



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **153**  
in data **25/08/2016**  
P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **25 - venticinque** - del mese **agosto** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE DEI PROGETTI DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DI INTERVENTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO QUALI ELABORATI COSTITUTIVI DEL PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DA CANDIDARE PER LA PARTECIPAZIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE DISCIPLINATA DAL BANDO APPROVATO CON D.P.C.M. 25 MAGGIO 2016 (GURI 1 GIUGNO 2016 N. 127)**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
NOTARI Francesco	Assessore	NO
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEI PROGETTI DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DI INTERVENTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO QUALI ELABORATI COSTITUTIVI DEL PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DA CANDIDARE PER LA PARTECIPAZIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE DISCIPLINATA DAL BANDO APPROVATO CON D.P.C.M. 25 MAGGIO 2016 (GURI 1 GIUGNO 2016 N. 127).**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **Premesso che:**

- l'articolo 1 comma 974 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 (legge di stabilità 2016), ha istituito *"il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti, rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, allo sviluppo di pratiche, come quelle del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e per la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, anche con riferimento all'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati"*;
- il D.P.C.M. 25 maggio 2016, pubblicato sulla GURI del 1 giugno 2016 n. 127, dando attuazione alle disposizioni normative sopra richiamate, ha approvato il *"bando con il quale sono definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta"* (nel seguito, per brevità, indicato come *"Bando"*).

### **Considerato che:**

- 1) ai sensi dell'articolo 3 comma 1 e 2 del Bando, sono ammessi a presentare i progetti, tra gli altri, i comuni capoluogo di provincia;
- 2) ai sensi dell'articolo 8 del Bando, l'ammontare del finanziamento, nel limite complessivo di 500 milioni di euro fissato dall'articolo 2 del Bando medesimo, è determinato dal Nucleo di valutazione, sulla base di quanto richiesto da ogni singola città e del punteggio conseguito, fino a un massimo di 40.000.000 euro per il territorio di ciascuna città metropolitana e di 18.000.000 euro per i comuni capoluogo di provincia, per i comuni con il maggior numero di abitanti di ciascuna città metropolitana e per la città di Aosta;
- 3) il termine per la presentazione dei progetti (90 giorni dalla data di pubblicazione in GURI del Bando) scadrà in data 30 agosto 2016;
- 4) ai sensi dell'articolo 2 comma 1 del Bando, oggetto della procedura è *"la selezione di progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta"*;
- 5) ai sensi dell'articolo 4 comma 3 del Bando, *"gli interventi, da attuarsi senza ulteriore consumo di suolo, potranno riguardare una o più delle seguenti tipologie di azione: a) progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano; b) progetti di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse"*

*pubblico; c) progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana; d) progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, tra i quali lo sviluppo di pratiche del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano; e) progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati ", favorendo "la più ampia partecipazione all'attuazione dei progetti da parte di altri soggetti pubblici e privati", (articolo 3 comma 2 del Bando);*

- 6) ai sensi dell'articolo 7 del Bando, i criteri di selezione dei progetti valorizzano, tra il resto, la *"capacità di attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati, laddove il contributo finanziario di questi ultimi sia pari almeno al 25% dell'importo complessivo necessario alla realizzazione del progetto proposto"* nonché la *"capacità di innescare un processo di rivitalizzazione economica, sociale e culturale del contesto urbano di riferimento"*.

**Dato atto che:**

- è intenzione del Comune di Reggio Emilia partecipare alla procedura di selezione disciplinata dal Bando candidando interventi di riqualificazione urbana e di sicurezza delle periferie afferenti l'ambito di riqualificazione dell'area quartiere storico "Santa Croce" in Reggio nell'Emilia;
- ai sensi dell'articolo 3 comma 2 e 4 del Bando, *"ai fini della individuazione degli interventi"* gli enti *"favoriscono la più ampia partecipazione all'attuazione dei progetti da parte di altri soggetti pubblici e privati"* e *"promuovono i progetti in coerenza con gli strumenti di pianificazione e di progettazione territoriale regionale e comunitaria"*;
- in ossequio alle indicazioni del Bando e in continuità con le scelte già attuate in forza della deliberazione di Giunta Comunale in data 30 aprile 2015 n. 84, con determinazione del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale R.U.A.D. n. 1097 del 03/08/2016, il cui contenuto, ad ogni effetto di legge e per quanto occorrer possa, con la presente deliberazione si conferma e ratifica, il Comune ha approvato Avviso pubblico per la acquisizione, da parte di soggetti privati, di manifestazioni di interesse alla presentazione di progetti per la riqualificazione e rigenerazione urbana da inserire, previo esame e selezione, all'interno della procedura prevista dal "Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia", pubblicato su G.U.R.I. n. 127 del 1 giugno 2016;
- l'avviso è stato pubblicato all'albo Pretorio del Comune e nel sito Internet dedicato per il periodo compreso tra il 04 agosto 2016 e il 22 agosto 2016 al fine di garantirne la più diffusa conoscenza e consentire la presentazione delle proposte di partecipazione;
- la determinazione n. 1097 del 3 agosto 2016 e l'Avviso con essa approvato:
  - danno conto del fatto che, in forza di deliberazione di questa Giunta Comunale in data 30 aprile 2015 n. 84 e di successiva determinazione dirigenziale 27 luglio 2015 n. 1029, il Comune di Reggio Emilia ha pubblicato, in data 28 luglio 2015 *"avviso esplorativo per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse relative al ri-uso temporaneo di immobili dismessi nel Comune di Reggio Emilia"* e che la procedura avviata con il predetto avviso ha visto la presentazione di numerosi progetti, attualmente al vaglio di questa Amministrazione;
  - evidenziano che, ferma restando la piena discrezionalità del Comune di Reggio Emilia nella valutazione della manifestazione di interesse di cui all'Avviso pubblicato in data 4 agosto 2016, questa Amministrazione terrà in particolare conto, in ragione del percorso già in atto, le manifestazioni di interesse che ritenessero di candidare, per la partecipazione al Bando, le proposte già inoltrate al Comune nell'ambito del procedimento di cui al precedente capoverso 1;
- 1. alla scadenza del termine fissato per la partecipazione alla selezione (ore 12:00 del giorno 22 agosto 2016) sono pervenute al Comune le seguenti proposte di partecipazione (nel seguito

indicate anche come "*Proposte*" ovvero, ove singolarmente considerate, "*Proposta*" seguita dalla relativa indicazione numerica):

1. riqualificazione immobile di via Gioia 24, proposta presentata dai proprietari sig. Massimiliano Caffarri, sig.ra Simona Caffarri e sig.ra Cattini Corinna, unitamente alle associazioni G.S. Self Atletica A.S.D., A.S.D. Basketreggio e A.S.D. Atletica Reggio;
2. riqualificazione immobile di via Gioia 22/A, proposta presentata dalla proprietà Marina srl unitamente all'associazione ADS Museo della Meccanica;
3. riqualificazione immobile di via Gioia 22/B, proposta presentata dalla proprietà Marina srl unitamente all'associazione centro teatrale Mamimò;
4. riqualificazione immobile di via Gioia 22/C, proposta presentata dalla proprietà Marina srl unitamente all'associazione A.S.D. Taekwondo Tricolore Reggio Emilia ed alla cooperativa sociale Panta Rei;
5. riqualificazione ex deposito ferroviario, sito in via Talami, proposta presentata dalla proprietà FER Ferrovie Emilia Romagna srl unitamente all'associazione SAFRE Sodalizio Amici Ferrovie Reggio Emilia;
6. riqualificazione ex mangimificio Caffarri, ubicato tra via Gioia e via Tonale, proposta presentata dalla proprietà VANNI s.a.s. unitamente all'Istituzione SCUOLE ENIDI DI INFANZIA ed IREN Spa;
7. riqualificazione ex discoteca Maffia, sito in via Ramazzini 33, proposta presentata dalla proprietà società M4 srl unitamente alla cooperativa sociale Anemos;
8. riqualificazione capannoni 15A, 15 B/C, 17 e 18; riqualificazione e riapertura del braccio storico di viale Ramazzini e riqualificazione di Piazzale Europa all'interno dell'Area ex Officine Meccaniche Reggiane, proposta presentata dalla società STU Reggiane spa Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria, Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia;
9. successivamente alla ricezione delle Proposte, con provvedimento del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale R.U.A.D. n. 1168 del 23/08/2016, il Comune ha nominato la Commissione per la loro valutazione, Commissione costituita dal Presidente di gara e da due membri esperti, nelle persone di:
  - Dirigente Area Competitività e Innovazione Sociale: arch. Massimo Magnani;
  - Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana: arch. Elisa Iori;
  - Funzionario Area Competitività e Innovazione Sociale: arch. Elisa Pedroni;
10. la Commissione, all'esito della disamina delle Proposte, le ha valutate tutte ammissibili;
11. l'ammissibilità è stata confermata con determinazione del Dirigente dell'Area Competitività e innovazione sociale R.U.A.D. n. 1170 in data 23 agosto 2016, determinazione che ha approvato il verbale della seduta della commissione e ha valutato tutte le proposte pervenute meritevoli di interesse al fine della formulazione della proposta di partecipazione del Comune di Reggio Emilia al bando in oggetto sia per il recupero di immobili dismessi con conseguente riduzione di situazioni di degrado urbano e ambientale, sia per l'offerta di servizi, a favore del quartiere e della Città, di alto valore sociale e culturale;
12. nello specifico le Proposte ritenute ammissibili e meritevoli di interesse da parte della Commissione e del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale hanno ad oggetto:
  1. Progetto di riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 24, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche indoor ( basket e atletica);
  2. Progetto di riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 22/A, da destinare a sede museale per l'esposizione di veicoli (moto e auto) d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica;

3. Progetto di riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 22/B, da destinare a centro teatrale (sale prova, sede di incontri e laboratori);
  4. Progetto di riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 22/C, da destinare ad attività sportiva dilettantistica (taekwondo) e servizi educativi;
  5. Progetto di riqualificazione e recupero funzionale ex Mangimificio Caffarri via Gioia 4, da destinare alla nuova sede di REMIDA, entro di riciclaggio creativo dove i materiali di scarto del sistema produttivo locale vengono raccolti e riconvertiti attraverso esperienze laboratoriali per le scuole, dando vita a progetti nel campo della sostenibilità e creatività;
  6. Progetto di riqualificazione e recupero funzionale ex discoteca Maffia via Ramazzini 35, da destinare alla sede di progetti e servizi in favore di persone con disabilità, svantaggio sociale e problemi di salute mentale, mettendole in connessione con il mondo del lavoro;
  7. Progetto di riqualificazione e recupero funzionale ex deposito ferroviario situato in via Talami, da destinare a sede museale per esporre mezzi ferroviari d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica;
  8. Progetto di riqualificazione dei capannoni industriali e aree esterne facenti parte delle ex Officine Reggiane, tra cui gli interventi già ricompresi nell'ambito del PRU IP-1a, ovvero la riqualificazione del capannone 17, del capannone 18, di piazzale Europa secondo stralcio e riapertura del braccio storico di viale Ramazzini, e nuovi interventi di recupero e riqualificazione del capannone 15A e 15 B/C;
- con la medesima determinazione RUAD n. 1170 in data 23 agosto 2013 il Dirigente, considerato che:
    - il DPCM 25 maggio 2016, agli articoli 5 e 6, prevede che le domande di partecipazione al Bando siano corredate, tra il resto, da un progetto di fattibilità tecnica ed economica nonché da un Piano Finanziario inerente il Progetto,
    - ciascuna delle Proposte pervenute necessita di essere integrata mediante la predisposizione e consegna al Comune di uno specifico Piano Finanziario, completo della relativa Relazione, nonché degli elaborati mancanti funzionali a completare i progetti presentati con quanto previsto per legge per la approvazione di un progetto di fattibilità tecnica ed economica,

nel dare comunicazione scritta degli esiti della valutazione di ammissibilità delle Proposte ai proponenti, ha richiesto, contestualmente, di provvedere alle integrazioni documentali di cui al precedente punto 2, chiarendo che l'effettiva ammissione della proposta alla partecipazione al Bando è subordinata sia alla integrazione documentale in conformità a quanto richiesto, sia alla positiva deliberazione da parte di questa Giunta Comunale in ordine alla ammissione delle proposte e alla approvazione dei relativi progetti di fattibilità tecnica ed economica;

tutti i proponenti hanno provveduto a quanto richiesto nel termine e in modo completo, secondo quanto accertato dagli Uffici in sede di istruttoria tecnica, si che sono acquisiti agli atti, per ciascuna Proposta, gli elaborati costitutivi dei progetti di fattibilità tecnica ed economica previsti per legge nonché i relativi capitolati inerenti la fase gestionale successiva alla esecuzione delle opere di riqualificazione degli immobili;

nell'ambito più complessivo del progetto di riqualificazione del quartiere storico di Santa Croce, articolato sugli Interventi sopra indicati, si è ritenuto opportuno procedere al ridisegno e alla riqualificazione architettonica di alcune strade di servizio e di collegamento quali viale Ramazzini ovest, via Gioia, via Veneri-via Tonale, per le quali si è parimenti provveduto, a cura dell'Amministrazione, alla elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

**Considerato che:**

il Bando, all'articolo 5 comma 1 lettera e), prevede che alla domanda di partecipazione alla procedura di selezione sia allegata *"la delibera di approvazione del progetto – che deve presentarsi, come ribadito al successivo articolo 6 – da parte del Comune o delle città metropolitane e il decreto di nomina del responsabile del procedimento (RUP)"*;

il medesimo Bando, all'articolo 6 lettera b) prevede che i progetti debbano *"essere stati approvati come progetti definitivi o esecutivi"*, ovvero, in alternativa, che *"i soggetti proponenti possano presentare anche progetti di fattibilità tecnica ed economica; in tal caso si impegnano ad approvare, entro 60 giorni dalla sottoscrizione della convenzione o accordo di programma, il relativo progetto definitivo o esecutivo"*;

sia pertanto necessario, preliminarmente rispetto alla deliberazione in merito alla presentazione della domanda di partecipazione alla procedura di selezione disciplinata dal Bando, provvedere alla approvazione dei progetti di fattibilità tecnica ed economica degli interventi proposti da soggetti privati candidati a comporre il complessivo progetto di riqualificazione urbana;

**Visti:**

la rassegna PG n. 16/59984-I del 24/08/2016 predisposta dall'Area Competitività e Innovazione Sociale avente ad oggetto il progetto di fattibilità tecnica ed economica di viale Ramazzini ovest, via Gioia, via Veneri-via Tonale, redatto ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 18 aprile 2015 n. 50, per un importo stimato di € 1.500.000;

i progetti di fattibilità tecnica ed economica di seguito elencati, allegati alle Proposte di partecipazione presentate dando riscontro alla pubblicazione dell'Avviso, come integrate ad evasione di specifiche richieste:

la rassegna PG n. 16/59969 A del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'immobile di via Gioia 24, presentata dai proprietari sig. Massimiliano Caffarri, sig.ra Simona Caffarri e sig.ra Cattini Corinna, unitamente alle associazioni G.S. Self Atletica A.D.S., A.D.S. Basketreggio e A.D.S Atletica Reggio, per un importo stimato di € 456.247,57;

la rassegna PG n. 16/59889 A del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'immobile di via Gioia 22/A, proposta presentata dalla proprietà Marina srl unitamente all'A.D.S. Museo della Meccanica, per un importo stimato di € 132.192,00;

la rassegna PG n. 16/59891 A del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'immobile di via Gioia 22/B, proposta presentata dalla proprietà Marina srl unitamente all'associazione centro teatrale Mamimò, per un importo stimato di € 138.422,93;

la rassegna PG n. 16/59995 A del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'immobile di via Gioia 22/C, proposta presentata dalla proprietà Marina srl unitamente all'A.D.S. Taekwondo Tricolore Reggio Emilia ed alla cooperativa sociale Panta Rei, per un importo stimato di € 265.879,42;

la rassegna PG n. 16/59909 A del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'immobile ex mangimificio Caffarri, ubicato in via Gioia 4 , proposta presentata dalla proprietà VANNI s.a.s. unitamente a IREN spa e Istituzione Scuole e Nidi dell'Infanzia – Comune di Reggio Emilia, per un importo stimato di € 255.000;

la rassegna PG n. 16/59974 A del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'ex discoteca Maffia, sito in via Ramazzini 33, proposta presentata dalla proprietà società M4 srl unitamente alla cooperativa sociale Anemos, per un importo stimato di € 192.780,00;

la rassegna PG n. 16/59938 A del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'ex deposito ferroviario sito in via Talamo 7, proposta presentata dalla proprietà FER Ferrovie Emilia Romagna srl unitamente all'associazione SAFRE Sodalizio Amici Ferrovie Reggio Emilia, per un importo stimato di € 90.321,00;

la rassegna PG n. 16/59961 del 24/08/2016 del progetto di fattibilità tecnica ed economica del capannone 15 A e del capannone 15B-C, redatti ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, trasmessa da STU Reggiane spa, per un importo stimato, comprensivo dei costi di acquisto degli immobili, rispettivamente di € 2.368.937,44 e di € 13.186.176,00.

#### **Dato atto che:**

gli oneri per la realizzazione degli interventi saranno integralmente sostenuti da parte dei soggetti privati (proprietari privati, soggetti gestori e STU Reggiane spa), in attuazione degli accordi intercorsi e per i quali è in corso la formalizzazione mediante atti scritti;

i progetti di fattibilità tecnica ed economica non sono soggetti a verifica ai sensi dell'art. 26 del DM 50/2016;

gli interventi in oggetto verranno inseriti negli Schemi di Elenco Annuale dei lavori in funzione dei tempi di attuazione;

l'intervento non è oggetto di visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.183, comma 7 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

anche al fine di poter successivamente deliberare in ordine alla partecipazione del Comune al Bando in oggetto, sussistono i presupposti per approvare i progetti di fattibilità tecnica ed economica degli interventi di interesse pubblico sopra elencati e descritti.

Ritenuto di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'arch. Massimo Magnani, Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione sociale.;

#### **Visti:**

- il D. lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali";
- l'art. 3 del vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e, per la parte vigente, il d.p.r. 5 ottobre 2010 n. 207;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato alla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.lgl. 267/2000;

Con voti unanimi, palesemente espressi

#### **DELIBERA**

- di approvare i progetti di fattibilità tecnica ed economica, come meglio individuati dagli elaborati tecnici e dai quadri economici di cui al presente provvedimento, a costituirne parte integrante anche se ad esso non materialmente allegati e, in particolare:

1.1 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici immobile privato di interesse pubblico sito in via Gioia 24**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma.

per un importo complessivo di **€ 456.247,57**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DI IMMOBILE INDUSTRIALE SITO IN VIA GIOIA 24</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 353.135,35
oneri della sicurezza	€ 7.062,71
<b>totale A</b>	<b>€ 360.198,06</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 18.009,90
Spese per pubblicazione bando	€ 6.000,00
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 36.019,81
Iva sui lavori (10%)	€ 36.019,81
<b>totale B</b>	<b>€ 96.049,51</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 456.247,57</b>

1.2 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici immobile privato di interesse pubblico sito in via Gioia 22A**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma

per un importo complessivo di **€ 132.192,00**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DI IMMOBILE INDUSTRIALE SITO IN VIA GIOIA 22A</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 96.000,00
oneri della sicurezza	€ 1.920,00
<b>totale A</b>	<b>€ 97.920,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 4.896,00
Spese per pubblicazione bando	/
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 19.584,00
Iva sui lavori (10%)	€ 9.792,00
<b>totale B</b>	<b>€ 34.272,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 132.192,00</b>

1.3 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici immobile privato di interesse pubblico sito in via Gioia 22B**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma

per un importo complessivo di **€ 138.422,93**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DI IMMOBILE INDUSTRIALE SITO IN VIA GIOIA 22B</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 100.525,00
oneri della sicurezza	€ 2.010,50
<b>totale A</b>	<b>€ 102.535,50</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 5.126,78
Spese per pubblicazione bando	/
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 20.507,10
Iva sui lavori (10%)	€ 10.253,55
<b>totale B</b>	<b>€ 35.887,43</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 138.422,93</b>

1.4 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici immobile privato di interesse pubblico sito in via Gioia 22C**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma

per un importo complessivo di **€ 265.879,42**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DI IMMOBILE INDUSTRIALE SITO IN VIA GIOIA 22C</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 193.086,00
oneri della sicurezza	€ 3.861,72
<b>totale A</b>	<b>€ 196.947,72</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 9.847,39
Spese per pubblicazione bando	/
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 39.389,54
Iva sui lavori (10%)	€ 19.694,77
<b>totale B</b>	<b>€ 68.931,70</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 265.879,42</b>

1.5 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione e recupero funzionale dell'ex Mangimificio Caffarri immobile privato di interesse pubblico sito in via Gioia 4**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma

per un importo complessivo di **€ 255.000**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DI IMMOBILE INDUSTRIALE SITO IN VIA GIOIA 4</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 200.000,00
oneri della sicurezza	€ 4.000,00
<b>totale A</b>	<b>€ 204.000,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 10.200,00
Spese per pubblicazione bando	/
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 20.400,00
Iva sui lavori (10%)	€ 20.400,00
<b>totale B</b>	<b>€ 51.000,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 255.000,00</b>

1.6 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione e recupero funzionale ex discoteca Maffia immobile privato di interesse pubblico sito in viale Ramazzini 35**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma

per un importo complessivo di **€ 192.780,00**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DI IMMOBILE INDUSTRIALE SITO IN VIALE RAMAZZINI 35</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 140.000,00
oneri della sicurezza	€ 2.800,00
<b>totale A</b>	<b>€ 142.800,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 7.140,00
Spese per pubblicazione bando	/
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 28.560,00
Iva sui lavori (10%)	€ 14.280,00
<b>totale B</b>	<b>€ 49.980,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 192.780,00</b>

1.7 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione e recupero funzionale ex deposito ferroviario immobile privato di interesse pubblico sito in via Talami 7**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma

per un importo complessivo di **€ 90.321,00**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO EX DEPOSITO FERROVIARIO DI VIA TALAMI</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 77.000,00
oneri della sicurezza	€ 1.540,00
<b>totale A</b>	<b>€ 78.540,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 3.927,00
Spese per pubblicazione bando	
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ -
Iva sui lavori (10%)	€ 7.854,00
<b>totale B</b>	<b>€ 11.781,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 90.321,00</b>

1.8 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **messa in sicurezza e recupero funzionale del Capannone 15 A immobile privato di interesse pubblico** nell'area delle ex "Officine Meccaniche Reggiane", costituito dai seguenti elaborati:

- Elenco elaborati;
- Relazione illustrativa;
- Relazione tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Elaborati grafici;
- Calcolo sommario della spesa;
- Quadro economico;
- Cronoprogramma.

per un importo complessivo di € 2.368.937,44, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA CAPANNONE 15A</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
Messa in sicurezza strutture	€ 330.000,00
Bonifica suoli	€ 250.000,00
Opere a verde	€ 45.000,00
oneri della sicurezza	€ 12.500,00
<b>totale A</b>	<b>€ 637.500,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 63.750,00
Spese per pubblicazione bando	€ 7.500,00
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 127.500,00
Iva sui lavori (10%)	€ 63.750,00
<b>totale B</b>	<b>€ 262.500,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 900.000,00</b>
<b>C. SOMME A DISPOSIZIONE PER ACQUISTO IMMOBILE</b>	
	€ 1.468.937,44
<b>totale C</b>	<b>€ 1.468.937,44</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>	<b>€ 2.368.937,44</b>

1.9 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di **riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15B/C immobile privato di interesse**

**pubblico** nell'area delle ex "Officine Meccaniche Reggiane", costituito dai seguenti elaborati:

- Elenco elaborati;
- Relazione illustrativa;
- Relazione tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Elaborati grafici;
- Calcolo sommario della spesa;
- Quadro economico;
- Cronoprogramma.

per un importo complessivo di € **13.186.176,00**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA CAPANNONE 15B/C</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
Realizzazione laboratori	€ 4.662.000,00
Bonifica suoli e messa in sicurezza	€ 518.000,00
Realizzazione parcheggio multipiano	€ 2.590.000,00
Opere a verde	€ 259.000,00
oneri della sicurezza	€ 160.580,00
<b>totale A</b>	<b>€ 8.189.580,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 847.546,00
Spese per pubblicazione bando	€ 6.000,00
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 1.637.916,00
Iva sui lavori (10%)	€ 818.958,00
<b>totale B</b>	<b>€ 3.310.420,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 11.500.000,00</b>
<b>C. SOMME A DISPOSIZIONE PER ACQUISTO IMMOBILE</b>	
	€ 1.686.176,00
<b>totale C</b>	<b>€ 1.686.176,00</b>
<b>TOTALE (A+B+C)</b>	<b>€ 13.186.176,00</b>

1.10 di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di riqualificazione delle aree e strade di proprietà pubblica di **viale Ramazzini (ovest), via Gioia, via Veneri (sud) -via Talami**, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi di approfondimento del contesto;
- Planimetria generale ed elaborati grafici (stato di fatto e di progetto);
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Cronoprogramma

per un importo complessivo di € **1.500.000**, come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA VIALE RAMAZZINI OVEST, VIA GIOIA E VIA VENERI (SUD) - VIA TALAMI</b>	
<b>Calcolo sommario della spesa (art. 27 D. Lgs 207/2010)</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
Lavori di riqualificazione stradale	€ 1.045.000,00
oneri della sicurezza	€ 20.900,00
<b>totale A</b>	<b>€ 1.065.900,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Imprevisti e lavori in economia, allacciamenti	€ 106.590,00
Spese per pubblicazione bando	€ 7.740,00
Spese tecniche (IVA 22% compresa), fondo per la progettazione	€ 213.180,00
Iva sui lavori (10%)	€ 106.590,00
<b>totale B</b>	<b>€ 434.100,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 1.500.000,00</b>

- di nominare Responsabile Unico del Procedimento degli interventi sopra elencati l'arch. Massimo Magnani, Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione sociale;

3. di dare atto che, in caso di ammissione al finanziamento, si procederà alla redazione dei successivi livelli di progettazione, da approvarsi con successivi provvedimenti entro il termine previsto dall'articolo 6 del Bando.

La delibera, a parere del responsabile del servizio arch Massimo Magnani, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza di provvedere, al fine di partecipare al suddetto Bando, la cui scadenza e' fissata nel giorno 30 agosto 2016;

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

L'ASSESSORE DELEGATO

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**BEVILACQUA Alberto**