

**STU Reggiane s.p.a.**  
**Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria**  
**Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia società per**  
**azioni**

capitale sociale euro 14.650.879,00 versato per euro 6.587.558,31 i.v.  
codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese  
tenuto dalla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia 02662420351  
società per la trasformazione urbana  
piazza Camillo Prampolini 1  
42121 Reggio Emilia RE

><

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 110.  
DEL 1/10/2019

L'anno 2019 (duemiladiciannove), addì 1 (uno) del mese di ottobre dalle ore 13,00 in Reggio nell'Emilia, presso gli uffici del Tecnopolo di Reggio Emilia, in Piazzale Europa 1,

**si è riunito il Consiglio di Amministrazione**

della società per azioni "**Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria - Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.**" e, in forma abbreviata, "**STU Reggiane s.p.a.**", con sede in Reggio nell'Emilia RE alla piazza Camillo Prampolini 1, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 02662420351, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n. 302139;

**sono presenti**

**Giulio Santagata**, nato a Zocca MO il giorno 1 ottobre 1949, residente in Modena MO alla via Notari 98, codice fiscale SNT GLI 49R01 H183G, Presidente del Consiglio di Amministrazione;

**Severina Di Comite**, nata a Bari BA il giorno 16 ottobre 1965, residente in Reggio nell'Emilia RE alla via Ponte Besolario 2, codice fiscale DCM SRN 65R56 A662 K, Consigliere, presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;

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

**sono altresì presenti**

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

- Presidente del Collegio, dott. **Alessandro Beltrami**, nato a Reggio Emilia RE il 27.03.1971, codice fiscale BLT LSN 71C27 H223U presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto ;
- Sindaco, dott.ssa **Elena Iotti** nata a Reggio Emilia RE il 15.10.1979, codice fiscale TTILNE79R55H223E, presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;
- Sindaco dott.ssa **Elena Fedolfi**, nata a Scandiano RE il 12.02.1976, codice fiscale FDL LNE 76B52 I496Z presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;

Assume la presidenza della riunione, ai sensi dell'articolo 28.5 dello Statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, Giulio Santagata, il quale dà atto dei presenti come sopra indicati, identificandoli per conoscenza diretta. Costata e fa constatare che il Consiglio di

Amministrazione della società STU Reggiane s.p.a. è oggi riunito per discutere e deliberare sul seguente

**ordine del giorno**

- 1) *Approvazione del capitolato speciale, del disciplinare di gara, dello schema di contratto e delle indicazioni dei requisiti minimi predisposti per gli appalti pubblici, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera I) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, da affidarsi tramite procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 in relazione all'intervento di recupero funzionale del Capannone 15A" quale componente del sub-comparto ovest denominato "PRU\_IP-1a.bis - ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, Capannone 18, Capannone 17, Piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e Capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP- Bando Periferie - Reggiane/Santa Croce" in Reggio Emilia - CUP J82I18000040001;*

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.

Passando alla trattazione dei su citati punti all'ordine del giorno, prende la parola il 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 che:

- il Capannone 15 A ricade nel sub Comparto "*PRU\_IP-1a.bis*" del "*PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/SantaCroce*" (adottato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 187 in data 11 dicembre 2017, successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia in data 03 dicembre 2018 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino della Regione Emilia-Romagna n. 408 del 27/12/2018) che in relazione alle caratteristiche urbanistiche delle aree che lo compongono e ai principali ambiti territoriali di riferimento (Polo funzionale PF- 4 e Ambito di riqualificazione AR-10), è suddiviso in due distinti sub-comparti:
  - il sub-comparto est denominato "*PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15*";
  - il sub-comparto ovest denominato "*PRU\_IP-1b – Ambito Santa Croce – via Gioia, via Talamì, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest*";
- in data 23/02/2018 è stato sottoscritto il "*Contratto per concessione del godimento di immobili ad uso non abitativo con diritto d'acquisto attribuito alla parte conduttrice, anche ai sensi dell'articolo 23 D.L. 12 settembre 2014 n.133 stipulato a mezzo di scrittura privata-Contratto di Rent to Buy*" tra il liquidatore della società "Fantuzzi Immobiliare s.r.l." Luciano Fantuzzi e il consigliere delegato del Consiglio di amministrazione di Stu Reggiane s.p.a. Luca Torri con il quale sono stati disciplinati gli impegni delle rispettive parti nel contratto preliminare di compravendita degli immobili ed è stato stipulato un contratto di locazione per gli immobili ad uso diverso da quello abitativo;
- che il contratto interessa le aree censite al foglio 136 mappale 30 relativo ai Capannoni 15 A, Capannoni 15 b/c e aree esterne di pertinenza e al foglio 128 mappale 191 relativo ad un area verde a confine con l'area di cantiere in corso relativa al Capannone 18, come evidenziato all'allegato A del Contratto di Rent to buy;
- l'art. "*6. Periodo interinale*", comma 3 del suddetto contratto, viene indicato che: "*al fine di consentire al Promissario acquirente lo svolgimento delle attività preliminari e prodromiche alla ristrutturazione degli Immobili ed alla realizzazione delle relative opere di riqualificazione dell'annessa area connesse al Progetto di Riqualificazione, il Promissario Acquirente è sin d'ora autorizzato anche in qualità di Conduttore a porre in essere durante il Periodo Interinale oltre alle Attività inerenti gli Immobili ogni e qualsiasi attività che ritenga appropriata e/o opportuna per lo svolgimento delle analisi e attività preliminari alle opere di ristrutturazione e riqualificazione degli Immobili e/o relativi lavori preparatori, ivi compresa ogni e qualsiasi attività di progettazione avente ad oggetto gli Immobili e, ove necessario, il Compendio Immobiliare, ogni attività di messa in sicurezza e bonifica degli Immobili e del Compendio Immobiliare, ogni attività di riqualificazione e rigenerazione degli Immobili*";

- con verbale del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane spa n° 65 del 08/05/2018, è stato approvato tra gli altri il progetto esecutivo dell'intervento di recupero funzionale del Capannone 15A quale componente del sub-comparto est denominato "PRU\_IP-1a.bis - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" \_ CUP J82I18000040001;
- l'intervento ha un importo complessivo pari ad € 900.000 di cui per lavori euro 694.775,77 (oltre IVA) ed euro 33.123,94 per oneri della sicurezza, come da quadro economico di seguito riportato:

<b>QTE PROGETTO ESECUTIVO CAPANNONE 15A</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
Messa in sicurezza strutture	€ 323.745,95
Opere edili rifacimento della copertura	€ 234.688,49
Opere edili chiusura delle buche paviamentazione	€ 36.994,32
Porte uscite di sicurezza	€ 30.963,90
pulizia pavimentazione esistente	€ 19.181,88
rimozione delle vetrate	€ 16.077,30
<b>Importo lavori</b>	<b>€ 661.651,83</b>
<b>oneri della sicurezza</b>	<b>€ 33.123,94</b>
<b>totale A</b>	<b>€ 694.775,77</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti, forniture e lavori in economia (sistemazione portoni)	€ 8.291,65
Spese per pubblicazione bando	€ 3.000,00
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 115.000,00
Indagini preliminari	€ 9.455,00
Iva sui lavori (10%)	€ 69.477,58
<b>totale B</b>	<b>€ 205.224,23</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 900.000,00</b>
<b>C. SOMME A DISPOSIZIONE PER ACQUISTO IMMOBILE</b>	
COSTO ACQUISTO IMMOBILE (come da perizia di stima)	€ 744.917,72
<b>totale C</b>	<b>€ 744.917,72</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO(A+B+C)</b>	<b>€ 1.644.917,72</b>

ai sensi dell'art. 26, comma 2 e comma 6 lett. b) del D.lgs n. 50/2016, prima dell'inizio delle procedure di affidamento, il progetto esecutivo è stato sottoposto a verifica agli atti al prot. n. 127/2018 del 03/05/2018 e a successiva validazione da parte del RUP arch. Massimo Magnani così come risulta dal verbale di validazione agli atti prot. n. 135/2018 del 7/05/2018;

- con verbale di Consiglio di Amministrazione n.104 del 03/06/2019 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della nuova validazione del Responsabile Unico del Procedimento agli atti STU prot. n. 77 del 21.03.2019, elaborata a seguito del completamento dell'istruttoria per

l'ottenimento della autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 11 della L.R. 19/2008 , che riporta il nuovo elenco elaborati del progetto esecutivo, di seguito elencati:

DOCUMENTI GENERALI	
G01	ELENCO DOCUMENTI GENERALI
G02	RELAZIONE GENERALE
G03	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
G04	ELENCO PREZZI UNITARI
G05	QUADRO ECONOMICO
G06	PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO
G07	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO – PARTE TECNICA
G08	PIANO DI MANUTENZIONE OPERE ARCHITETTONICHE
G09	SCHEMA DI CONTRATTO
G10	CRONOPROGRAMMA
G11	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO – PARTE AMMINISTRATIVA
PROGETTO EDILE	
A01	ELENCO DOCUMENTI PROGETTO EDILE
A02	PLANIMETRIA - STATO DI FATTO
A03	PIANTA – STATO DI FATTO
A04	PROSPETTI – STATO DI FATTO
A05	PLANIMETRIA – STATO DI PROGETTO
A06	PIANTA – STATO DI PROGETTO
A07	PROSPETTI – STATO DI PROGETTO
A08	PLANIMETRIA – RAFFRONTO DEMOLIZIONI /COSTRUZIONI
A09	PIANTA – RAFFRONTO DEMOLIZIONI /COSTRUZIONI
A10	PROSPETTI – RAFFRONTO DEMOLIZIONI /COSTRUZIONI
A11	PARTICOLARI COSTRUTTIVI SOLAI VASCHE
A12	PARTICOLARI COSTRUTTIVI COPERTURA
PROGETTO STRUTTURALE	
S01	ELENCO ELABORATI STRUTTURALI
S02	STATO DI FATTO – PIANTA QUOTA 5,00 M
S03	STATO DI FATTO – PIANTA QUOTA 13,50 M
S04	STATO DI FATTO – PIANTA COPERTURA
S05	STATO DI FATTO – SEZIONI LONGITUDINALI
S06	STATO DI FATTO – SEZIONI TRASVERSALI
S07	STATO DI PROGETTO – PIANTA QUOTA 5,00 M
S08	STATO DI PROGETTO – PIANTA QUOTA 11,50 M

S09	STATO DI PROGETTO – PIANTA QUOTA 13,50 M
S10	STATO DI PROGETTO – PIANTA COPERTURA QUOTA 17 M
S11	STATO DI PROGETTO – PIANTA COPERTURA QUOTA 20 M
S12	STATO DI PROGETTO – SEZIONE LONGITUDINALE A-A
S13	STATO DI PROGETTO – SEZIONE LONGITUDINALE B-B
S14	STATO DI PROGETTO – SEZIONI TRASVERSALI
S15	STATO DI PROGETTO – SEZIONI TRASVERSALI
S15.b	PARTICOLARI VASCHE
S16	RELAZIONE GENERALE
S17	RELAZIONE SULLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE
S18	PIANO DI MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE
S19	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI MATERIALI
S20	RELAZIONE SULLE FONDAZIONI
S21	RELAZIONE FOTOGRAFICA
S22	RELAZIONE DI CALCOLO VERIFICHE ELEMENTI SECONDARI
S23	RELAZIONE GEOLOGICA
S24a	BLOCCO 1: - MODELLO DI CALCOLO - RISULTATI DEL CALCOLO
S24b	BLOCCO 1:VERIFICHE
S25a	BLOCCO 2: - MODELLO DI CALCOLO - RISULTATI DEL CALCOLO
S25b	BLOCCO 2: - VERIFICHE

Il consigliere delegato illustra inoltre gli aspetti legati al finanziamento ministeriale:

- l'intervento ha ottenuto il finanziamento del Bando "*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*" di cui al D.P.C.M. del 25/05/2016, ai sensi del D.P.C.M. in data 29 maggio 2017 (GURI n. 148 del 27 giugno 2017) "*Riparto del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all'articolo 1, comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n. 132*", insieme ad altri interventi candidati nel quartiere "*Santa Croce*", per un importo complessivo dell'intero programma pari a euro 17.811.853,38;
- il Comune ha sottoscritto la convenzione attuativa che regola il finanziamento in data 9 gennaio 2018 tra il Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Sindaco di Reggio Emilia;
- il d.l. 91/2018, disponeva: "*l'efficacia delle convenzioni concluse sulla base di quanto disposto ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 29 maggio 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 148 del 27 giugno 2017, nonché delle delibere del*

CIPE n. 2 del 3 marzo 2017 e n. 72 del 7 agosto 2017, adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 141, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, è differita all'anno 2020. Conseguentemente, le amministrazioni competenti provvedono, ferma rimanendo la dotazione complessiva loro assegnata, a rimodulare i relativi impegni di spesa e i connessi pagamenti a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione”;

- la Conferenza Unificata Stato-Regioni nella seduta del 18 ottobre 2018, raggiungeva “Accordo, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, concernente il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni Capoluogo di Provincia”, acquisito agli atti della Presidenza del Consiglio dei Ministri al Rep. Atti n. 108/CU del 18 ottobre 2018;
- la Legge 30 dicembre 2018, n. 145 pubblicata in G.U. Serie Generale n. 302 del 31-12-2018 - Suppl. Ordinario n. 62, “Legge di Bilancio 2019”, all’art. 1 commi 913-916, così dispone:
  - 914. *Le convenzioni stipulate nell'ambito del Programma di cui al comma 913 e concluse sulla base di quanto disposto ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 29 maggio 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 148 del 27 giugno 2017, nonché delle delibere del CIPE n. 2/2017 del 3 marzo 2017 e n. 72/2017 del 7 agosto 2017, adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 141, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, producono effetti nel corso dell'anno 2019, ai sensi del comma 916 del presente articolo, con riguardo al rimborso delle spese sostenute e certificate dagli enti beneficiari in base al cronoprogramma.*
  - [...]916. *Entro un mese dalla data di entrata in vigore della presente legge la Presidenza del Consiglio dei ministri e gli enti beneficiari provvedono all'adeguamento delle convenzioni già sottoscritte alle disposizioni del comma 913”;*
  - il Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane S.p.a. hanno, tempo per tempo, stipulato ai sensi dell'articolo 120 TUEL e dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998, i seguenti atti:
    - in data 1 giugno 2016, a mezzo scrittura privata autenticata rep. 3.278 – racc. 2.271, la "Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19”;
    - in data 25 luglio 2017, a mezzo scrittura privata autenticata al rep. 4850 – racc. 3387 l'Addendum alla Convenzione a valere tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, per la disciplina dei rapporti tra il Comune e STU" stipulata in data 1 giugno 2016”;
    - in data 8 maggio 2018, a mezzo scrittura privata sottoscritta con firma digitale e acquisita al n. prot. 58565 del Comune di Reggio Emilia, il "Secondo addendum alla convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia"
- il Comune di Reggio Emilia, nell’incertezza normativa determinata dalle disposizioni di cui ai precedenti punti, ma al contempo nella ferma volontà di procedere, per quanto possibile e nel pieno rispetto dei vincoli

normativi, alla attuazione dell'intervento di rigenerazione e riqualificazione dell'ambito Reggiane/Santa Croce, ha stipulato con STU Reggiane S.p.a., in data 15 dicembre 2018, un accordo denominato ed avente valore di "*Terzo Addendum*" alla Convenzione stipulata in data 1/06/2016 a mezzo di scrittura autenticata rep. 3.277 – racc. 2.270 c.d. "*Convenzione STU2*";

- detto "*Terzo Addendum*" ha ad oggetto:
  - la conferma, da parte del Comune di Reggio Emilia, dell'importanza strategica, per la Città, della attuazione, in tempi per quanto possibile coerenti con il cronoprogramma a suo tempo rassegnato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, del Progetto e comunque degli Interventi previsti dalla Convenzione 2017, recepiti nel "PRU\_IP-Bando Periferie" approvato dal Consiglio Comunale in data 03 dicembre 2018;
  - l'intendimento, da parte dell'Ente locale, di porre in essere le azioni, anche di natura finanziaria (da individuarsi e prevedersi in sede di approvazione del Bilancio 2019-2021), necessarie e opportune affinché, tenuto conto della vigente disciplina normativa e delle incertezze in ordine ai tempi e ai modi di attuazione delle prefigurate disposizioni il cui inserimento era previsto nella Legge di Bilancio 2019, fosse possibile dare concreta attuazione, per mezzo di STU Reggiane, agli Interventi previsti dal Progetto, ulteriormente confermando per essa STU il ruolo di Soggetto Attuatore del "*PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*";
  - quanto esposto ai due precedenti sottopunti, a condizione che si determinasse un contesto tale da consentire al Comune di agire sulla base di acquisite coperture finanziarie e, nel contempo, a STU di operare per l'attuazione degli Interventi avendo a propria volta certezza in ordine alla effettiva disponibilità, nel ricorrere dei presupposti per la loro erogazione, della quota di risorse pubbliche destinate a finanziarli;
  - l'individuazione (i) delle condizioni all'avverarsi delle quali avrebbero assunto efficacia gli impegni assunti e gli obiettivi individuati in funzione della partecipazione di esso Comune alla attuazione degli Interventi tramite contributi in conto investimenti derivanti dai finanziamenti originariamente disciplinati dalla Convenzione 2017, secondo quanto sarebbe stato disposto dalla Legge di Bilancio 2019 e dalla ad essa ancillare Convenzione Adeguata; (ii) l'individuazione, tra gli Interventi, di quelli reputati dal Comune diacronicamente prioritari, per rispondenza a primario pubblico interesse, verso i quali far confluire, antepoendoli agli altri, le risorse finanziarie, anche in anticipazione rispetto alla erogazione delle risorse del Bando Periferie da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, che tempo per tempo si sarebbero liberate e si libereranno, in relazione alle coperture che si auspicava venissero assicurate dall'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2019;
- in particolare, venivano dedotte in condizione, al cui avverarsi era subordinata l'efficacia degli impegni assunti e della individuazione degli obiettivi di cui al *Terzo Addendum* in relazione alle azioni volte a consentire la attuazione degli Interventi, le seguenti circostanze: (i)

l'approvazione da parte del Parlamento e la conseguente pubblicazione, nel contesto della Legge di Bilancio 2019, di una disposizione normativa di rango primario che attribuisse forza di legge a quanto previsto dall'Accordo raggiunto in sede di Conferenza Unificata Stato-Regioni di cui ai precedenti punti, declinandone i contenuti in modo sostanzialmente conforme ad esso Accordo; (ii) la conseguente stipula della Convenzione Adeguata, se ed in quanto prevista dalla Legge di Bilancio 2019 di cui al romanino (i);

- una volta che si fosse avverata la condizione sospensiva di cui al precedente punto, integrata da entrambi i fatti giuridici di cui al romanino (i) e al romanino (ii) del medesimo punto, il Comune, per quanto attiene gli Interventi individuati nell'Allegato A alla Convenzione 2017 fra Comune e Presidenza del Consiglio tramite le denominazioni seguenti: per quanto attiene gli Interventi individuati dall'Allegato A alla Convenzione 2017 tramite le denominazioni seguenti: "1 Capannone 15 B/C", "3 Capannone 18", "4 Capannone 15 A", anche alla luce dei contenuti della Convenzione Adeguata e degli equilibri di cassa del Comune, assume quale obiettivo, previa previsione da parte del Consiglio Comunale in sede di Bilancio 2019-2021 o di sue successive variazioni dei relativi stanziamenti di Entrata e Spesa dei Contributi BP, di anticipare le risorse finanziarie necessarie per consentire di dare corso alle azioni necessarie e opportune affinché i medesimi Interventi possano trovare concreta attuazione per mezzo della STU Reggiane;
- le condizioni al cui avverarsi è subordinata l'efficacia degli impegni assunti da STU Reggiane s.p.a. mediante il Terzo Addendum si sono avverate nei seguenti termini e limiti: quella di cui al romanino (i) si è pienamente realizzata, mediante l'approvazione della Legge di Bilancio 2019 con testo conforme all'accordo raggiunto in sede di Conferenza Unificata Stato Regioni; con riferimento alla condizione dedotta al romanino (ii), la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha provveduto all'adeguamento delle Convenzioni già sottoscritte alle disposizioni dell'articolo 1 comma 913 legge 145/2018, con "Convenzione Adeguata" sottoscritta in data 5/03/2019 da parte del sindaco di Reggio Emilia, sulla base del testo trasmesso con PEC dalla Presidenza del Consiglio in data 26/02/2019 in atti PG n. 36725 del Comune di Reggio Emilia, ed approvato in Giunta Comunale con delibera n. 45 del 5/03/2019. Tuttavia, la suddetta "Convenzione Adeguata" acquisirà efficacia solo a seguito completamento del controllo preventivo di legittimità della Corte dei Conti, ai sensi della legge 14 gennaio 1994, come modificata dal d.l.23 ottobre 1996 n. 543, convertito dalla legge 20 dicembre 1996 n. 639, con conseguente ammissione al visto ed alla registrazione, di talché la condizione di cui al romanino (ii) non può dirsi avverata sino a tale adempimento;
- la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha provveduto all'adeguamento della Convenzione già sottoscritta alle disposizioni dell'articolo 1 comma 913 legge 145/2018, con "Convenzione Adeguata" sottoscritta in data 5/03/2019 da parte del Sindaco di Reggio Emilia, sulla base del testo trasmesso con PEC dalla Presidenza del Consiglio in data 26/02/2019 in atti PG n. 36725 del Comune di Reggio

Emilia, ed approvato in Giunta Comunale con delibera n. 45 del 5/03/2019;

- la Convenzione Adeguata è stata approvata dal Segretario Generale alla Presidenza del Consiglio dei Ministri con proprio decreto in data 08 aprile 2019, registrato dalla Corte dei Conti in data 28 maggio 2019 al numero 1-1059, decreto comunicato al Comune di Reggio Emilia in data 24 giugno 2019;
- l'intervenuta approvazione in data 08 aprile 2019 della Convenzione di modifica sottoscritta in data 21 marzo 2019, volta a disciplinare i rapporti tra il Comune e la Presidenza del Consiglio dei Ministri in relazione al Bando Periferie, in uno con la sua registrazione da parte della Corte dei Conti in data 28 maggio 2019, ha determinato, a far data dal 24 giugno 2019 (data in cui si è perfezionata la comunicazione in atti del Comune di Reggio Emilia PG n. 124509 di avvenuta registrazione alla Corte dei Conti della Convenzione di Modifica), il venir meno della temporanea impossibilità di procedere all'affidamento dei lavori e dei servizi finanziati o cofinanziati dal Bando Periferie e la conseguente cessazione del periodo di sospensione dei termini previsti dai cronoprogramma per l'attuazione degli interventi;
- il periodo di sospensione dell'efficacia della Convenzione sottoscritta digitalmente in data 09/01/2018 (registrata alla Corte dei Conti in data 26/03/2018), derivante dal differimento della sua efficacia all'anno 2020 disposto dalla legge 108/2018 di conversione del D. L. 91/2018, periodo protrattosi dal 21/09/2018 sino al 24/06/2019, ha determinato di fatto una interruzione delle attività di natura tecnica ed amministrativa di STU Reggiane s.p.a. per circa 9 mesi.

Il consigliere delegato espone le considerazioni conclusive di seguito riportate:

- con provvedimento del Consiglio di Amministrazione n.65 di maggio 2018 veniva dato atto che con atti successivi sarebbero stati approvati il testo del bando e tutti gli atti di gara che necessari per attivare le procedure di gara per l'esecuzione dei lavori di ciascun progetto ivi approvato;
- con verbale del Consiglio di Amministrazione n.104 del 03/06/2019 sono stati approvati i documenti di gara redatti sulla base delle disposizioni di legge all'epoca vigenti contenenti inoltre le condizioni sospensive in relazione all'aggiudicazione definitiva determinata dalla non ancora intervenuta registrazione della "convenzione adeguata" del Bando Periferie;
- la legge 55/2019 di conversione del decreto-legge 18 aprile 2019, n°32 del 14/06/2019 in vigore dal 18/06/2019 ha determinato la necessità di adeguare la documentazione relativa alla procedura aperta in precedenza approvata, pertanto, richiamato sulla base dell'art.32, comma 2 del D.lgs 50/2016, ora occorre procedere all'approvazione del capitolato speciale d'appalto e il disciplinare di gara che individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- gli aggiornamenti normativi intervenuti non hanno modificato la procedura di selezione già indicata in precedenza, che si conferma essere una procedura di gara ad evidenza pubblica, mediante procedura di affidamento aperta ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, con

aggiudicazione in base all'articolo 95 dello stesso decreto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- con atto AD 55/2019 del 26/09/2019 sono state aggiornate le lettere di invito finalizzate all'individuazione dei professionisti affidatari del servizio di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, secondo quanto disposto dal precedente verbale di Consiglio di Amministrazione n.104 del 03/06/2019 aggiornate secondo quanto normato dal L. 55/2019;
- sulla base del DM n.49 del 7 marzo 2018 art. 4, prima della pubblicazione del bando di gara il Direttore dei lavori, in fase di individuazione, redigerà l'attestato relativo allo stato dei luoghi, in merito alla accessibilità delle aree e degli immobili

Il consigliere delegato illustra come, conseguentemente, occorre:

- approvare il capitolato speciale d'appalto, il disciplinare di gara lo schema di contratto e l'indicazione dei requisiti minimi qui richiamati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto pur non essendo qui materialmente allegati ma conservati agli atti STU prot. n. 429 del 1/10/2019; documenti di gara che sostituiscono integralmente quelli approvati con verbale di CDA n. 104 del 03/06/2019; in particolare il capitolato speciale d'appalto e il disciplinare di gara approvati con il presente atto costituiscono l'aggiornamento dei testi approvati con il verbale CDA n. 104 in seguito all'entrata in vigore della legge 55/2019 di conversione del decreto-legge 18 aprile 2019, n°32 del 14/06/2019 in vigore dal 18/06/2019 per dare corso alla gara ad evidenza pubblica, mediante procedura aperta ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, con aggiudicazione in base all'articolo 95 dello stesso decreto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- dare atto che l'avviso pubblico di indizione della gara verrà pubblicato sul profilo del committente del Comune di Reggio Emilia e di STU Reggiane e che verranno assoltte le forme di pubblicità previste dalla legge;
- dare atto infine che il codice CIG verrà acquisito in collaborazione con l'Ufficio Gare del comune di Reggio Emilia e verrà indicato nel bando di gara;

Dopo esauriente discussione, il consiglio,

**visti e richiamati**

- il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (il "Codice"), nel testo vigente;

**all'unanimità,**

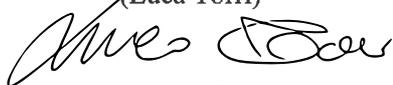
con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente,

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta di lavori, ai sensi degli articoli 3 comma lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 avente ad oggetto "*intervento di recupero funzionale del Capannone 15A" quale componente del sub-comparto ovest denominato "PRU\_IP-1a.bis – ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane – Capannone 19, Capannone 18, Capannone 17, Piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e Capannone 15" del Programma i Riqualificazione Urbana "PRU-IP- Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio Emilia - CUP J82I18000040001"* ;

- 2) di approvare il disciplinare, il capitolato speciale, lo schema di contratto e l'indicazione dei requisiti minimi predisposti per gli appalti pubblici, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera I) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, dando atto che gli stessi assolvono a quanto previsto all'art.192 del Dlgs 267/2000 "Determinazioni a contrattare e relative procedure" e dall'art.32, comma 2 del Dlgs 50/2016; tali documenti sono qui richiamati e formano parte integrante e sostanziale del presente atto pur non essendo qui materialmente allegati ma conservati agli atti STU prot. n. 429 del 1/10/2019;
- 3) di intendere che il capitolato speciale d'appalto, il disciplinare di gara approvati con il presente atto costituiscono l'aggiornamento dei testi approvati con il verbale CDA n. 104 in seguito all'entrata in vigore della legge 55/2019 di conversione del decreto-legge 18 aprile 2019, n°32 del 14/06/2019 in vigore dal 18/06/2019;
- 4) di dare atto che il codice CIG verrà richiesto prima della scelta del contraente in ottemperanza a quanto previsto all'art.3, comma 5 legge 136/2010 s.m.i.;
- 5) di dare atto che il valore a base d'asta è quantificato in euro 694.775,77 (di cui euro 33.123,94 per oneri della sicurezza) per lavori oltre IVA;
- 6) di dare atto che, sulla base di quanto previsto all'art.51 comma 1 del Dlgs 50/2016, data la natura delle opere strettamente connesse tra loro per tipologia e caratteristiche di intervento, non si ritiene efficace suddividere l'opera in lotti funzionali o prestazionali;
- 7) di demandare l'esame delle offerte ad una apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del Dlgs 50/2016;
- 8) di prendere atto che, in base agli obblighi assunti dalle parti con gli accordi precedentemente stipulati, gli oneri per la realizzazione dei lavori da sostenersi da parte della società STU Reggiane spa, troveranno copertura finanziaria tramite il trasferimento da parte del Comune del contributo, a valere sul finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri del bando Periferie in relazione agli importi dettagliati in narrativa, assegnati al Comune di Reggio Emilia.

Null'altro essendovi da deliberare in merito a questi punti all'ordine del giorno, l'Amministratore delegato, alle ore 13,30 di questo giorno 1 ottobre 2019, dichiara di passare alla trattazione dei successivi punti all'ordine del giorno

Il Segretario verbalizzante Il Presidente del Consiglio di amministrazione  
(Luca Torri)



(Giulio Santagata)

