

STU Reggiane s.p.a.  
Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria  
Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia società per azioni  
capitale sociale deliberato euro 14.650.879 sottoscritto euro 12.222.580,10  
codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese  
tenuto dalla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia 02662420351  
società per la trasformazione urbana  
piazza Camillo Prampolini 1  
42121 Reggio Emilia RE

><

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N.143  
DEL 19/10/2020

L'anno 2020 (duemilaventi), addì 19 (diciannove) del mese di ottobre, dalle ore 18,00. in Reggio nell'Emilia, presso l'ufficio del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale del Comune di Reggio Emilia alla via Farini,

**si è riunito il Consiglio di Amministrazione**  
della società per azioni "**Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria - Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.**" e, in forma abbreviata, "**STU Reggiane s.p.a.**", con sede in Reggio 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. Constata 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) *determina a contrarre mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento del servizio di direzione lavori, misurazione e contabilità, assistenza al collaudo in relazione alla esecuzione e ultimazione dell'opera avente ad oggetto la "Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c" previa "Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine*

*Reggiane lotto 15", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "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 J82J18000090001 - CUP (finanziamento Trein-ER): E89H17000030009;*

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 come:

- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 187 in data 11 dicembre 2017, il Comune di Reggio Emilia ha adottato, "ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b) e 31 comma 4 e 35 comma 1 della L.R. 20/2000, il Programma di Riqualficazione Urbana denominato "PRU\_IP - Bando Periferie - Reggiane/Santa Croce", da attuarsi nei due stralci individuati come "PRU\_IP-1a.bis" e "PRU\_IP-1b", in variante alla programmazione del POC", PRU che estende ed integra il primo Programma di Riqualficazione Urbana approvato con DCC n. 42894/174 del 15.12.2014, denominato "PRU\_IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini", relativo ad aree che ricadono all'interno del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane";
- il "PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce", in relazione alle caratteristiche urbanistiche delle aree che lo compongono e ai principali ambiti territoriali di riferimento (Polo funzionale PF- 4 e Ambito di riqualficazione 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",

- all'interno del quale è ricompreso il Capannone 15 A, Capannone 15 B/C e il lotto 15, sito di bonifica;
- il sub-comparto ovest denominato "*PRU\_IP-1b – Ambito Santa Croce – via Gioia, via Talamì, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest*";
  - con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia in data 03/12/2018 è stato approvato il "*PRU\_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", precedentemente adottato con la deliberazione 11 dicembre 2017 I.D. n. 187 e successivamente pubblicato il relativo avviso sul Bollettino della Regione Emilia Romagna n.408 del 27/12/2018, conferendo così definitiva efficacia all'attribuzione a STU Reggiane del ruolo attuativo del PRU;
  - in data 03/12/2019 presso il notaio Gino Baja Guarenti è stata sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e Stu Reggiane la convenzione urbanistica, il cui schema è stato approvato tra gli elaborati del PRU, per l'attuazione del "*PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" con repertorio n.8324, raccolta 5.620, registrata in data 02/01/2020 e trascritta in Conservatoria il 02/01/2020 R.P.n.14;
  - all'interno del sub-comparto est denominato "*PRU\_IP-1a.bis*" è ricompreso il Capannone 15B/C il cui intervento prevede l'intervento di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane, con realizzazione di opere di bonifica suoli e della matrice aria individuate nel lotto di intervento n.15, da effettuarsi preliminarmente alle opere edili di riqualificazione e recupero funzionale;

Il consigliere delegato illustra inoltre che:

- a) L'intervento in oggetto è stato ammesso al finanziamento di cui al 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*", con cui, all'esito della procedura afferente il 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, programma normato dalla convenzione attuativa sottoscritta tra il Comune e la Presidenza del Consiglio dei Ministri in relazione al Bando Periferie, in data 9 gennaio 2018 e successivamente modificata in data in data 21 marzo 2019 (registrata da parte della Corte dei Conti in data 28 maggio 2019);

- b) L'intervento è per la quota parte relativa all'incubatore tematico all'interno del Capannone 15B/C sulla base del Programma Regionale attività produttive (PRAP) 2012/2015, approvato con DGR 1154/2017 – CUP E89H17000030009, dove STU reggiane partecipa come in ATS con REI;
- c) 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:
  - f.1 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";
  - f.2 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";
  - f.3 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";
  - f.4 il Comune di Reggio Emilia, nell'incertezza normativa determinata dalle disposizioni sospensive legate al finanziamento venutesi a determinare con il dl 91/2018 e poi con

la Legge 30 dicembre 2018, n. 145 pubblicata in G.U. Serie Generale n. 302 del 31-12-2018, 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" di cui al precedente punto f.1 , come integrata dal "Secondo Addendum" di cui al precedente punto f.3;

- d) in particolare, tra gli aspetti del Terzo Addendum relativi alla definizione degli aspetti economico/finanziari tra Stu e Comune, 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);
- e) le condizioni al cui avverarsi è subordinata l'efficacia degli impegni assunti da STU Reggiane s.p.a. mediante il Terzo Addendum si sono successivamente 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, successivamente registrata 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 (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);

- f) relativamente al finanziamento TRAIN ER, la Regione, con proprio provvedimento di delibera di Giunta regionale, n.508 del 18/05/2020 avente ad oggetto “Proroga del progetto “Incubatore tematico nel Capannone 15B/C del Parco dell’Innovazione” ha prorogato la scadenza al 31/12/2022;

Il consigliere delegato espone le considerazioni conclusive di seguito riportate:

- in data 22/07/2020 con verbale di Cda di STU n.136;
- è stato approvato il progetto esecutivo da porre a base di gara per i lavori di “*Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 B/C*” previa “*Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15*”, parte integrante del presente appalto, nell’ambito del “*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 J82J18000090001 – CUP TRAIN AIR E89H17000030009;
- è stata approvata la determina a contrarre mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l’aggiudicazione dell’appalto pubblico di lavori, come definito dall’articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, del progetto di cui al punto precedente;

- in data 10/08/2020 con CIG 8392812F8C è stato pubblicato il bando di gara per i lavori di *“Riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 B/C”* previa *“Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15”*, parte integrante del presente appalto, nell'ambito del *“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 J82J18000090001 – CUP TRAIN AIR E89H17000030009;
- con determina dell'Amministratore Delegato n. 67/2020 del 05/10/2020 è stata approvata la ammissione/esclusione dei partecipanti alla procedura aperta di cui al punto precedente;
- con determina dell'Amministratore Delegato n. 70/2020 del 08/10/2020 è stata nominata la commissione giudicatrice della procedura aperta l'aggiudicazione dei lavori di cui ai punti precedenti e al momento è in corso l'istruttoria del procedimento.

Pertanto nel rispetto delle tempistiche dettate dal finanziamento ministeriale è necessario quanto prima procedere con l'individuazione del direttore dei lavori e del direttore operativo delle opere di bonifica, in quanto attività ad alta specializzazione, tramite procedura di cui si propone l'approvazione avente le seguenti caratteristiche:

- trattasi di procedura aperta ex art. 60 D.lgs 50/16, con importo a base di gara, calcolato secondo il DM 16 giugno 2013 è di euro 249.968,70 (di cui euro 200.799,03 per onorario e euro 49.169,67 per spese accessorie) determinato sulla base delle categorie ed opere che compongono i lavori da realizzarsi:

Categorie	Descrizione	Importo
OG1	Edifici civili e industriali	€ 2.265.745,48
OG3	Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane	€ 617.653,99
OS13	Strutture prefabbricate in cemento armato	€ 506.108,12
OS18-A	Componenti strutturali in acciaio	€ 1.275.833,11
OS18-B	Componenti per facciate continue	€ 250.650,73
OS6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 697.520,63
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 490.780,29
OS28	Impianti termici e di condizionamento	€ 428.057,80
OS24	Verde e arredo urbano	€ 293.270,79
OG12	Opere e impianti di bonifica e protezione ambientale	€ 993.878,50
		<b>€ 7.819.499,44</b>

e secondo la tabella sotto riportata:

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA DM.17 giugno 2016

ID OPERE - CATEGORIA	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	IMPORTO LAVORI A BASE DI CALCOLO	PARAMETRO SUL VALORE DELL'OPERA	GRADO DI COMPLESSITA'	CODICE PRESTAZIONE AFFIDATA	COMPENSO AL NETTO DI SPESE ED ONERI	SPESE ED ONERI ACCESSORI	COMPENSO PARCELLA
E20 - Edilizia	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 2.963.266,11	5,578052%	0,95	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.10a;	€ 72.028,88	€ 17.123,19	€ 89.152,07
IA.01 - Impianti	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	€ 428.057,80	8,589840%	0,75	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.10a;	€ 11.166,71	€ 2.792,00	€ 13.960,71
IA.03 - Impianti	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	€ 490.780,29	8,282310%	1,15	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.10a;	€ 18.954,63	€ 4.738,50	€ 23.693,13
P.02 - Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione	Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttivo	€ 293.270,79	9,502688%	0,85	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.10a;	€ 4.619,21	€ 1.154,75	€ 5.773,96
P.03 - Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione	Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.	€ 993.878,50	8,990863%	0,85	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.05, Qel.09a;	€ 20.061,57	€ 5.015,25	€ 25.076,82
S.03 - Strutture	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, cerature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	€ 506.108,12	8,227604%	0,95	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.10a;	€ 18.485,27	€ 4.621,25	€ 23.106,52
S.04 - Strutture	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	€ 1.526.483,84	6,361423%	0,90	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.10a;	€ 44.147,32	€ 10.891,48	€ 55.038,80
V.02 - Infrastrutture per la mobilità	Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate, di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte - Piste ciclabili	€ 617.653,99	7,827277%	0,45	Qel.01, Qel.02, Qel.03, Qel.10a;	€ 11.333,44	€ 2.833,25	€ 14.166,69
<b>Totale</b>		<b>€ 7.819.499,44</b>						<b>€ 249.968,70</b>

- l'appalto sarà da aggiudicarsi tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i sub-criteri di cui all'allegato OEV allegato al presente verbale che si intende richiamato anche se non materialmente allegato.

Il consigliere delegato illustra come, relativamente alle risorse economiche necessarie a dare copertura economica all'intervento e alle spese tecniche :

- il quadro economico del progetto di riqualificazione dell'intervento ammonta complessivamente ad euro 10.590.207,40 con un importo

lavori da porre a base di gara pari ad euro 8.026.973,15 di cui 207.473,72 euro di costi della sicurezza così come di seguito

RIQUALIFICAZIONE CAPANNONE C15BC "RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DEL CAPANNONE 15 B/C" PREVIA "BONIFICA SUOLI E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL SITO CONTAMINATO EX OFFICINE REGGIANE LOTTO 15"	QE PROGETTO ESECUTIVO
<b>A. LAVORI</b>	
Lavori opere di bonifica	€ 1.389.499,43
Lavori di riqualificazione architettonica	€ 6.430.000,00
<b>Importo totale dei lavori</b>	€ 7.819.499,43
Costi della sicurezza	€ 207.473,72
<b>totale A</b>	€ 8.026.973,15
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Lavori di somma urgenza (+IVA)	€ 231.127,29
Imprevisti e lavori in economia. allacciamenti, arredi	€ 134.658,61
Spese per pubblicazione bando	€ 4.560,69
Contributo per versamento autorità	€ 480,00
Incentivo e Fondo progettazione (1%)	€ 80.269,73
Spese tecniche (contributi 4% compresi)	€ 1.073.311,81
Iva su spese tecniche (22%)	€ 236.128,60
Iva sui lavori (10%)	€ 802.697,32
<b>totale B</b>	€ 2.563.234,25
<b>TOTALE (A+B)</b>	€ 10.590.207,40

riportato:

- L'importo totale dell'intervento, pari a euro 10.590.207,40 trova copertura economica tramite:
  - il Finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri relativo al Bando Periferie per un importo complessivo di euro 7.247.893,00, giusto provvedimento dirigenziale dell'arch. Massimo Magnani – dirigente comunale dell'Area Competitività Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni DD 2019/2906 del 22/11/2019 RUD n.1240 di pari data, di accertamento dell'entrata ed impegno corrispondentemente sulle annualità 2019-2020-2021 della somma complessiva di euro 7.247.893,00 come contributo a STU Reggiane per il Bando Periferie, relativo all'intervento in oggetto;
  - il Finanziamento TRAIN-ER della Regione Emilia Romagna di euro 468.000 destinati alla realizzazione di un "incubatore tematico all'interno del Capannone 15B/C" - CUP E89H17000030009 sulla base del Programma Regionale attività

produttive (PRAP) 2012/2015, approvato con DGR 1154/2017 – CUP E89H17000030009, come determinato con atto dirigenziale del Dirigente del Servizio Ricerca, Innovazione, Energia ed Economia sostenibile n.1985 del 15/02/2018 - azione 5.1 “ Sostegno allo sviluppo delle infrastrutture per la competitività e per il territorio” ;

- risorse proprie di STU Reggiane, che si impegna a coprire anche i maggiori costi ammontanti complessivamente a euro 590.207,40 derivanti da esigenze legate al fare fronte all'emergenza sanitaria e per rimpinguare le spese tecniche, come meglio precisato in precedenza.

Il consigliere delegato illustra inoltre come, conseguentemente, occorre:

- dare mandato all'Ufficio Gare del Comune di Reggio Emilia, che opera in virtù della convenzione di avvalimento tra i due enti per lo svolgimento di attività di servizio e di supporto – art.C, affinché recepisca nella propria documentazione di gara che verrà predisposta, i contenuti sopra indicati circa le caratteristiche che dovrà rispettare la presente procedura, per dare corso alla 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;
- dare atto che ex art. 40 c. 2 D.Lgs. 50/2016 per l'espletamento della presente gara, il Comune di Reggio Emilia si avvale del Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (in seguito: **SATER**), accessibile all'indirizzo internet <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it/> e tramite il quale si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara;
- dare inoltre mandato al Dirigente del Servizio Ufficio Gare del Comune di Reggio Emilia dott. Alberto Prampolini affinché possa procedere con la pubblicazione dell'avviso pubblico di indizione della gara della presente procedura in GUUE (Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea), GURI (Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana), Profilo del committente, Albo Pretorio, Sitar, nonché sui quotidiani nazionali e locali;
- approvare la determinazione del compenso professionale da porre a base di gara della presente procedura determinato sulla base del DM

17 giugno 2016, le linee di indirizzo affinché Ufficio Gare del Comune di Reggio Emilia possa predisporre tutta la documentazione necessaria alla pubblicazione della presente procedura, il testo del capitolato prestazionale del servizio, dello schema di contratto e del modello OEV relativo alle caratteristiche dell'Offerta Economicamente più vantaggiosa, che 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. 862/2020 del 19/10/2020;

- dare atto infine che il codice CIG associato alla procedura ai sensi della legge n. 136/2010 è 847215537A;

Dopo esauriente discussione, il consiglio,

**visto e richiamato**

- il decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (il "*Codice*"), nel testo vigente alla data di pubblicazione del bando;
- il d.p.r. 5 ottobre 2010 n. 207 (il "*Regolamento*"), nelle parti vigenti ai sensi degli articoli 216 e 217 del Codice;

**all'unanimità con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente**

**nelle forme di legge**

**delibera**

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento del servizio di direzione lavori, misurazione e contabilità, assistenza al collaudo in relazione alla esecuzione e ultimazione dell'opera avente ad oggetto la "*Riqualficazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c*" previa "*Bonifica dei suoli e ripristino ambientale del sito contaminato ex Officine Reggiane lotto 15*", parte integrante del presente appalto, nell'ambito del "*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 Riqualficazione Urbana "*PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce*" in Reggio nell'Emilia" CUP

*J82J18000090001 - CUP (finanziamento Trein-ER):  
E89H17000030009;*

- 2) di approvare i seguenti documenti che 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. 862/2020 del 19/10/2020;
  - il calcolo della parcella effettuato sulla base del DM.17 giugno 2016 da porre a base di gara;
  - le linee di indirizzo per la stesura del disciplinare di gara - dare mandato all'Ufficio Gare affinché, sulla base del contenuto della presente determina a contrarre, possa predisporre il disciplinare di gara, il bando di gara e la relativa documentazione e provveda alla pubblicazione dello procedura nella piattaforma SATER;
  - il capitolato tecnico prestazionale del servizio;
  - lo schema di contratto;
  - il modello OEV - Offerta economicamente più vantaggiosa predisposto per gli appalti pubblici, sulla base dell'art. 95;
  - i documenti elaborati dall'Ufficio Gare del Comune di Reggio Emilia in virtù della convenzione di avvalimento qui elencati:
    - allegato 1 - Disciplinare di gara;
    - allegato 2 - Istanza di ammissione alla gara;
    - allegato 3 - Dichiarazione requisiti di ammissione alla gara;
    - allegato 3 - Dichiarazione giovane professionista.
- 3) di dare atto che il codice CIG del procedimento è: 847215537A;
- 4) di dare atto che il valore a base d'asta del servizio è quantificato in euro 249.968,70 determinato sulla base dell'importo dei lavori a base di calcolo come da DM.17 giugno 2016, oltre ai contributi previdenziali e ad IVA, come indicato nello schema di riepilogo determinato sulla base delle categorie di opere di intervento lavori che segue:

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA DM 17 giugno 2016

ID OPERE - CATEGORIA	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	IMPORTO LAVORI A BASE DI CALCOLO	PARAMETRO SUL VALORE DELL'OPERA	GRADO DI COMPLESSITA'	CODICE PRESTAZIONE AFFIDATA	COMPENSO AL NETTO DI SPESE ED ONERI	SPESE ED ONERI ACCESSORI	COMPENSO PARCELLA
E20 - Edilizia	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 2.963.266,11	5,578052%	0,95	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.10a;	€ 72.026,88	€ 17.123,19	€ 89.152,07
IA.01 - Impianti	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	€ 428.057,80	8,589840%	0,75	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.10a;	€ 11.168,71	€ 2.792,00	€ 13.960,71
IA.03 - Impianti	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, e corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	€ 490.780,29	8,292310%	1,15	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.10a;	€ 18.954,63	€ 4.738,50	€ 23.693,13
P.02 - Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione	Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttivo	€ 293.270,79	9,502688%	0,85	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.10a;	€ 4.619,21	€ 1.154,75	€ 5.773,96
P.03 - Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione	Opere di riqualificazione e risanamento di ambienti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.	€ 993.878,50	8,990863%	0,85	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.05, Qcl.09a;	€ 20.061,57	€ 5.015,25	€ 25.076,82
S.03 - Strutture	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni	€ 506.108,12	8,227604%	0,95	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.10a;	€ 18.485,27	€ 4.621,25	€ 23.106,52
S.04 - Strutture	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	€ 1.526.483,84	6,361423%	0,90	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.10a;	€ 44.147,32	€ 10.891,48	€ 55.038,80
V.02 - Infrastrutture per la mobilità	Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte - Piste ciclabili	€ 617.653,99	7,827277%	0,45	Qcl.01, Qcl.02, Qcl.03, Qcl.10a;	€ 11.333,44	€ 2.833,25	€ 14.166,69
Totale		€ 7.819.499,44						€ 249.968,70

- 5) di demandare l'esame delle offerte ad una apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del Dlvo 50/2016;
- 6) di dare mandato all'Amministratore Delegato affinché mediante proprio atto possa apportare correzioni ad eventuali refusi che si dovessero riscontrare negli elaborati approvati, possa apportare modifiche ai testi che non siano modifiche sostanziali e possa provvedere ad eventuali aggiornamenti normativi che rendessero necessario l'adeguamento degli atti inerenti la procedura di scelta del contraente senza essere in contrasto con quanto disposto e deciso dal CDA;
- 7) di dare mandato all'Amministratore Delegato affinché sottoscriva tutti gli atti conseguenti;
- 8) che l'importo del servizio posto a base di gara trova copertura economica alla voce "spese tecniche" del quadro economico dell'intervento per un importo totale pari ad euro 10.509.207,40 euro, così come di seguito riportato:

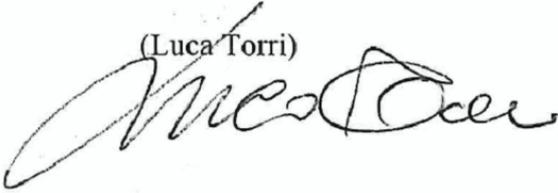
RIQUALIFICAZIONE CAPANNONE C15BC "RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DEL CAPANNONE 15 B/C" PREVIA "BONIFICA SUOLI E RIPRISTINO AMBIENTALE DEL SITO CONTAMINATO EX OFFICINE REGGIANE LOTTO 15"	QE PROGETTO ESECUTIVO
<b>A. LAVORI</b>	
Lavori opere di bonifica	€ 1.389.499,43
Lavori di riqualificazione architettonica	€ 6.430.000,00
Importo totale dei lavori	€ 7.819.499,43
Costi della sicurezza	€ 207.473,72
<b>totale A</b>	<b>€ 8.026.973,15</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Lavori di somma urgenza (+IVA)	€ 231.127,29
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti, arredi	€ 134.658,81
Spese per pubblicazione bando	€ 4.560,69
Contributo per versamento autorità	€ 480,00
Incentivo e Fondo progettazione (1%)	€ 80.269,73
Spese tecniche (contributi 4% compresi)	€ 1.073.311,81
Iva su spese tecniche (22%)	€ 236.128,60
Iva sui lavori (10%)	€ 802.697,32
<b>totale B</b>	<b>€ 2.563.234,25</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 10.590.207,40</b>

- 9) di prendere atto che, in base agli obblighi assunti dalle parti con gli accordi precedentemente stipulati, gli oneri per la realizzazione dell'intervento 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,
  - il finanziamento della Regione Emilia Romagna sulla base del bando Trein-ER in relazione agli importi dettagliati in narrativa, assegnati;
  - risorse proprie di STU Reggiane;
- 10) di dare mandato all'Amministratore Delegato e al Responsabile Unico del Procedimento affinché provveda a tutti gli adempimenti connessi al finanziamento ministeriale e regionale ottenuti;
- 11) dare inoltre mandato al Dirigente del Servizio Ufficio Gare del Comune di Reggio Emilia dott. Alberto Prampolini affinché possa procedere con la pubblicazione dell'avviso pubblico di indizione della gara della presente procedura in GUUE (Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea), GURI (Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana), Profilo del committente, Albo Pretorio, Sitar, nonché sui quotidiani nazionali e locali.

Null'altro essendovi da deliberare in merito a questi punti all'ordine del giorno, l'Amministratore delegato, alle ore 18,30 di questo giorno 19 ottobre 2020, dichiara di passare alla trattazione dei successivi punti all'ordine del giorno.

Il Segretario verbalizzante

(Luca Torri)

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

Il Presidente

del Consiglio di Amministrazione  
(Giulio Santagata)

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