



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **165**
in data **15/09/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **15 - quindici** - del mese **settembre** alle ore **17:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

CONVENZIONE PER L' AFFIDAMENTO AD ACER DEI SERVIZI TECNICI PER IL COMPLETAMENTO DELLE PALAZZINE ERP 2B E ERP 2C NELL'AMBITO DELL' ATTUAZIONE DEL PRU "QUARTIERE COMPAGNONI-FENULLI" II-III-IV STRALCIO DI ATTUAZIONE - L.R. N. 19/1998.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.1999), approvato con provvedimento della Giunta Regionale n. 1202 del 27.6.2001 e pubblicato sul B.U.R. n. 102 del 25.7.2001, ha elencato all'art. 58 delle NTA del PRG i diversi ambiti da riqualificare nel contesto del territorio comunale, individuando al comma 58.04.02 il Quartiere Compagnoni Fenulli, come ambito di Riqualificazione Urbana n.6 sottoposto alla formazione di Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) la cui attuazione è prevista in 5 stralci funzionali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG.n. 20651/220 del 21.10.2005 è stato approvato, a seguito di adozione e in variante al PRG, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PUA) denominato "PRU Compagnoni-Fenulli II-III-IV stralcio" composto dai relativi elaborati tecnici;

Premesso inoltre che:

- con delibera di Giunta Comunale PG. n. 17366 del 01.08.2001, il Comune di Reggio Emilia ha affidato all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Reggio Emilia, ora ACER, le attività finalizzate alla gestione di tutto il patrimonio immobiliare comunale all'interno del Quartiere Compagnoni e l'attuazione del I° Stralcio del Programma di Riqualificazione Urbana del Quartiere Compagnoni Fenulli;
- gli uffici tecnici di ACER congiuntamente agli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale hanno svolto tutte le attività finalizzate alla coprogettazione urbanistica, relativamente al II – III - IV stralcio del quartiere Compagnoni, al fine di pervenire ad una pianificazione integrata delle strategie di riqualificazione urbana così come richiesto dal finanziamento dei Contratti di Quartiere II;
- con delibera di Giunta comunale n. 10263/145 del 30.05.2007, è stata approvata la convenzione per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici di progettazione ed esecuzione degli interventi nell'ambito di attuazione del Piano di Riqualificazione Urbana "Quartiere Compagnoni-Fenulli II-III-IV stralcio di attuazione", nella quale erano previsti i seguenti adempimenti: affidatario della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, delle azioni di progettazione partecipata e comunicazione sul territorio, della gestione del processo di mobilità dei residenti (trasferimenti, soggiorni temporanei, alloggi parcheggio, etc..), della direzione lavori, del collaudo e di tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento;
- l'art. 8, comma 2, della convenzione che affida ad ACER i servizi tecnici di progettazione ed esecuzione degli interventi nell'ambito di attuazione del Piano di

Riqualificazione Urbana “Quartiere Compagnoni-Fenulli II–III–IV stralcio di attuazione” (cfr. delibera G.C. n. 145/2007 sopra citata) prevede: *“Il presente atto avrà scadenza in data 31.12.2010 salvo proroghe rese necessarie per il completamento dei lavori o per consentire ad ACER di completare i propri adempimenti.”*;

- non è stato possibile completare le azioni previste in convenzione pertanto è stata concessa una proroga con lettera agli atti AI 393 di P.S. del 04.02.2011 a cui è seguito il rinnovo della convenzione approvato con delibera di Giunta Comunale PG n.4164/127 del 20/04/2011, che prevedeva il completamento delle attività per una scadenza prevista per il 31.12.2015;

Preso atto che:

- ad oggi la scadenza del completamento del programma non è stata rispettata per motivi non dipendenti dalla volontà di Acer e dell'Amministrazione Comunale, in quanto i lavori aggiudicati alla ditta con l'impresa “La Sorgente Società Cooperativa per Azioni” di Manfredonia (FG) (contratto d'appalto numero di rep. 55689 stipulato in data 15/09/2010) a cui successivamente è subentrata la ditta L.C.C. Costruzioni S.r.l. - con sede legale ad Altamura (BA) a seguito di cessione di un ramo d'azienda, si sono arrestati per risoluzione contrattuale per grave inadempimento dell'impresa appaltatrice;
- con delibera, PG n° 42291 del 11/12/2014, la Giunta Comunale:
 - ha preso atto dell'intenzione del Responsabile Unico del Procedimento - sentito il Direttore dei Lavori - di procedere alla risoluzione del contratto per grave inadempimento ex art. 136 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;
 - ha dato mandato al Responsabile Unico del Procedimento di elaborare uno “studio di fattibilità”, al fine di esaminare la migliore soluzione per il completamento del programma di riqualificazione urbana del quartiere “PRU Compagnoni – Fenulli”, di ottimizzare le risorse a disposizione e i tempi;
- con determina dirigenziale, PG 43694 del 16/12/2014, il Responsabile Unico del Procedimento ha disposto la risoluzione per grave ritardo e per grave e colpevole inadempimento dell'appaltatore, con conseguente risoluzione e con approvazione dei provvedimenti conseguenti, come disposto dall'art. 136 del D. Lgs. 163/2006 s.m.i.;
- con determina dirigenziale n° 2015/102/275 del 02/03/2015 il direttore dell'Area Pianificazione Strategica – Arch. Massimo Magnani – ha assunto a far data dal 01/01/2015, il ruolo di responsabile unico del procedimento delle opere che erano in capo all'Ing. David Zilioli, fino al 31/12/2014;
- con delibera di Giunta Comunale, ID n. 136 del 16/07/2015, è stato approvato lo studio di fattibilità per il completamento del Programma di riqualificazione urbana e contestuale approvazione del progetto preliminare (lotto palazzine ERP 2B e 2C), al fine dell'aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici e dell'elenco

annuale 2015, per euro 4.828.161,11 di cui euro 98.997, 32 per oneri della sicurezza (IVA compresa);

- nella suddetta delibera veniva evidenziata che la scelta prioritaria per l'Amministrazione comunale è di procedere quanto prima al completamento delle palazzine ERP 2B e 2C - senza variare il progetto elaborato da Acer - sia per preservare il cospicuo finanziamento pubblico ottenuto, sia per poter assegnare i 40 alloggi ERP al più presto, nonché per evitare il peggioramento delle condizioni delle strutture (ora soggette ad intemperie e quindi usura) già realizzate dall'appaltatore;
- nel dispositivo della delibera di cui al punto precedente, veniva dato atto che il livello di progettazione successiva sarebbe stato un unico progetto definitivo – esecutivo, la cui approvazione era subordinata alla variazione di Bilancio e al contestuale aggiornamento del Programma Triennale e dell'Elenco Annuale dei lavori dell'anno 2015;
- con delibera di Consiglio Comunale - ID n. 155 del 27/07/2015 - è stata approvata la variazione al Bilancio di Previsione finanziaria 2015/2017 e relativi allegati, compreso il Programma Triennale dei Lavori Pubblici e L'Elenco annuale dei lavori;
- l'Amministrazione Comunale ha variato con la predetta delibera n. 155 del 27/7/2015 il Bilancio di previsione 2015 e l'elenco annuale dei lavori pubblici - Programma triennale dei lavori pubblici, inserendo il completamento dei lavori del Quartiere Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio Palazzine ERP 2B e 2C (CUP J84B15000040006) per un importo di euro 4.828.161,11, prevedendo il finanziamento in parte con nuove risorse pari a euro 1.700.000,00 (oltre interessi) tramite mutuo da contrarre con la Cassa Depositi e Prestiti e in parte per euro 3.128.161,11, con risorse residue ancora a disposizione del progetto originario in gran parte derivante da avanzo di amministrazione applicato vincolato da fondi regionali e Statali dei Contratti di quartiere;
- con delibera di Giunta comunale, ID n. 203 del 10/11/2015, è stato approvato l'aggiornamento del progetto definitivo – esecutivo su unico livello del lotto palazzine ERP 2B e ERP 2C, al solo fine di adeguarlo ai prezzi unitari vigenti e renderlo appaltabile, senza apportare variazioni al progetto architettonico e strutturale dei due fabbricati che risultano già fisicamente impostate a livello di fondazioni, piano interrato e solaio piano terra;
- con determina dirigenziale, RUD n.1381 del 29/12/2015, è stata approvata la determina a contrarre ex art.11, comma 2 del D. Lgs 163/2006 s.m.i. e sono state effettuate le operazioni contabili conseguenti prevedendo l'accertamento dell'entrata e impegno della spesa di tutto il quadro economico dell'intervento.
- alla data della scadenza della convenzione, per i motivi sopra elencati Acer non ha potuto completare tutte le attività previste nella convenzione in essere, ma sono state

completate in conformità a quanto previsto in convenzione, solo le seguenti attività legate:

- a tutti i livelli di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del complesso "PRU Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio";
- alla progettazione partecipata, comunicazione e accompagnamento ai cittadini sul territorio;
- alla gestione del processo di mobilità dei residenti (trasferimenti, soggiorni temporanei, alloggi parcheggio, etc.), attività preliminare e funzionale alla demolizione dei vecchi fabbricati;
- alla manutenzione degli alloggi parcheggio necessari al trasferimento degli inquilini e alle attività di demolizione degli edifici esistenti;
- della direzione lavori, del collaudo e di tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento per le parti già realizzate – comparti 3 A, 3B, 1 A, 2 A, 1B, 2E;
- per lo svolgimento di tali attività sono state regolarmente liquidate ad Acer le somme spettanti per le attività fino ad ora svolte, pari ad euro 1.099.789,51 (IVA compresa), così suddivisi:
 - euro 121.556,40 (IVA compresa) per le attività di gestione del processo di mobilità inquilini;
 - euro 760.000,94 (IVA compresa) per l'attività di progettazione;
 - euro 218.232,17 (IVA compresa) per l'attività di direzione lavori e collaudo in corso d'opera dei comparti già completati;
- le attività di Acer avrebbero dovuto completarsi entro l'anno 2015 come previsto in convenzione - se non fosse intervenuta la risoluzione contrattuale con l'impresa appaltatrice - e il Comune avrebbe erogato alla stessa Acer la quota residua del compenso pattuito pari a euro 294.722,01 (IVA compresa).

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale ha confermato - approvando lo studio di fattibilità per il completamento dell'intervento di riqualificazione e il successivo aggiornamento progettuale ai fini del riappalto – la propria intenzione a completare le palazzine ERP 2B e 2C, nel più breve tempo possibile;
- è opportuno e strategico affidare la direzione lavori e il collaudo in corso d'opera allo stesso soggetto che ha curato la redazione del progetto e che dunque, data la sua approfondita conoscenza delle scelte effettuate, può assicurare un miglior risultato nella fase di esecuzione, in continuità dunque con la precedente attività di progettazione ed esecuzione lavori sulle opere già realizzate sul quartiere;
- se non fosse intervenuta la risoluzione contrattuale, Acer avrebbe completato le attività affidate nelle convenzioni sopraelencate legate alla fase esecutiva di completamento del programma di riqualificazione avviato;

Vista la relazione del Responsabile Unico del procedimento rassegnata dalla quale si evince che:

- il compenso riconosciuto ad ACER è stato quantificato in euro 169.045,48 (oltre iva al 22%) per lo svolgimento delle seguenti attività, meglio esplicitate all'art. 6 della convenzione:
 - direzione lavori, coordinamento alla sicurezza in fase esecutiva e collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera del completamento delle due palazzine ERP 2B e 2C;
 - supporto tecnico, giuridico, amministrativo e finanziario al Responsabile del Procedimento in tutte le fasi di appalto (ove richiesto), dell'esecuzione dei lavori e del collaudo in corso d'opera;
 - supporto amministrativo alla stazione appaltante che garantirà la propria collaborazione stabile e continuativa con il Comune di Reggio Emilia per facilitare il corretto coordinamento delle attività tecnico – amministrative tra Acer, Comune e appaltatore;
 - assistenza agli assegnatari nella fase di possibile disagio legata alla fase di cantiere, nonché partecipazione attiva alle eventuali azioni di progettazione partecipata/comunicazione sul territorio che il Comune ritenesse necessario;
- il compenso sia congruo se confrontato a quanto in precedenza pattuito nell'ambito delle convenzioni in precedenza stipulate e risulti in linea con la vigente tariffa professione, per affidamento di servizi tecnici;
- lo stesso compenso risulta inoltre essere ampiamente ricompreso nella cifra inizialmente stanziata – convenzione 2007 e rinnovo 2011 - per lo svolgimento di attività di progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, collaudo in corso d'opera ed attività di accompagnamento ai residenti/inquilini ERP da svolgere nell'ambito del “PRU Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio”;
- per un mero errore materiale nel quadro economico del progetto definitivo-esecutivo approvato, è stata indicata tra le somme a disposizione alla voce “spese tecniche”, una somma errata non sufficiente a garantire un adeguato compenso per le spese tecniche della fase esecutiva del cantiere, anche vista l'esigenza di ampliare le attività affidate ad Acer rispetto alla precedente convenzione rinnovata nel 2011;
- le somme per poter sopperire a tale aumento di costo della voce “spese tecniche” (impegno 2016/388-3) possono essere individuate tra le stesse somme a disposizione del quadro economico di progetto alla voce “allacciamenti” (impegno 2016/388/1) sul capitolo 41150 art.5;

Dato atto che:

- l'art. 41 della l.r. 24/2001 - che definisce le attività di Acer al comma 1, lett. B in merito alla “fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi”, prevede che: *“i Comuni, le Province e gli altri enti pubblici comprese le Asp possono avvalersi dell'attività delle ACER di cui al comma 1 anche attraverso la stipula di una*

apposita convenzione, che stabilisce i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività”;

- la presente convenzione è redatta nel rispetto e in conformità alle vigenti disposizioni regionali in materia e alla convenzione per la gestione di patrimonio di ERP con l'ACER RE - approvata con delibera di Consiglio Comunale PG n.20032/222 del 2010 e sottoscritta dalle parti in data 07.12.2010 e acquisita in atti al n. 207/10 di Rep.,- che, all'art. 11 del “Disciplinare tecnico per la gestione e la manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale”, prevede che ACER possa fornire attività di carattere tecnico nell'ambito della progettazione, affidamento lavori, attuazione degli interventi, gestione di piani urbanistici e programmi complessi, da attivare dal Comune con apposito atto integrativo nel quale saranno normate le modalità;
- si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai fini del rispetto delle norme sulla trasparenza D.lgs 33/2013 e che è inserito nel Programma degli incarichi allegato al Bilancio di Previsione 2016-2018 e i relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 26/04/2016, dichiarata immediatamente eseguibile (con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016);
- ai sensi dell'art 147, comma 1, del DPR 207/2010 sm.i., occorre procedere con l'individuazione dell'ufficio Direzione Lavori prima della pubblicazione del bando di gara;

Ritenuto:

- che per garantire la continuità ed efficienza di gestione nel cantiere sia necessario affidare ad ACER le attività sopra richiamate ai sensi della normativa sopracitata e visto l'art.90, comma 1, lett.c del Dlgs 163/2006;
- di affidare ad Acer, in continuità con convenzione sottoscritta tra Comune e ACER in data 20.06.2007 – PG n. 12340 del 21.06.2007 - e successivamente rinnovata con delibera di Giunta Comunale PG. n. 4164/127 del 20/04/2011, tutte le attività della direzione lavori, del collaudo e di tutte le altre attività di supporto giuridico-tecnico-amministrativo-gestionale al responsabile unico del procedimento, necessarie all'attuazione del solo intervento di completamento delle due palazzine ERP 2B e 2C - nell'ambito del “PRU Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio” - nei contenuti e come disciplinato dalla convenzione, allegata da considerarsi parte integrante del presente atto, denominato “allegato A”;
- di dare mandato al Dirigente Area Competitività e Innovazione Sociale - Politiche per l'Economia Solidale, l'Housing Sociale e Intercultura – Arch. Massimo Magnani, di sottoscrivere gli atti necessari al perfezionamento del presente provvedimento.

Vista l'approvazione della presente convenzione da parte del Consiglio di Amministrazione di ACER con delibera prot. n. 7 del 14/04/2016.

Viste:

- la Legge Regionale 3 luglio 1998, n. 19;
- la Legge Regionale 9 agosto 2001, n. 24.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di affidare ad Acer, in continuità con convenzione sottoscritta tra Comune e ACER in data 20.06.2007 – PG n. 12340 del 21.06.2007 - e successivamente rinnovata con delibera di Giunta Comunale PG. n. 4164/127 del 20/04/2011, tutte le attività della direzione lavori, del collaudo e di tutte le altre attività di supporto giuridico-tecnico-amministrativo-gestionale al responsabile unico del procedimento, necessarie all’attuazione del solo intervento di completamento delle due palazzine ERP 2B e 2C - nell’ambito del “PRU Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio” - nei contenuti e come disciplinato dalla convenzione, allegata da considerarsi parte integrante del presente atto, denominato “allegato A”;
2. di rideterminare il quadro economico del progetto relativo alla Riqualficazione urbana del Quartiere “Compagnoni – Fenulli II, III e IV stralcio del lotto palazzine ERP 2B e ERP 2C, come segue:

CONTRATTI DI QUARTIERE II - COMPLETAMENTO DELLE DUE PALAZZINE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DENOMINATE ERP2B ED ERP2C

A LAVORI IN APPALTO			
A1	EDIFICI ERP 2B E 2C	€	3.779.421,42
A2	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€	228.620,13
A3	ONERI SICUREZZA	€	98.997,32
A	LAVORI IN APPALTO	tot €	4.107.038,87
B SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	IVA SUI LAVORI (10%)	€	410.703,89
B2	ALLACCIAMENTI, IMPREVISTI E LAVORI IN ECONOMIA (IVA COMPRESA)	€	56.220,52
B3	IMPREVISTI E ARROTONDAMENTO (IVA COMPRESA)	€	23.418,35
B4	SPESE TECNICHE (IVA COMPRESA)	€	212.579,49
B5	INCENTIVO	€	11.200,00
B6	SPESE PER PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA (IVA COMPRESA)	€	2.500,00
B7	CONTRIBUTO AUTORITA' VIGILANZA	€	1.000,00
B8	LAVORI IN ECONOMIA (IVA COMPRESA)	€	3.500,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	tot €	721.122,24
L	TOTALE INTERVENTO (A+B)	€	4.828.161,11

- di prendere atto che il compenso da corrispondere ad ACER pari a euro 206.235,48 (euro 169.045,48 netto + IVA al 22%), secondo quanto previsto dall'art. 7 della convenzione in argomento, ed allegata al presente atto trova copertura nelle somme a disposizione del quadro economico come rideterminato al punto 2, alla Missione 08 Programma 02 Titolo 2, codice del piano dei conti 2.02.01.09.001 del bilancio

2016-2018, annualità 2016, al capitolo 41150 art. 5 "P.R.U. COMPAGNONI 2^STR. Complet.progr.riq.urbana Pru Compagnoni Fenulli II-III-IV stralcio (palazzine ERP 2B-2C)", impegni n. 2016/388/3 (per euro 62.456,00) e n. 2016/388/9 (ex 2016/388/1 per euro 143.779,48), finanziati con risorse comunali nell' ambito degli impegni assunti con determina RUD 1381 del 29/12/2015 sul bilancio Pluriennale 2015/2017 annualità 2016;

- di dare atto che si provvederà prima della chiusura del Consuntivo 2016 ,in sede di verifica ordinaria dei residui propedeutica alla delibera di cui all' art.3 comma 4 e 5 del D.Lgs 118/2011, in base al cronoprogramma di esigibilità delle spese tecniche a proporre le conseguenti operazioni di riaccertamento della spesa e correlate variazioni del FPV nel rispetto dei nuovi principi contabili armonizzati;
- di dare mandato al Dirigente Area Competitività e Innovazione Sociale - Politiche per l'Economia Solidale, l'Housing Sociale e Intercultura – Arch. Massimo Magnani di sottoscrivere gli atti necessari al perfezionamento del presente provvedimento, con facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del contratto, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti la convenzione stessa;
- di dare altresì mandato ai Servizi comunali, ciascuno per la propria competenza, di adottare i successivi e necessari provvedimenti finalizzati a dare esecuzione alla presente deliberazione.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, in ragione della necessità di proseguire e dare attuazione ai programmi e ai protocolli d'intesa in narrativa citati;

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

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto