



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **253**
in data **20/12/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **20 - venti** - del mese **dicembre** alle ore **16:25** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' E DEI PROVVEDIMENTI CONNESSI ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO: "PADIGLIONE VITTORIO MARCHI 2°STRALCIO" ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DEL S.LAZZARO.

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	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	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 :

- sull'area dell'ex San Lazzaro il Comune di Reggio Emilia sta attuando un Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Complesso del San Lazzaro", ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n° 19 del 1998 che definisce gli interventi da realizzare all'interno dell'ex Istituto e che si pone obiettivo il recupero ed il riuso del patrimonio storico-architettonico ed ambientale ai fini dell'insediamento di usi pubblici, nell'ambito soprattutto delle attività connesse con l'Università di Modena e Reggio;
- tale Programma prevede, tra le altre cose, il recupero del padiglione denominato "Vittorio Marchi", a funzione prevalente di studentato e foresteria, nonché altre funzioni correlate ad esse;
- che con delibera del C.d.A. di ER.GO n. 31 del 29.11.2007 e delibera della Giunta Comunale n. 23962/306 del 21.11.2007 è stato approvato l' Atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 fra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio nell'Emilia, Arcispedale S. Maria Nuova – Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Reggio Emilia e CRPA – Centro Ricerche Produzioni Animali, per la definizione degli impegni volti al recupero del padiglione "*Vittorio Marchi*" nell'ambito della complessiva riqualificazione del "*Complesso del San Lazzaro*" in Reggio Emilia quale Campus Universitario;
- che, in particolare, detto Atto di Accordo – sottoscritto in data 30.11.2007 - prevedeva tra l'altro il recupero e la ristrutturazione di una porzione del padiglione denominato "Vittorio Marchi", ai fini della realizzazione di una residenza universitaria con una disponibilità di 46 posti letto, nonché la costituzione di un diritto di superficie su detta porzione di padiglione a favore di ER.GO per la durata di 45 anni;
- che ER.GO candidava il progetto di recupero e ristrutturazione edilizia di detta porzione elaborato, in conformità ai contenuti dell'Atto di Accordo 30.11.2007, dai tecnici comunali ed approvato dall'Azienda con delibera n.74 del 06.10.2009, nonché

l'acquisto del diritto di superficie di cui sopra al cofinanziamento statale ai sensi della Legge 338/2000;

- che il D.M. 14.11.2008 n. 72, ha ammesso gli interventi proposti da ER.GO ricompresi in un programma unitario, per un importo complessivo di € 1.730.540,00;
- che la Regione Emilia-Romagna con propria delibera della G.R. n.1754 del 19.11.2007 "Programma triennale 2008-2010 di edilizia per il diritto allo studio universitario", ha cofinanziato l'intervento in oggetto per Euro 1.730.347,00;
- che con deliberazione Giunta Comunale PG. 22714/264 del 01.12.2010 è stato approvato atto di accordo parzialmente novativo del citato atto Rep n. 55574 del 30.11.2007;
- che in data 10.12.2010, 13.12.2010 e 15.12.2010 a mezzo di scrittura privata autenticata ai n. 55694, 55695 e 55969 rep. a ministero del Segretario Generale del Comune di Reggio Emilia, è stato sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia, l'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova ed ER.GO, l'Atto di Accordo approvato con deliberazione PG 22714/264 del 01.12.2010;
- con tale atto di accordo, Rep. n.55696 del 15.12.2010, sottoscritto da Comune di Reggio Emilia, Arcispedale Santa Maria Nuova - Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia, ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, il Comune ha assunto il ruolo di Centrale di Committenza ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 33 del d.lgs. 12.04.2006 n 163, per l'espletamento delle funzioni e della attività di stazione appaltante per le fasi di progettazione, indizione della procedura aperta per l'affidamento dei lavori di cui trattasi sino alla fase di aggiudicazione definitiva;
- il medesimo atto di accordo Rep.n. 55696 del 15.12.2010 stabiliva inoltre al punto H6 che, divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la Società strumentale Campus Reggio s.r.l. ed ER.GO avrebbero stipulato, quali stazioni appaltanti, contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori con l'impresa aggiudicataria;

Premesso inoltre:

- che con deliberazione di Giunta Comunale PG n. 21171/239 del 10.11.2010 avente ad oggetto: *"Padiglione Vittorio Marchi nell'ambito del PRU San Lazzaro - approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo relativo al suo recupero e valorizzazione e presa d'atto della procedura per la costituzione di società' a*

- responsabilita' limitata unipersonale per la produzione di beni e servizi strumentali in favore del Comune di Reggio Emilia da denominarsi "Campus Reggio s.r.l." - proposta al Consiglio Comunale"*, venivano approvati in linea tecnica gli elaborati del progetto esecutivo di recupero e valorizzazione del Padiglione Vittorio Marchi, per un importo complessivo dell'intervento pari ad euro 14.249.815,00 suddiviso in due stralci, dando atto che il bando di gara per l'affidamento dell'intervento sarebbe stato pubblicato dal Comune di Reggio Emilia in nome proprio e per conto della costituenda società strumentale Campus Reggio s.r.l.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG n. 21634/241 del 15.11.2010, veniva approvata la costituzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2463 C.C., nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13 del DL 223/2006, convertito in L. 248/2006 e dall'articolo 3, commi 27 e 28 della L. 244/2007, della società a responsabilità limitata unipersonale interamente partecipata dal Comune di Reggio Emilia denominata "Campus Reggio s.r.l.", e contestualmente si prendeva atto dello Schema di Statuto della società nonché dello schema di "*Regolamento recante le procedure e le regola di controllo analogo su Campus Reggio s.r.l.*" (Allegato A e Allegato B all'atto), e venivano approvati il programma annuale e piano triennale degli investimenti e il budget annuale e triennale della società - *Business plan* (allegato C e D all'atto);
 - con deliberazione PG 22710/263 in data 01.12.2010 la Giunta Comunale del Comune di Reggio Emilia ha approvato lo Statuto di Campus Reggio srl e il Regolamento recante le procedure e le regole di controllo analogo;
 - in data 21/12/2010 con atto notaio Manghi reg. a R.E. il 10.01.2011 al n.331, è stata costituita la società a totalitaria partecipazione di capitale pubblico denominata "CAMPUS REGGIO SRL";
 - che come si evince dal sottoriportato art. 2 dello Statuto, la società Campus Reggio srl :

1.La Società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali, con esclusione dei servizi pubblici locali. Tali attività vengono affidate alla Società con delibera adottata dagli organi competenti dell'Ente locale in conformità alle disposizioni del Dlgs 267/2000 (TUEL).

2. In particolare la società potrà svolgere le seguenti attività:

- a. Progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in favore del Socio Unico;*
- b. Progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana in favore del Socio Unico;*
- c. Produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia per lo svolgimento delle funzioni di sua competenza;*
- d. Gestione e manutenzione del patrimonio del Comune di Reggio Emilia a qualunque titolo affidato, con esclusione delle reti, degli impianti e delle altre dotazioni patrimoniali, relative ai servizi pubblici locali (rifiuti, trasporto, energia, gas e servizio idrico integrato);*
- e. Valorizzazione di beni immobili, anche tramite la vendita;*
- f. Gestione delle procedure di gara per l'affidamento di lavori pubblici, beni e servizi strumentali.*

3. La Società può espletare, direttamente ed indirettamente, tutte le attività rientranti nell'oggetto sociale e tutte le attività complementari, connesse, collegate, strumentali, collaterali ed accessorie ai servizi di cui al presente articolo, nonché le attività di diritto privato utili ai propri fini, purché strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia. La Società deve operare in favore del solo Comune di Reggio Emilia e non può svolgere prestazioni e attività in favore di altre persone fisiche o persone giuridiche, siano esse pubbliche o private.

4. Nel rispetto della strumentalità di cui al comma 1, la realizzazione dell'oggetto sociale può essere perseguita anche per mezzo della partecipazione in società controllate o collegate ovvero di enti aventi oggetto coerente e funzionale rispetto alle attività di produzione di beni e servizi proprie di CR, enti e società dei quali CR può promuovere la costituzione o nei quali può assumere partecipazioni, a condizione, nel caso delle società, che le stesse non abbiano sede sul territorio della nazione italiana. CR potrà costituire con altre società ed enti forme associative o collaborative al fine di gestire congiuntamente attività rientranti nell'ambito delle proprie attività, nei limiti consentiti dalla legislazione vigente.

5. Compatibilmente con i limiti imposti dalla legislazione vigente alla attività delle società strumentali di Enti pubblici, la società potrà instaurare in qualità di concessionaria, rapporti di concessione a carattere temporaneo e/o permanente con Enti privati o pubblici in relazione ad aree, impianti e qualsiasi altra dotazione immobiliare occorrenti per lo svolgimento dell'attività sociale, stipulando con i predetti Enti le relative convenzioni.

6. La Società avrà altresì facoltà di prestare garanzie fideiussorie e compiere ogni operazione mobiliare, immobiliare, finanziaria (non nei confronti del pubblico), commerciale, ritenuta dal Socio pubblico utile o necessaria al conseguimento dell'oggetto sociale, nel rispetto delle previsioni di legge e del presente Statuto e fermi restando i limiti tempo per tempo normativamente previsti per l'attività delle società strumentali costituite per la produzione di beni e la prestazione di servizi in affidamento diretto da parte del Socio Pubblico che le partecipa,

limiti che dovranno essere in ogni caso rispettati nella determinazione e nello svolgimento delle attività da parte della Società;

- con deliberazione Consiglio Comunale PG. 4716/65 del 23.03.2011, legalmente esecutiva, è stato approvato, oltre al bilancio di previsione 2011, il bilancio pluriennale 2011-2013, i relativi allegati, il business plan 2011/2014 della società Campus Reggio s.r.l., dal quale si evince che la citata società “...subentrerà al Comune in tutti i rapporti giuridici e in tutte le obbligazioni in corso relativi al Padiglione Vittorio Marchi, compresi quelli di acquisto dell’immobile Padiglione Vittorio Marchi e di finanziamento delle opere di ristrutturazione e recupero dell’immobile stesso, oggetto dell’appalto di cui trattasi “;

Dato atto che:

- in data 04.02.2011 con atto notaio Manghi rep. 77886 reg.a R.E. il 16.02.2011 si è provveduto,tra l'altro, relativamente all'immobile denominato “Padiglione Vittorio Marchi”, sito in Via Amendola 2 di proprietà dell'Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia:
 1. a costituire diritto di superficie per 45 anni, dietro corresponsione diretta all'Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia di prestimato corrispettivo, a favore di ER-GO Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori con sede in Bologna Via S.Maria Maggiore n.4, per la porzione di fabbricato di cui al foglio 158 mapp.78 sub.4 del predetto immobile “Padiglione Vittorio Marchi”;
 2. a cedere alla società CAMPUS REGGIO srl con sede in Reggio Emilia- Via dell'Abbadessa n.8 , la piena proprietà della porzione di fabbricato di cui al foglio 158 mapp.78 sub.3 del predetto immobile “Padiglione Vittorio Marchi”;
- con Determinazione dirigenziale PG n. 23444 del 07.12.2010 è stato approvato il progetto esecutivo finalizzato alla pubblicazione della gara ed è stata indetta una procedura aperta per l’affidamento dell’“Appalto per l’esecuzione delle opere di recupero e valorizzazione del padiglione Vittorio Marchi all’interno del complesso del San Lazzaro” per l’importo complessivo posto a base di gara di € 7.471.222,00 oltre I.V.A., comprensivi di € 347.222,00 oltre I.V.A. per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso di gara (di cui 2.110.400,00€ oltre I.V.A. per il primo stralcio relativo allo studentato e 5.360.822,00€ oltre I.V.A. per il secondo stralcio) da appaltare previo

- esperimento di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e succ. mod. e int. e dell'art. 91 DPR 554/99, secondo i parametri di valutazione stabiliti dal relativo bando di gara;
- con Determinazione Dirigenziale n. 6920 del 14.04.2011 veniva approvato il conferimento dei lavori in oggetto in esito a procedura aperta per l'affidamento delle "Opere di recupero e valorizzazione del padiglione Vittorio Marchi all'interno del complesso del San Lazzaro" al CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI CCC SOC. COOP. (BO), per un importo complessivo di aggiudicazione del primo e secondo stralcio pari ad € 5.690.593,36 (I.V.A. esclusa), di cui € 347.222,00 oltre I.V.A. per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
 - I lavori del primo stralcio sono stati avviati in data 25.05.2011 come da verbale di consegna Prot. Sez. 46/2011 del 25.05.2011;
 - a seguito di eventi interscorsi nell'esecuzione dell'appalto, si è proceduto al completamento dei lavori del primo stralcio, mentre si decideva di non procedere alla consegna all'Appaltatore del secondo stralcio. I lavori del primo stralcio sono stati ultimati in tempo utile il giorno 12/06/2014 con apposito "Certificato di ultimazione lavori" protocollato con PS n. 53/2014 del 13/08/2014;

Dato inoltre atto che:

- con propria nota Prot. n. 20571 del 11.02.2016 Università' degli studi di Modena e Reggio Emilia ha richiesto al Comune di Reggio di valutare l'inserimento di sale studio accessibili nelle ore serali e di un'aula con capacità compresa fra i 250-300 posti nell'ambito del progetto di completamento del padiglione Marchi;
- con propria nota n. 58690 del 18.06.2015 ER-GO ha comunicato al Comune di Reggio Emilia che il CdA ha approvato propria delibera relativa ad una ricognizione degli interventi di edilizia residenziale universitaria, in vista di una pubblicazione di nuovo bando relativo ai possibili finanziamenti ex L.338/2000, tra i quali è ricompresa la residenza Vittorio Marchi a Reggio Emilia;
- successivamente con propria nota n. 0278139 del 11.12.2015, ER-GO ha segnalato al Comune di Reggio Emilia alcune funzioni da prevedere nell'ambito del progetto di recupero del secondo stralcio fra cui alloggi di varie tipologie e relativi spazi comuni, aree da destinare al ristoro e alle attività sportive;

- con lettera P.S. 128/2016 del 28.11.2016 Società Campus Reggio srl ha pertanto provveduto a recepire le indicazioni sopra richiamate e a trasmettere ad ER-GO gli schemi funzionali allegati al presente Studio di fattibilità con la previsione della sala convegni;
- ER-GO con nota Prot. Nr 0306706 del 07.12.2016 (ns P.S. 129/2016 del 07.12.2016) ha segnalato di condividere gli schemi progettuali trasmessi e la scelta di eseguire il recupero del cortile interno per la realizzazione di un auditorium;
- a seguito di detta comunicazione la società Campus Reggio srl, si è attivata per chiudere il presente studio di fattibilità in relazione ai lavori di completamento del Padiglione Vittorio Marchi;

Considerato che:

- per addivenire però ad un livello progettuale tale da permettere una puntuale partecipazione ad un eventuale bando, si rende necessario, analogamente al 1° stralcio, incaricare professionisti esterni in grado di fornire gli elaborati tecnico progettuali occorrenti per dare seguito almeno ad un progetto definitivo;
- che pertanto è necessario che la società Campus Reggio srl si attivi in tal senso, nell'intesa che verranno trasferite a cura del Comune, le risorse necessarie per dar corso ai primi incarichi professionali;

Considerate inoltre:

- la deliberazione di Consiglio Comunale del n. 69 del 26.04.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016-2018 , il DUP (Documento Unico di Programmazione), e i relativi allegati;
- la successiva deliberazione di Giunta Comunale n.121 del 14.06.2016 con la quale si è provveduto all'approvazione del "Piano delle performance, del Piano esecutivo di gestione 2016(art.169 del 267/00) e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Comunale 2016/176 del 22.09.2016, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato l'Aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2016 a seguito della Verifica per la salvaguardia degli equilibri di Bilancio e variazione di Bilancio 2016/2018;

- con la delibera di Giunta Comunale 2016/185 del 28.11.2016 con la quale, fra l'altro, è stata approvata la variazione di assestamento al Bilancio 2016/2018;

Visto il documento costituente lo Studio di fattibilità rassegnato con P.S. 130/2016 del 15.12.2016 al quale si rimanda e dal quale sinteticamente si evince quanto segue:

*'Nel presente studio si è analizzata la **fattibilità dell'inserimento nei locali del secondo stralcio di nuove attività** sulla base delle **sollecitazioni ricevute dai vari enti insediati al San Lazzaro** quali Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e ER.GO relative ai fabbisogni di nuove funzioni da prevedere nel padiglione e nel Campus.*

*Per rispondere ai bisogni rilevati si sono pertanto approfondite **due ipotesi progettuali**:*

*- **Ipotesi A, soluzione senza sala congressi***

*- **ipotesi B, soluzione con sala congressi da 210 posti***

*Entrambe le soluzioni prevedono la realizzazione di uno smart bar, di una sala studi, di una palestra e di uno studentato per 75 posti letto (distribuiti in diverse tipologie abitative e affiancati da spazi di carattere comune) differenziandosi per la **realizzazione o meno della sala congressuale** all'interno del cortile interno del fabbricato.*

Per ognuna di queste ipotesi sono stati analizzati i layout distributivi, i quadri economici con la relativa sostenibilità economico finanziaria e la procedure per realizzarli.

*Per quello che riguarda i layout distributivi, l'inserimento nel cavedio della sala congressi dell' ipotesi B comporterebbe l'insorgere di alcune **problematiche progettuali**:*

*- **il mancato raggiungimento dei 250-300 posti** richiesti da Unimore per la sala convegni (il numero massimo di posti ricavabili è pari a 210 posti);*

*- **il difficoltoso rispetto delle normative in materia di sicurezza** per la sala convegni (da verificare con i VVF) e **dei parametri aria luce** per lo smart bar (da verificare con Ausl).*

*Relativamente agli **aspetti economico-finanziari**, Campusreggio srl, attuale proprietaria dello stabile, **non si trova nelle condizioni di potere sostenere economicamente l'operazione** e pertanto occorrerà valutare **eventuali fonti di finanziamento esterne** all'ente.*

*Si segnala che è in via di **perfezionamento** da parte del MIUR il **IV bando relativo al cofinanziamento statale per alloggi e residenze** di cui alla Legge 338/2000. Gli schemi di DD.MM sono in fase di acquisizione pareri da parte della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Provincie autonome di Trento e Bolzano e della Conferenza dei Rettori delle*

Università italiane (lettera di richiesta inviata dal MIUR al Presidente CRUI in data 05.08.2016 Nr registro 0019696.05.-08-2016). La pubblicazione del sopra richiamato bando potrebbe offrire una opportunità per il completamento del recupero dell'immobile da destinare a funzioni residenziali studentesche ed extra didattiche.

Si potrebbe, infatti, ipotizzare di candidare il completamento del secondo stralcio progettuale al suddetto bando potendo quindi attingere ad un **co-finanziamento di origine ministeriale** per la copertura di quota parte dei costi. Per la parte restante della somma si dovrebbe **valutare con altri enti (ER-GO, Regione, Unimore) la loro disponibilità a finanziare l'operazione.**

Per la **soluzione A** l'importo complessivo dell'intervento è pari a 11.471.000€ di cui:

- 5.295.000€ potrebbero essere coperti dai finanziamenti ministeriali partecipando al bando in fase di perfezionamento da parte del MIUR ai sensi della legge 338/2000;
- 6.176.000€ da reperire con eventuali fonti di finanziamento esterne all'ente.

Per la **soluzione B**, l'importo complessivo dell'intervento è pari a 12.633.000€ di cui:

- 5.806.000€ potrebbero essere coperti dai finanziamenti ministeriali partecipando al bando in fase di perfezionamento da parte del MIUR ai sensi della legge 338/2000;
- 6.827.000€ da reperire con eventuali fonti di finanziamento esterne all'ente.

Si fa presente però che la **mancata realizzazione della sala congressi** della soluzione A potrebbe mettere a rischio l'operazione in quanto l'esigenza manifestata da entrambi gli enti di uno spazio congressuale non verrebbe soddisfatta e potrebbero pertanto **decidere di non partecipare finanziariamente alla realizzazione dell'intervento.**

Anche l'ipotesi B con la sala congressuale è caratterizzata da **rischi relativi alla mancata chiusura dell'intervento** determinati dalla **necessità di predisporre una variante al PRU** con un conseguente **appesantimento della procedura e una tempistica difficilmente conforme con le scadenze imposte dal Ministero.**

Concludendo, il completamento del recupero del padiglione Marchi potrebbe rappresentare una significativa **opportunità per implementare l'offerta di residenze** dedicate specificatamente alla funzione universitaria e **incrementare le funzioni connesse con le attività didattiche ed extra didattiche** (sala studio, punto ristoro, palestra, sala convegni) garantendo l'ampliamento del raggio del bacino di utenza dell'ateneo e **rafforzando il polo universitario cittadino.**

L'analisi delle due ipotesi progettuali (con e senza sala congressuale) ha sottolineato una serie di criticità sulle quali **si richiede una riflessione finalizzata a definire la soluzione da intraprendere.**

Il rischio di perdita dei cofinanziamenti e la mancata sostenibilità economico finanziaria della soluzione A indirizzerebbe la scelta sull'ipotesi B fermo restando la necessità di risolvere le problematiche progettuali, le incompatibilità con le tempistiche della variante al PRU e il reperimento di fondi da parte di enti esterni .'

Rilevato che, per dare attuazione all'ipotesi B, i costi ipotizzati per l'intervento in oggetto comporteranno una spesa complessiva presunta di € 12.633.000,00 (IVA compresa), suddivisa come segue:

PADIGLIONE Vittorio Marchi – completamento 2 stralcio**QUADRO TECNICO ECONOMICO****Soluzione con auditorium**

	<i>importi</i>	<i>FINANZIAMENTO MIUR</i>	<i>FINANZIAMENTO ALTRI</i>
Lavori			
Opere edili	€ 3.350.000		
Opere strutturali	€ 600.000		
Impianti elettrici	€ 850.000		
Impianti meccanici	€ 1.000.000		
Oneri della sicurezza	€ 400.000		
Totale lavori (A)	€ 6.200.000	€ 3.100.000	€ 3.100.000
Somme a disposizione per appalto			
Allacciamenti	€ 100.000	€ 0	€ 100.000
Spese tecniche - iva compresa (9% base gara)	€ 550.000	€ 0	€ 550.000
Incentivazione - iva compresa (2% base gara)	€ 124.000	€ 0	€ 124.000
Imprevisti, lavori in economia - iva compr. (10% base gara)	€ 682.000	€ 341.000	€ 341.000
Fondi accordi bonari (3%)	€ 186.000	€ 0	€ 186.000
Spese per pubblicazione bando di gara- iva compresa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Contributo per versamento Autorità	€ 1.000	€ 0	€ 1.000
Polizza assicurativa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Iva sui lavori (10%)	€ 620.000	€ 310.000	€ 310.000
Aredi - iva compresa	€ 400.000	€ 180.000	€ 220.000
Totale somme a disposizione (B)	€ 2.673.000	€ 831.000	€ 1.842.000
Totale (A+B)	€ 8.873.000	€ 3.931.000	€ 4.942.000
Acquisto immobile e spese notarili			
Valorizzazione immobile	€ 3.750.000	€ 1.875.000	€ 1.875.000
Spese notarili per cessione diritto superficie	€ 10.000		€ 10.000
Totale acquisto (C)	€ 3.760.000	€ 1.875.000	€ 1.885.000
Totale (A+B+C)	€ 12.633.000	€ 5.806.000	€ 6.827.000

Rilevato inoltre che:

- ad avvenuta approvazione del presente studio di fattibilità occorrerà definire, sulla base della stima che verrà fornita dal Servizio Patrimonio in merito alla valorizzazione del Padiglione, il quadro economico nonché verificare con gli Enti coinvolti la loro disponibilità di contributo al finanziamento, necessaria per garantire la sostenibilità economico finanziaria dell'operazione;
- a seguire occorrerà dar corso ad un avanzamento della fase progettuale, procedendo quindi con la redazione di un progetto preliminare-definitivo su un unico livello come previsto dall'art 23 comma 4 del D.Lgs 50/2016;

Acquisito il parere di cui all'articolo 49 comma 1 d.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, lo studio di fattibilità avente ad oggetto il recupero del secondo stralcio del Padiglione V. Marchi all'interno del PRU S. Lazzaro costituito dal documento richiamato in premessa;
2. di stabilire che, per la realizzazione dell'intervento in oggetto, si prevede di optare per l'ipotesi B (soluzione con sala congressi) ammontante all'importo presunto di spesa di € 12.633.000,00 lordi calcolati sulla base dei dati all'oggi desumibili, come segue:

PADIGLIONE Vittorio Marchi – completamento 2 stralcio

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Soluzione con auditorium

	importi	FINANZIAMENTO MIUR	FINANZIAMENTO ALTRI
Lavori			
Opere edili	€ 3.350.000		
Opere strutturali	€ 600.000		
Impianti elettrici	€ 850.000		
Impianti meccanici	€ 1.000.000		
Oneri della sicurezza	€ 400.000		
Totale lavori (A)	€ 6.200.000	€ 3.100.000	€ 3.100.000
Somme a disposizione per appalto			
Allacciamenti	€ 100.000	€ 0	€ 100.000
Spese tecniche - iva compresa (9% base gara)	€ 550.000	€ 0	€ 550.000
Incentivazione - iva compresa (2% base gara)	€ 124.000	€ 0	€ 124.000
Imprevisti, lavori in economia - iva compr. (10% base gara)	€ 682.000	€ 341.000	€ 341.000
Fondi accordi bonari (3%)	€ 186.000	€ 0	€ 186.000
Spese per pubblicazione bando di gara- iva compresa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Contributo per versamento Autorità	€ 1.000	€ 0	€ 1.000
Polizza assicurativa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Iva sui lavori (10%)	€ 620.000	€ 310.000	€ 310.000
Ancedi - iva compresa	€ 400.000	€ 180.000	€ 220.000
Totale somme a disposizione (B)	€ 2.673.000	€ 831.000	€ 1.842.000
Totale (A+B)	€ 8.873.000	€ 3.931.000	€ 4.942.000
Acquisto immobile e spese notarili			
Valorizzazione immobile	€ 3.750.000	€ 1.875.000	€ 1.875.000
Spese notarili per cessione diritto superficie	€ 10.000		€ 10.000
Totale acquisto (C)	€ 3.760.000	€ 1.875.000	€ 1.885.000
Totale (A+B+C)	€ 12.633.000	€ 5.806.000	€ 6.827.000

3. che si provvederà a dar corso alle fasi di progettazione mediante redazione di un progetto preliminare-definitivo su un unico livello come previsto dall'art 23 comma 4 del D.Lgs 50/2016, in modo tale da permettere la puntuale partecipazione ad un eventuale bando pubblicato ai sensi della legge 338/2000 ;
4. che, al fine di procedere alla redazione dei procedimenti tecnici necessari per addivenire ad un livello progettuale tale da permettere una puntuale partecipazione ad un eventuale bando, si rende necessario, analogamente al 1° stralcio, incaricare, per il tramite della sua società strumentale Campus, professionisti esterni in grado di fornire gli elaborati tecnico progettuali occorrenti per dare seguito almeno ad un progetto definitivo;
5. di dare atto che gli incarichi di cui al precedente punto 4 rientrano nell'ambito delle attività conferite in house dal Comune alla società Campus;
6. di trasmettere il presente provvedimento alla società Campus affinché possa prenderne atto e dare attuazione a quanto disposto dalla presente deliberazione.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza;

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

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto