



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **50**  
in data **04/04/2017**  
P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **04 - quattro** - del mese **aprile** alle ore **16:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

## **APPROVAZIONE DEGLI STUDI DI FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA SAN PROSPERO E PARCO DEL POPOLO.**

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	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 26/04/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016-2018 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;
- si terrà il 10.04.2017 la seduta consiliare per l'approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 del D.Lgs. 267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;
- con provvedimento agli atti P.G. n. 21355 del 19/05/2015 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, ha conferito all'arch. Massimo Magnani l'incarico di Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, con decorrenza 01/06/2015, fino al termine del proprio mandato;
- gli interventi sono stati inseriti nello schema di Piano Triennale dei lavori pubblici 2017/2019 adottato con Deliberazione n. 12 del 07.02.2017 e successivamente adeguato con Delibera n. 40 del 17.03.2017 con la quale è stato approvato lo schema di bilancio di previsione finanziario 2017/2019 e predisposto il documento unico di programmazione (DUP).

Premesso altresì che:

- tra gli impegni programmatici dell'attuale Amministrazione Comunale – come riporta il programma di Mandato del Sindaco Luca Vecchi approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione PG 21729 del 27.06.2014 – si rileva quale indirizzo strategico di mandato *“l'azione di governance orientata a contrastare l'idealizzazione del centro storico come mero luogo della memoria, considerandolo al contrario come “epicentro” di un nuovo sviluppo socio economico”*;

- tale impegno programmatico trova piena corrispondenza negli strumenti di pianificazione strategico-operativa dell'amministrazione comunale, in particolare nel Documento Unico di Programmazione, DUP 2015\_2017 all'Indirizzo Strategico 3 - Progetto di Territorio: la città sostenibile e di qualità, nell'ambito dell'obiettivo Rigenerare l'assetto urbano del territorio (obiettivo 13), il DUP 2015-2017 individua un'azione specifica di Rigenerazione Urbana del centro storico (Azione 48), azione che in sintesi attesta che *Il centro storico di Reggio Emilia è patrimonio storico architettonico da proteggere ma anche polarità e insieme di funzioni e servizi territoriali con un altissimo potenziale per lo sviluppo della città e dell'intero territorio provinciale. Per conservarlo e porlo in prospettiva dinamica all'interno delle azioni imprenditive della comunità, occorre che sia fruibile, integrato alla realtà contemporanea, parte del sistema "produttivo" del benessere locale e abbia come esito una rete di progetti integrati che coinvolga la città in una manutenzione permanente a manifesto di un sistema economico sano, nel quale sia possibile investire e intraprendere.*
- Il DUP 2015\_2017 attribuisce alla rigenerazione urbana del centro storico una valenza trasversale rispetto a molte delle politiche pubbliche messe in campo tra cui quelle relative alla Valorizzazione commerciale del centro storico e allo sviluppo di creatività e innovazione ((Indirizzo Strategico 1 – Progetto di sviluppo economico: la città internazionale dell'innovazione e della creatività, obiettivo 3 e 5), nonché all'investimento in cultura come bene comune per la democrazia delle opportunità ( Indirizzo Strategico 2 – Progetto di Comunità: la città solidale, educante e interculturale, obiettivo 7 e 8) e, sempre nell'ambito del sopraccitato Indirizzo Strategico – Progetto di Territorio in riferimento ad una generale migliore qualità del patrimonio pubblico (obiettivo 14);
- Il Piano Economico di Gestione dell'Area Competitività e Innovazione Sociale 2015 recepisce quanto previsto nel DUP e individua uno specifico prodotto (PD\_A511 PRU Centro Storico) che, tra le sue fasi, annovera la redazione di un piano di sviluppo del centro storico in grado di fungere da strumento strategico d'indirizzo strategico, da strumento di governance del sistema locale e da strumento operativo e gestionale dei singoli progetti;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 90 del 21.04.2016 è stato approvato il Piano Strategico di Valorizzazione del centro storico di Reggio Emilia 2016-2024 al fine di individuare nuovi obiettivi, strategie e progetti in continuità d'azione con le policies di salvaguardia, riqualificazione sviluppo e promozione di questo importante sistema urbano messe in campo dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con i diversi attori portatori d'interesse.
- Per rendere operativo il Piano Strategico di Valorizzazione del Centro Storico l'amministrazione si è dotata di uno specifico strumento urbanistico attuativo, il Programma di

Rigenerazione Urbana (PRU) del sistema delle piazze Vittoria e Prampolini che ha già trovato concreta fattibilità con la realizzazione dell'intervento di piazza Martiri del 7 Luglio, di piazza della Vittoria con il parcheggio sottostante, dello Spazio Gerra e della Biblioteca delle Arti, presso il palazzo della Galleria Parmeggiani e della nuova autostazione dei bus urbani, presso la ex caserma Zucchi, e che vede oggi in fase di cantiere la riqualificazione dell'isolato San Rocco, dei Musei Civici, di Palazzo Busetti, di Palazzo della Frumentaria.

Considerato che l'obiettivo è quello di dare continuità d'azione alle policies di rigenerazione urbana del centro storico;

Rilevato che :

- questa specifica porzione di città possiede potenzialità, non solo testimoniali, artistiche e culturali ma anche economiche e produttive per esprimere un ruolo forte all'interno degli scenari di sviluppo urbano sostenibile del territorio di Reggio Emilia;
- ad ogni porzione di centro storico recuperato, corrispondono nuove funzioni e nuove attività (e dunque nuovi posti di lavoro) ma soprattutto corrisponde nuova e maggiore qualità della vita per chi vi risiede, vi lavora e vi si reca temporaneamente per usufruire dei suoi servizi e delle sue opportunità.

E' determinante quindi, per esprimere il nuovo ruolo del centro storico , la promozione del patrimonio urbano come bene culturale e come risorsa e potenzialità di funzioni , per dare impulso, non solo a modelli economici tradizionali ma anche e soprattutto a nuove forme di economia dell'esperienza e della conoscenza.

L'intervento oggetto del presente provvedimento riguarda:

- La riqualificazione di Piazza San Prospero per un importo complessivo di € 750.000,00 CUP J87H17000050004;
- La riqualificazione di "Parco del popolo e aree adiacenti" per un importo complessivo di € 250.000,00 € CUP J87H17000060004;

Visti, in riferimento all'intervento di "**Riqualificazione di Piazza San Prospero**":

1. **il Documento preliminare di avvio alla progettazione** P.G. n. 29476 del 28/03/2017 rassegnato dall' Arch. Massimo Magnani, ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010;
2. **lo studio di fattibilità** dell'intervento P.G. n. 30961 del 30.03.2017 rassegnato all'Area Competitività ed Innovazione Sociale dal progettista Arch. Elisa Pedroni corredato dei seguenti elaborati:

1. PREMESSA
2. RELAZIONE STORICA
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. INTERVENTI RECENTI
6. INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE
7. RIORGANIZZAZIONE DEL MERCATO
8. CRONOPROGRAMMA
9. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

nel quale si rassegnano i seguenti obiettivi e interventi da perseguire meglio specificati nella relazione illustrativa alla quale si rimanda:

- a. **QUALITÀ URBANA, ACCESSIBILITÀ, FRUIBILITÀ, FUNZIONALITÀ.**
    - Rifacimento della pavimentazione in pietra della piazza con particolare attenzione all'accessibilità da parte dei portatori di handicap;
    - manutenzione e ammodernamento dell'impianto illuminotecnico della piazza e dei portici e revisione delle strutture elettriche a servizio del mercato;
    - revisione della mobilità dell'area.
  - b. **QUALITÀ E OFFERTA DI SERVIZI: COMMERCIALE E ARTIGIANALE**
    - riorganizzazione del mercato settimanale;
    - riorganizzazione delle attività commerciali che utilizzano la piazza.
3. **il quadro economico** dello studio di fattibilità rassegnato agli atti P.G. n. 30961 del 30.03.2017 che comporta una spesa complessiva di € 750.000 (IVA compresa) suddivisa come di seguito indicato:

<b>A. LAVORI</b>	
A.1. Opere edili	540.000,00 €
A.2. Opere per impianti	70.000,00 €
A.3. Oneri della sicurezza	10.000,00 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>620.000,00 €</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA 10%	62.000,00 €
Spese tecniche	30.000,00 €
Incentivo	4.000,00 €

Imprevisti, allacciamenti, forniture	34.000,00 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>130.000,00 €</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>750.000,00 €</b>

Visti, in riferimento all'intervento di **“Riqualificazione di Parco del popolo e aree adiacenti”**:

1. **il Documento preliminare di avvio alla progettazione** P.G. n. 30794 del 30.03.2017 rassegnato dall' Arch. Massimo Magnani, ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010;
2. **lo studio di fattibilità** dell'intervento P.G. n. 30923 del 30/03/2017 rassegnato all'Area Competitività ed Innovazione Sociale dal progettista Arch. Chiara Testoni, corredato dei seguenti elaborati:

1. PREMESSA
2. CENNI STORICI
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, CATASTALE, URBANISTICO
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. INTERVENTI RECENTI
6. QUADRO DEI BISOGNI
7. OBIETTIVI E PROPOSTE DI INTERVENTO
8. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
9. CRONOPROGRAMMA

ALLEGATI:

1. INQUADRAMENTO PLANIMETRICO
2. INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO
3. INQUADRAMENTO PLANIMETRICO

nel quale si rassegnano i seguenti interventi da perseguire meglio specificati nella relazione illustrativa alla quale si rimanda:

- migliorare la fruibilità e l'attrattività dell'area del parco e delle piazze;
  - migliorare il decoro urbano (arredi, illuminazione, funzionalità della fontana Ferrari Bonini e della fontana prospiciente il teatro Valli).
3. **il quadro economico** dello studio di fattibilità rassegnato agli atti P.G. n. 30923 del 30.03.2017 che comporta una spesa complessiva di € 250.000,00(IVA compresa) suddivisa come di seguito indicato

<b>A. LAVORI</b>	
A.1. Opere a verde fontana Ferrari Bonini (eliminazione siepe, ripristino terreno, inserimento profilo in cortèn di perimetrazione aiuola)	8.196,00 €
A.2. Rimessa in funzione impiantistica della fontana Ferrari Bonini e della fontana prospiciente il Teatro Valli	19.140,00 €

	59.440,00 €
A.3. Riordino dell'arredo urbano	15.000,00 €
A.4. Realizzazione nuovo chalet e distesa estiva (compresi sottoservizi)	65.574,00 €
A.5. Eliminazione cabina ENEL esistente e sostituzione con nuova cabina;carteratura nuova cabina	40.000,00 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>188.210,00 €</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Spese tecniche: CSE (contributo integrativo e IVA compresa)	9.640,00 €
IVA 10 % sui lavori	18.821,00 €
Imprevisti	33.329,00 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>61.790,00 €</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>250.000,00 €</b>

Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e art. 89, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 81/2008 e s.m. e ii. è l'architetto Massimo Magnani, direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale.

Richiamata la delibera n. 143 del 27/12/2002 del CIPE – Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – in attuazione della Legge 144/1991 e dell'art. 11, comma 1 e 2 della Legge n. 3/2003 “Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione” agli interventi oggetto della presente deliberazione sono stati assegnati i seguenti CUP:

- Intervento di Riqualificazione di Piazza San Prospero – CUP J87H17000050004;
- Intervento di Riqualificazione di Parco del Popolo e aree adiacenti - CUP J87H17000060004.

Dato atto che:

- Gli interventi proposti nel presente provvedimento assumono un compito determinante nella valorizzazione del centro storico, potenziando il cosiddetto “effetto città” e cioè la capacità di assicurare ai cittadini un elevato livello d'accesso al sistema di funzioni e servizi;
- Le superfici individuate dai progetti e necessarie per la realizzazione degli stessi sono di proprietà del Comune di Reggio Emilia e dunque il Comune ha la piena disponibilità di queste porzioni;
- Le aree in oggetto sono vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)e rimangono quindi sottoposte a tutte le disposizioni di legge contenute nel predetto decreto;

- L'intervento è conforme agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti;
- Ai sensi dell'art. 26 comma 6 lettera d) del D. Lgs 50/2016 per i lavori di importo inferiore a 1.000.000 di euro l'attività di verifica dei progetti potrà essere espletata da Responsabile Unico del Procedimento.
- Prima dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo occorrerà reperire i necessari nullaosta dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici dell'Emilia Romagna e il parere dei VVF in merito alla riorganizzazione del mercato;
- Occorre procedere all'approvazione dei presenti studi di fattibilità prima dell'approvazione in Consiglio Comunale del Piano Triennale dei LL.PP 2017-2019 e dell'Elenco annuale dei lavori riferiti all'anno 2017 da approvarsi unitamente al DUP e al Bilancio di previsione 2017.

Su proposta del Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, Arch. Massimo Magnani, nominato dal Sindaco di Reggio Emilia con provvedimento PG 21311 del 03.05.2015, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 267/2000;

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento e valutato l'interesse di considerare la stessa quale obiettivo prioritario strategico di questa amministrazione;

Visti:

- il D. Lgs n. 50/2016 in particolare art. 23 comma 2, comma 4, art. 24 comma 1 lettera d)
- il D.P.R. n. 207/2010 ;
- l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL;
- il parere apposto in calce alla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 di regolarità tecnica dal Direttore dell' Area Competitività e Innovazione Sociale e Responsabile della Programmazione Triennale dei Lavori Pbblici, Arch. Massimo Magnani e di Regolarità contabile dal Dirigente in Staff al servizio Finanziario

Con voti unanimi palesemente espressi

## **D E L I B E R A**

- di approvare gli studi di fattibilità, come meglio individuati dagli elaborati tecnici e dai quadri economici di cui al presente provvedimento, ed in particolare:

1.1 di approvare lo studio di fattibilità dell'intervento di riqualificazione di Piazza San Prospero costituito dai seguenti elaborati:

1. PREMESSA
2. RELAZIONE STORICA
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. INTERVENTI RECENTI
6. INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE
7. PRIME IPOTESI PROGETTUALI
8. CRONOPROGRAMMA
9. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Per un importo complessivo di € 750.000,00 come dettagliato del quadro economico seguente:

<b>A. LAVORI</b>	
A.1. Opere edili	540.000,00 €
A.2. Opere per impianti	70.000,00 €
A.3. Oneri della sicurezza	10.000,00 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>620.000,00 €</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA 10%	62.000,00 €
Spese tecniche	30.000,00 €
Incentivo	4.000,00 €
Imprevisti, allacciamenti, forniture	34.000,00 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>130.000,00 €</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>750.000,00 €</b>

1.2 di approvare lo studio di fattibilità dell'intervento di riqualificazione di "Parco del popolo e aree adiacenti" costituito dai seguenti elaborati:

1. PREMESSA
2. CENNI STORICI
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, CATASTALE, URBANISTICO
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. INTERVENTI RECENTI
6. QUADRO DEI BISOGNI
7. OBIETTIVI E PROPOSTE DI INTERVENTO
8. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
9. CRONOPROGRAMMA

ALLEGATI:

1. INQUADRAMENTO PLANIMETRICO
2. INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO
3. INQUADRAMENTO PLANIMETRICO

per un importo complessivo di € 250.000,00 come dettagliato nel quadro economico seguente:

<b>A. LAVORI</b>	
A.1. Opere a verde fontana Ferrari Bonini (eliminazione siepe, ripristino terreno, inserimento profilo in cortèn di perimetrazione aiuola)	8.196,00 €
A.2. Rimessa in funzione impiantistica della fontana Ferrari Bonini e della fontana prospiciente il Teatro Valli	19.140,00 € 59.440,00 €
A.3. Riordino dell'arredo urbano	15.000,00 €
A.4. Realizzazione nuovo chalet e distesa estiva (compresi sottoservizi)	65.574,00 €
A.5. Eliminazione cabina ENEL esistente e sostituzione con nuova cabina; carteratura nuova cabina	40.000,00 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>188.210,00 €</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Spese tecniche: CSE (contributo integrativo e IVA compresa)	9.640,00 €
IVA 10 % sui lavori	18.821,00 €
Imprevisti	33.329,00 €
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>61.790,00 €</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>250.000,00 €</b>

- di intendere qui integralmente approvati, con il presente atto, gli elaborati tecnici di progetto suindicato come in premessa elencati;
- di dare atto che le fasi successive di progettazione saranno approvate con successivi provvedimenti e che, in tale sede di approvazione, si provvederà ad acquisire i necessari pareri ed autorizzazioni ed alla eventuale rimodulazione del quadro economico, sulla base dell'affinarsi delle elaborazioni progettuali, ivi compresa l'esatta determinazione delle aliquote IVA da applicare alle singole tipologie di interventi e forniture che saranno oggetto della procedura d'appalto dei lavori.

Inoltre,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza onde consentire l'approvazione degli studi di fattibilità prima dell'approvazione del bilancio e del relativo elenco annuale dei LL.PP. in Consiglio Comunale.

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

Con voti unanimi, palesemente espressi,

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Dr. Roberto Maria**