strettamente necessaria quando, per ragioni di estrema urgenza derivante da eventi imprevedibili dall'amministrazione aggiudicatrice, i termini per le procedure aperte o per le procedure ristrette o per le procedure competitive con negoziazione non possono essere rispettati?”*). L'estrema urgenza si è determinata in conseguenza di fatti del tutto indipendenti dalla volontà di STU Reggiane s.p.a. (il grave, reiterato e plurimo inadempimento posto in essere dal RTI Sicrea – Unirecuperi alle obbligazioni contrattuali e la conseguente necessaria risoluzione del contratto) innestatisi su elementi oggettivi.

Si è comunque mantenuto il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al fine di preservare al massimo grado i profili qualitativi dell'intervento. L'appalto non è stato suddiviso in lotti prestazionali così come definiti all'art. 3 comma 1 lettera ggggg) del D. Lgs 50/2016 per ragioni di: (i) semplificazione gestionale; (ii) riduzione dei costi che si determinerebbero con singole procedure; (iii) per l'estrema urgenza sopra motivata. Restando ferma la possibilità per gli operatori economici invitati, di presentarsi in veste di raggruppamenti temporanei con singole imprese specializzate nelle categorie d'opera.

L'importo complessivo dell'appalto è pari a euro 4.881.536,31, comprensivo di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso. Verranno individuati non meno di 5 operatori economici aventi i requisiti per partecipare alla procedura di gara, aventi sede in un'area geografica di media prossimità al luogo dove dovranno essere eseguiti i lavori.

A questo punto il Presidente del Consiglio di amministrazione ringrazia il Consigliere Delegato per la puntuale relazione e invita il Consiglio a voler deliberare in merito al secondo punto all'ordine del giorno.

Dopo esauriente discussione, il Consiglio di Amministrazione,

all'unanimità

con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente,

delibera

1. di approvare e fare propria l'indicazione formulata in sede tecnica in ordine alla scelta della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per la individuazione dell'operatore economico al quale affidare l'appalto dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17"
2. di approvare gli atti costitutivi della lex specialis della procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, predisposti ai sensi dell'articolo 63 comma 2 lettera c) del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, rassegnati agli atti della società al numero 783 di P.S. del 29/09/2020, da aversi qui per richiamati e trascritti quale parte integrante del presente verbale anche se non materialmente allegati, preposti alla individuazione dell'operatore economico che eseguirà in appalto i *"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, 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 - CUP J89J14000850007"*;
3. di dare mandato al Consigliere Delegato e al RUP, anche avvalendosi della attività convenzionata di supporto alla stazione appaltante da parte del Comune di Reggio Emilia nonché della attività del consulente giuridico della società, di procedere agli atti successivi, individuando gli operatori economici, in numero non inferiore a 5 (cinque), che verranno invitati alla procedura di gara;
4. di dare atto che gli oneri per la realizzazione dei lavori troveranno copertura finanziaria nel contributo di cui al punto 3 della parte dispositiva del punto all'ordine del giorno;
5. di autorizzare il Consigliere Delegato ad apportare modifiche non sostanziali agli atti della lex specialis di gara anteriormente alla trasmissione della Lettera di Invito agli operatori economici individuati.

Esaurita la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno il Presidente pone

in discussione congiuntamente, ottenendone unanime assenso da parte dei componenti del Consiglio di Amministrazione, il terzo (*Modifica del servizio di Direzione lavori per l'esecuzione dei "Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17" quale componente del "Parco dell'innovazione, della conoscenza, 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 - CUP J89J14000850007"*, estendendolo alla prestazione del servizio in relazione ai lavori del Lotto 2 – Completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17") e quarto (*"Modifica del servizio di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei "Lavori relativi al primo stralcio della riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 17" quale componente del "Parco dell'innovazione, della conoscenza, 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 - CUP J89J14000850007"*, estendendolo alla prestazione del servizio in relazione ai lavori del Lotto 2 – Completamento, in via di estrema urgenza, dei lavori edili di riqualificazione del Capannone 17") punto all'ordine del giorno.

Il Presidente cede la parola al Consigliere Delegato affinché relazioni al Consiglio in merito agli oggetti posti all'ordine del giorno. Il Consigliere Delegato richiama all'attenzione del Consiglio i principali atti che, all'esito di procedure ad evidenza pubblica, hanno condotto alla stipula dei contratti di appalto per i servizi di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero:

- il contratto d'appalto, perfezionato a seguito di procedura aperta, per il servizio di direzione dei lavori sottoscritto in data 07/04/2020 in atti di STU Reggiane prot. 310 della stessa data, 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;
- il contratto d'appalto, perfezionato a seguito di procedura aperta, per il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione sottoscritto in data 26/11/2019 in atti di STU Reggiane prot. 556 della stessa data, con lo

Studio Michaelides associati Ingegneria e Architettura per un importo contrattuale di di euro 61.491,13, contributi ed IVA esclusi;

Con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 130 del 26/06/2020 nell'ambito dei lavori relativi al Lotto 1, sono state approvate ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 106 comma 1 lettera c) del Codice dei Contratti:

- la modifica dell'appalto del servizio di direzione dei lavori relativi al Lotto 1, già contrattualizzato 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, modifica che determina l'integrazione del compenso spettante al RIT per euro 6.721,48, contributi ed IVA esclusi, dando atto che tale importo trova copertura nelle somme a disposizione dell'intervento;
- la modifica dell'appalto del servizio per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori relativi al Lotto 1, già contrattualizzato con lo Studio Michaelides associati Ingegneria e Architettura, modifica che comporta l'integrazione del compenso spettante allo studio per euro 3.080,91, contributi ed IVA esclusi, dando atto che tale importo trova copertura nelle somme a disposizione dell'intervento.

Il Consigliere Delegato evidenzia che, in ragione dell'evento sopravvenuto integrato dalla risoluzione del contratto d'appalto, si è disposta la suddivisione dell'originariamente unico intervento in due Lotti, suddivisione alla quale ha fatto seguito l'aumento dell'importo dei lavori afferenti le opere edili per il recepimento delle varianti in corso d'opera, per imprevisti imprevedibili ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D. Lgs 50/2016, e per lavori supplementari di cui all'articolo 106 comma 1, lettera b) e comma 7 del D.Lgs. 50/2016 resisi necessari e non inclusi nell'appalto iniziale, entrambi autorizzati da parte del Responsabile Unico del Procedimento in data 16/04/2020 con nota prot. 327.

Dette variazioni determinano il presupposto per la modifica dei contratti di servizio ai sensi dell'articolo 106 comma 1 lettera c) del Codice dei Contratti, nei termini seguenti: (i) integrazione del compenso per le prestazioni di direzione dei lavori, calcolate secondo il DM 17 giugno 2016 e già ribassate del ribasso offerto in

sede di gara (pari al 33%) per euro 25.037,80, contributi ed IVA esclusi; (ii) integrazione del compenso per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, calcolato secondo il DM 17 giugno 2016 e già ribassato del ribasso offerto in sede di gara (pari al 39%) per euro 11.780,83, contributi ed IVA esclusi.

A questo punto il Presidente del Consiglio di Amministrazione ringrazia il Consigliere Delegato per la puntuale relazione e invita il Consiglio a voler deliberare in merito al terzo e quarto punto all'ordine del giorno.

Dopo esauriente discussione, il Consiglio di Amministrazione,

all'unanimità

con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente,

delibera

ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 106 comma 1 lettera c) del Codice dei Contratti:

- di approvare la modifica dell'appalto del servizio di direzione dei lavori relativi al Lotto 1, già contrattualizzato 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, modifica che determina l'integrazione del compenso spettante al RTI per euro 25.037,80, contributi ed IVA esclusi, dando atto che tale importo trova copertura nelle somme a disposizione dell'intervento;
- di approvare la modifica dell'appalto del servizio per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori relativi al Lotto 1, già contrattualizzato con lo Studio Michaelides associati Ingegneria e Architettura, modifica che comporta l'integrazione del compenso spettante allo studio per euro 11.780,83, contributi ed IVA esclusi, dando atto che tale importo trova copertura nelle somme a disposizione dell'intervento.

><

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno prendendo la parola, il Presidente, alle ore 18,40, di questo giorno 29 settembre 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

