



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **74**

in data **04/05/2017**

P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **04 - quattro** - del mese **maggio** alle ore **08:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

OGGETTO: APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE- DEFINITIVO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PADIGLIONE MARCHI NELL'AMBITO DEL PRU SAN LAZZARO - SECONDO STRALCIO E DELLO SCHEMA DI ACCORDO PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	NO
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: **SASSI Matteo**

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

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che :**

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 11/04/2017 è stato approvato il DUP – Documento Unico di Programmazione che individua, nell'ambito dell'Indirizzo strategico 1 (Progetto di sviluppo economico: la città internazionale dell'innovazione e della creatività) e in particolare nell'obiettivo 1 (Infrastrutture) - azione Infrastrutture per i servizi (industria culturale e creativa, tecnologie e artigianato digitale, welfare di comunità, formazione), la realizzazione del Campus Universitario San Lazzaro riguardante il completamento del progetto di estensione dell'housing universitario e l'implementazione delle dotazioni infrastrutturali dell'ex Padiglione Vittorio Marchi; peraltro la realizzazione del Campus Universitario ed il completamento del Padiglione Vittorio Marchi erano già stati indicati come uno degli obiettivi prioritari per l'Amministrazione Comunale nel DUP allegato al bilancio di previsione 2016-2018 approvato con deliberazione del consiglio Comunale n.69/2016;
- sull'area dell'ex San Lazzaro il Comune di Reggio Emilia sta attuando un Programma di Riquilificazione 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, in particolare con la realizzazione di un Campus Universitario;
- 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;
- l'operazione relativa al recupero del Padiglione Vittorio Marchi ha avuto avvio nel 2007, sviluppandosi attraverso diverse fasi e incontri con soggetti potenzialmente interessati, primo fra tutti ER-GO, che ha proposto la realizzazione di uno studentato da finanziarsi mediante contributi regionali e statali ai sensi della legge 338/2000;

- in conformità con i contenuti dell'Atto di Accordo relativo al I stralcio del complesso Vittorio Marchi, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 sottoscritto da Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio nell'Emilia, Arcispedale S. Maria Nuova, Camera di Commercio di Reggio Emilia e CRPA, per la definizione degli impegni volti al recupero del padiglione, il Comune ha dato corso alla progettazione ed al supporto tecnico tali da consentire ad ER.GO la presentazione della domanda di cofinanziamento, di cui alla Legge 14 novembre 2000 n. 338, per la realizzazione di uno studentato con una capienza di 46 posti all'interno di una porzione del Padiglione Vittorio Marchi e per l'acquisto del diritto di superficie per una durata pari a 45 anni relativo alla medesima porzione;

- l'intervento relativo alla realizzazione dello studentato è stato pertanto ammesso con D.M. 14.11.2008 n. 72, al cofinanziamento statale per un importo pari a 1.730.540,00 € necessari per coprire sia il prezzo della proprietà immobiliare corrispondente allo studentato sia i lavori di ristrutturazione della medesima; la medesima cifra è stata stanziata dalla 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";

- per potere procedere con la realizzazione dell'intervento Comune di Reggio Emilia, Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova ed ER.GO hanno sottoscritto l'atto di accordo Rep. n. 55696 del 15.12.2010 parzialmente novativo del sopra richiamato atto i cui contenuti stabilivano che divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la Società strumentale Campus Reggio 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 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 regole di controllo analogo su Campus*

Reggio s.r.l.", e venivano approvati il programma annuale e piano triennale degli investimenti e il budget annuale e triennale della società - *Business plan*;

- 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 e il Regolamento recante le procedure e le regole di controllo analogo e, in data 21/12/2010, con atto notaio Manghi, è stata costituita la società a totalitaria partecipazione di capitale pubblico "Campus Reggio Srl". Più specificatamente Campus Reggio è società *in house* del Comune di Reggio Emilia a socio unico, costituita per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in favore del socio unico e per la progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione urbana in favore del socio unico (art. 2 dello Statuto); Campus Reggio è quindi *"sottoposta ai poteri di direzione e coordinamento da parte del socio pubblico ed è soggetta alla sua supervisione per quanto attiene agli atti di gestione, in assenza di qualsivoglia autonomia decisionale in capo alla società"* (art. 1.2 del "Regolamento recante le procedure e le regole di controllo analogo di Campus Reggio");

- in data 04.02.2011 con atto notaio Manghi rep. 77886 si è provveduto relativamente all'immobile denominato "Padiglione Vittorio Marchi", 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 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";

Dato atto che:

- in considerazione della tempistica e rendicontazione separata imposta dal bando ministeriale relativo al finanziamento statale e della possibile indipendenza della porzione di

fabbricato corrispondente allo studentato rispetto al resto dell'immobile, si è stabilito di suddividere l'intervento in due stralci progettuali;

- 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'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 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 I Stralcio avviati in data 25/05/2011 come da verbale di consegna Prot. Sez. 46/2011 sono stati ultimati in tempo utile il giorno 12/06/2014 con apposito Certificato ultimazione lavori (P.S. 53/2014 del 13/08/2014) e lo studentato è definitivamente entrato in funzione nell'autunno 2014 e ospita attualmente studenti di diversa nazionalità;

Dato inoltre atto che:

- con propria nota n. 58690 del 18.06.2015 ER-GO ha comunicato al Comune di Reggio Emilia che il CdA aveva approvato propria delibera relativa ad una ricognizione degli interventi di edilizia residenziale universitaria, in vista della pubblicazione di un 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 II Stralcio fra cui alloggi di varie tipologie e relativi spazi comuni, aree da destinare al ristoro e alle attività sportive;

- 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;

- in considerazione delle sopra richiamate sollecitazioni società Campus Reggio, si è pertanto attivata per la predisposizione di uno studio di fattibilità in relazione ai lavori di completamento del Padiglione Vittorio Marchi;

- alla luce di quanto sopra argomentato, il Comune di Reggio Emilia con propria deliberazione della Giunta Comunale n. 253 del 20/12/2016 ha provveduto alla *“Approvazione in linea tecnica dello Studio di Fattibilità e dei provvedimenti connessi all’attuazione dell’intervento Padiglione Vittorio Marchi Il Stralcio all’interno del Complesso del San Lazzaro”* individuando come soluzione progettuale quella relativa alla realizzazione di un auditorium/sala conferenze nel cavedio interno del fabbricato;

- nel dispositivo della predetta deliberazione, il Comune ha altresì provveduto a stabilire ai punti 3 e 4 :

“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;”

- per dar corso alla realizzazione della scelta progettuale effettuata in sede di approvazione della deliberazione n.253 del 20/12/2016 recante : *“Approvazione in linea tecnica dello Studio di Fattibilità e dei provvedimenti connessi all’attuazione dell’intervento Padiglione Vittorio Marchi Il Stralcio all’interno del Complesso del San Lazzaro”* che prevede la realizzazione di una corte interna alla sala congressi è necessario procedere alla approvazione di una variante al PRU vigente, finalizzata a modificare la categoria di

intervento prevista per il Padiglione Marchi associando alla ristrutturazione edilizia quella di ampliamento con nuova costruzione;

- in tal senso l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia (UNIMORE) tramite istanza del 28/12/2016 acquisita al PG. n. 97302 e la Società Campus Reggio tramite istanza del 28/12/2016 acquisita al PG n.98102, hanno pertanto richiesto al servizio Rigenerazione e Qualità Urbana una variante al PRU richiamando le esigenze proprie dell'Università già rese note all'Amministrazione Comunale con precedenti comunicazioni;

- l'esigenza di procedere ad una variante al PRU è correlata a fornire la conformità urbanistica ai lavori previsti dal progetto definitivo del Padiglione Vittorio Marchi (Il Stralcio) con particolare riferimento alla realizzazione di una sala auditorium all'interno della corte del fabbricato, conseguente alle scelte progettuali operate con la deliberazione di Giunta Comunale ID. 253 del 20/12/2016;

- il Servizio Urbanistica del Comune ha comunicato, con pec del 27.04.2017 prot. PG 2017/0041167, l'avvio del procedimento "*Variante al programma di riqualificazione urbana del complesso del San Lazzaro*";

Considerato che:

- in data 09.02.2017 sono stati pubblicati in G.U. n.33 ad opera del MIUR i Decreti Ministeriali n. 936/2016 e 937/2016 relativi alle modalità di presentazione dei progetti per l'erogazione di finanziamenti da destinare ad interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14.11.2000 n. 338;

- la documentazione da inoltrare per la richiesta di finanziamento statale di cui alla Legge 14 Novembre 2000, n° 338 deve presentare i caratteri di approfondimento di un progetto almeno di livello definitivo così come stabilito dalla vigente normativa in materia dei lavori pubblici;

- la richiesta di finanziamento di cui sopra deve essere inoltrata al Ministero dell'Università e della Ricerca entro la data insindacabile del 09.05.2017;

- analogamente a quanto definito nel primo bando ai sensi della legge 338/2000, fra i soggetti eleggibili al finanziamento ricade ER.GO, attuale gestore dello studentato

realizzato nell'ambito del primo stralcio progettuale e concessionario del diritto di superficie della porzione di immobile dello studentato mentre, né i Comuni, né le Società sono soggetti titolati a partecipare al bando;

- il soggetto richiedente deve dimostrare al momento della presentazione della richiesta di finanziamento la piena disponibilità del bene anche sotto forma di opzione o promessa di acquisto;

Considerato inoltre che:

- per potere rispondere ai requisiti di ordine patrimoniale imposti dal sopra richiamato bando, su richiesta di Campus Reggio n. prot. Sez. 105/2016, il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia ha fornito tramite PEC P.G. 2017/0026548 stima del valore della porzione del Padiglione "Vittorio Marchi" individuata al catasto Fabbricati al Foglio 158 mappale 78 sub 5 e 6, (derivanti dal subalterno 3 a seguito di variazione del 10/06/2014 protocollo Ag. Entrate RE n. 0068223) corrispondente alla somma del costo di acquisto e del costo delle opere realizzate e corrispondente ad un ammontare complessivo di 3.930.000,00€;

- fra il Comune di Reggio Emilia, dotato di una completa ed efficiente organizzazione di mezzi e risorse in grado di fornire personale e servizi e Campus Reggio, è stato sottoscritto in data 27/7/2015, quale rinnovo di contratto esistente, un contratto di Servizio, previa approvazione di apposito schema giusta deliberazione G.C n.137 del 27/7/2015 e determinazione dell'Amministratore Unico di Campus Reggio n.7 del 27/7/2015;

- in forza di detto contratto, Campus Reggio, per il tramite di tecnici del Comune di Reggio Emilia e di Professionisti esterni specializzati all'uopo incaricati, ha provveduto a predisporre Progetto PRELIMINARE/DEFINITIVO dell'intervento;

- con nota acquisita al ps. di Campus Reggio 156/2017, è stato rilasciato un parere del fiscalista/commercialista in merito alla valutazione economica dell'immobile;

- con nota del 03/05/2017 ps. 157 Campus Reggio ha richiesto all' Organo di Coordinamento e Controllo di cui all'art. 2 del "Regolamento recante le procedure e le regole

di controllo analogo su Campus Reggio”, il parere di competenza ai sensi dell’art. 3.3 del Regolamento sopra citato, in merito all’intervento oggetto della presente Delibera;

Precisato che:

- si è pertanto condiviso con ER.GO di concedere, per l'attuazione di quanto previsto nel DUP (approvato dal Consiglio Comunale ID n. 54 del 11.04.2014), la porzione di immobile relativa al secondo stralcio identificata al Foglio 158 mappale 78 sub 5 e 6 con la modalità della concessione di diritto di superficie a titolo gratuito (ai sensi dell’art. 6 comma 1 lett. D del Bando MIUR) in analogia alla forma giuridica di cui al I Stralcio; la messa a disposizione dell’immobile nella forma della concessione di diritto di superficie, ai sensi dell’art. 952 del Codice Civile, conterrà il vincolo di destinazione a strutture residenziali universitarie, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze degli studenti meritevoli, come previsto nel D.M. 937/2016 *“Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l’erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338”*; ER.GO, infatti, è un organismo regionale di gestione per il diritto allo studio universitario e, conseguentemente, la concessione del diritto di superficie sarà finalizzata prioritariamente alla costruzione e gestione degli alloggi e residenze per studenti universitari, senza alcun scopo commerciale e lucrativo;

- è evidente che l’operazione di riqualificazione del Complesso del San Lazzaro, oltre a completare ed essere in continuità con quanto già realizzato con il I Stralcio, mira a valorizzare il patrimonio pubblico senza alcuna finalità di lucro né commerciale, sviluppando importanti servizi di interesse generale quali la formazione universitaria, l’accoglienza per studenti fuori sede e più in generale lo sviluppo dello studio e della cultura. Tra l’altro, la messa a disposizione con costituzione del diritto di superficie a favore di ER.GO della porzione di fabbricato, pone tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile e dell’area di pertinenza, nonché della costruenda sala convegni, in carico ad ER.GO stessa, al pari della tassazione IMU e di tutti gli oneri e le responsabilità per la messa in sicurezza e la gestione dell’immobile stesso, rimanendo Campus Reggio e il Comune estranei a tutte le spese ordinarie e straordinarie, le quali rappresentano attività che, altrimenti, avrebbero dovuto essere svolte dal Comune e da Campus Reggio con accollo dei relativi costi;

- il Comune di Reggio Emilia è il soggetto istituzionale territoriale portatore dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intero intervento che eseguirà, in analogia al I Stralcio, attraverso la sua società *in house* Campus Reggio; il Comune ha fornito le linee di indirizzo per la realizzazione dell'intervento sul II Stralcio del Padiglione Vittorio Marchi, con deliberazione C.C. n. 185 del 28.11.2016, comunicata a Campus Reggio in data 21.12.2016;

- i locali e le aree di pertinenza relativi alla porzione di immobile oggetto del II Stralcio, si presentano attualmente in condizioni di degrado compromettendo l'immagine e l'attrattività dell'intero Campus del San Lazzaro. Gli ammaloramenti della copertura e dei fronti, seppur evidenti, non hanno ancora compromesso le strutture del fabbricato ma occorre intervenire in tempi brevi per scongiurare questa eventualità;

- inoltre, relativamente al Campus Universitario del San Lazzaro e al Padiglione Marchi numerose sono state le sollecitazioni ricevute dagli enti insediati al San Lazzaro, quali Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia ed ER.GO. La stessa Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia risulta insieme a Comune di Reggio Emilia, fra i soggetti sottoscrittori di un accordo quadro approvato con Delibera di Giunta Comunale 2016/65 del 24.03.2016 finalizzato allo sviluppo della Sede Universitaria Reggiana;

- in tale ultimo atto sopra richiamato viene confermata l'esigenza – segnalata anche tramite lettera - di dotare l'area di ulteriori ambienti per aule studio per progettualità di gruppo nonché di una sala/aula di grandi dimensioni per convegni;

- la convergenza di interessi dei soggetti pubblici coinvolti, nonché le motivazioni di cui ai punti precedenti, hanno dato luogo ad una forte motivazione ed alla messa in campo di sinergie fra soggetti pubblici coinvolti, volte alla realizzazione del II Stralcio del Padiglione Vittorio Marchi a completamento dell'intervento già concluso con il I Stralcio, che ha portato alla realizzazione dell'esistente studentato gestito da ER-GO e che rappresenterà un completamento ed una valorizzazione del Campus Universitario Reggiano;

- è quindi necessario sottoscrivere un Atto di Accordo, costituente allegato 1 alla presente deliberazione ed il cui testo è stato approvato da ER-GO con deliberazione n.119 del 28/4/2017 e da UNIMORE nel CDA del 28/4/2017 come da comunicazioni pervenute a

Campus a mezzo PEC da entrambi gli Enti, tra soggetti pubblici ai sensi dell'art. 15 della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i, finalizzato a regolare e disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse pubblico comuni ai soggetti sottoscrittori, alla luce delle finalità istituzionali di ciascuno di essi, come sintetizzate nelle premesse di cui sopra; l'operazione di riqualificazione del padiglione Marchi, oltre a completare ed essere in continuità con quanto già realizzato con il primo stralcio, mira a valorizzare il patrimonio pubblico senza alcuna finalità di lucro né commerciale, sviluppando importanti servizi di interesse generale quali la formazione universitaria, l'accoglienza per studenti fuori sede e più in generale lo sviluppo dello studio e della cultura;

- la Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta n. 524 del 20 aprile 2017 ha concesso ad ER.GO un contributo di € 2.317.000,00 da destinare al finanziamento dell'intervento di cui trattasi;

- Il quadro economico dell'intervento di recupero della porzione del padiglione Vittorio Marchi assomma a € 8.883.000, (al netto del Valore dell'immobile quale apporto del soggetto richiedente € 3.930.000 che porta l'importo totale del quadro economico a il valore di € 12.813.000).

L'importo di € 8.883.000 include: lavori per € 6.200.000, somme a disposizione incluse spese notarili per € 2.673.000 e spese notarili per € 10.000.

La previsione di completa copertura economica dell'importo dei sopracitati € 8.883.000 prevede la seguente suddivisione: Euro 5.896.000,00 MIUR, Euro 2.317.000,00 Regione Emilia Romagna (come da delibera di Giunta n. 524 del 20.04.2017) ed Euro 500.000,00 UNIMORE, oltre a 170.000 di spese già sostenute dai sottoscrittori dell'Accordo per la redazione del progetto preliminare/definitivo.

- tra gli interventi e gli obiettivi di Campus Reggio, come risulta dal PEG e dal Piano Operativo Annuale di Campus Reggio (documento di riferimento attraverso il quale dare attuazione alle strategie definite dal socio pubblico Comune) è previsto l'intervento di realizzazione del II Stralcio del Marchi di cui all'oggetto della presente Delibera, che sarà gestito con modalità analoghe alla realizzazione del I Stralcio e con l'utilizzo del Contratto di Servizi Gestionali tecnici e giuridico-amministrativi in essere con il Comune di Reggio Emilia, essendo Campus Reggio priva di dipendenti;

- Campus Reggio gestirà la realizzazione dell'intervento attraverso le forme di direzione e controllo del socio unico, anche attraverso la nomina, da parte del Comune, all'atto di assegnazione del cofinanziamento, dell'Organo di Coordinamento e Controllo in forma collegiale, considerata la complessa attività che dovrà essere posta in essere ai sensi dell'art. 2.1 del "Regolamento recante le procedure e le regole di controllo analogo di Campus Reggio";

Visto il referto P.S 152/2017 del 20.04.2017 di Campus Reggio, acquisito in atti al n. di PG 40577 del 26.04.2017, con il quale i progettisti arch. Simona Bianchini e ing. Enrico Morosini, in forza del Contratto di Servizi Gestionali tecnici e giuridico-amministrativi sottoscritto con Campus Reggio in data 27/7/2015, hanno rassegnato il progetto preliminare-definitivo per "*Recupero e valorizzazione del padiglione V. Marchi nell'ambito del PRU San Lazzaro – 2° stralcio*" corredato dei seguenti elaborati:

A_relazione generale

A.1_relazione illustrativa generale

A.2_studio di inserimento urbanistico e fattibilità ambientale

A.3_relazione fotografica

B_studi e indagini preliminari

B.1.i_relazione geotecnica e sismica (2009)

B.1.ii_relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica

B.2_relazione idraulica e idrogeologica

B.3_relazione di verifica preventiva di interesse archeologico

B.4_relazione paesaggistica

B.5_relazione sul bilancio energetico e Carbon zero

B.6_rapporto di sostenibilità ambientale

C_relazioni tecniche e specialistiche

C.str.01_relazione generale strutture

C.str.02_relazione geotecnica

C.str.03_relazione sismica e sulle strutture

C.str.04_relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture

C.str.05_verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali

C.im_relazione tecnica impianti meccanici

C.ie_relazione tecnica impianti elettrici

D_elaborati grafici

D.arch elaborati grafici architettonici

Stato di fatto

- tav. 01arch - Stato di fatto: inquadramento generale*
- tav. 02arch - Stato di fatto: inquadramento urbanistico_PRGPTCP/PSC/RUE*
- tav. 03arch - Stato di fatto: Planimetria generale e rilievi*
- tav. 04arch - Stato di fatto: Pianta piano seminterrato*
- tav. 05arch - Stato di fatto: Pianta piano rialzato*
- tav. 06arch - Stato di fatto: Pianta piano primo*
- tav. 07arch - Stato di fatto: Pianta piano secondo*
- tav. 08arch - Stato di fatto: Pianta piano sottotetto*
- tav. 09arch - Stato di fatto: Pianta coperture*
- tav. 10arch - Stato di fatto: Sezioni a-a', b-b', c-c'*
- tav. 11arch - Stato di fatto: Sezioni d-d', e-e', f-f'*
- tav. 12arch - Stato di fatto: Prospetto nord, sud*
- tav. 13arch - Stato di fatto: Prospetto est, ovest*

Stato di progetto

- tav. 14arch - Stato di progetto: Planimetria generale*
- tav. 15arch - Stato di progetto: Planimetria intervento*
- tav. 16arch – Stato di progetto: Schemi funzionali*
- tav. 17arch- Stato di progetto: Pianta piano seminterrato*
- tav. 18arch - Stato di progetto: Pianta piano rialzato*
- tav. 19arch - Stato di progetto: Pianta piano primo*
- tav. 20arch - Stato di progetto: Pianta piano secondo*
- tav. 21arch - Stato di progetto: Pianta piano sottotetto*
- tav. 22arch - Stato di progetto: Pianta coperture*
- tav. 23arch - Stato di progetto: Sezioni a-a', b-b', c-c'*
- tav. 24arch - Stato di progetto: Sezioni d-d', e-e', f-f'*
- tav. 25arch - Stato di progetto: Prospetto nord, sud*
- tav. 26arch - Stato di progetto: Prospetto est, ovest*

Stato comparato

- tav. 27arch - Stato comparato: Pianta piano seminterrato*
- tav. 28arch - Stato comparato Pianta piano rialzato*
- tav. 29arch - Stato comparato: Pianta piano primo*
- tav. 30arch - Stato comparato: Pianta piano secondo*
- tav. 31arch - Stato comparato: Pianta piano sottotetto*
- tav. 32arch - Stato comparato: Pianta coperture*
- tav. 33arch - Stato comparato: Sezioni a-a', b-b', c-c'*
- tav. 34arch - Stato comparato: Sezioni d-d', e-e', f-f'*

tav. 35arch - Stato comparato: Prospetti

Conformità agli standard dimensionali (L.338/2000)

tav. 36arch - Conformità agli standard dimensionali

D.str elaborati grafici strutture

tav. 01str. - Pianta fondazioni e particolari costruttivi

tav. 02str. - Pianta fondazioni opere esterne e particolari costruttivi

tav. 03str. - Pianta 1° impalcato e particolari costruttivi

tav. 04str. - Pianta 2° impalcato e particolari costruttivi

tav. 05str. - Pianta 3° impalcato e particolari costruttivi

tav. 06str. - Pianta 4° impalcato di sottotetto e copertura

tav. 07str. - Nuovo vano scala

tav. 08str. - Sala conferenze

D.im elaborati grafici impianti meccanici

tav.01im – IMPIANTO TERMICO – Schema di Centrale Termica

tav.02im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Interrato

tav.03im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Rialzato

tav.04im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Primo

tav.05im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Secondo

tav.06im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Sottotetto

tav.07im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Copertura

tav.08im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Rialzato

tav.09im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Primo

tav.10im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Secondo

tav.11im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Interrato

tav.12im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Rialzato

tav.13im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Primo

tav.14im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Secondo

tav.15im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Sottotetto

tav.16im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Copertura

tav.17im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Interrato

tav.18im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Rialzato

tav.19im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Primo

tav.20im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Secondo

tav.21im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Sottotetto

tav.22im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Copertura

tav.23im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Interrato

tav.24im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Rialzato

tav.25im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Primo
 tav.26im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Secondo
 tav.27im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Sottotetto
 tav.28im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Copertura
 tav.29im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Planimetria Generale
 tav.30im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Prospetti
 tav.31im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Sezioni a-a', b-b', c-c'
 tav.32im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Sezioni d-d', e-e', f-f'
 tav.33im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Interrato
 tav.34im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Rialzato
 tav.35im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Primo
 tav.36im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Secondo
 tav.37im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Sottotetto
 tav.38im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Copertura

D.arch elaborati grafici impianti elettrici

tav.01ie – Dorsali distributive Impianti Elettrici: Pianta piano seminterrato
 tav.02ie – Dorsali distributive Impianti Elettrici: Pianta piano rialzato
 tav.03ie – Dorsali distributive Impianti Elettrici: Pianta piano primo
 tav.04ie – Dorsali distributive Impianti Elettrici: Pianta piano secondo
 tav.05ie – Dorsali distributive Impianti Elettrici: Pianta piano sottotetto
 tav.06ie – Dorsali distributive Impianti Elettrici: Pianta piano copertura
 tav.07ie – Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza: Pianta piano seminterrato
 tav.08ie – Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza: Pianta piano rialzato
 tav.09ie – Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza: Pianta piano primo
 tav.10ie – Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza: Pianta piano secondo
 tav.11ie – Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza: Pianta piano sottotetto
 tav.12ie – Distribuzione impianti di forza motrice: Pianta piano seminterrato
 tav.13ie – Distribuzione impianti di forza motrice: Pianta piano rialzato
 tav.14ie – Distribuzione impianti di forza motrice: Pianta piano primo
 tav.15ie – Distribuzione impianti di forza motrice: Pianta piano secondo
 tav.16ie – Distribuzione impianti di forza motrice: Pianta piano sottotetto
 tav.17ie – Distribuzione impianti speciali a correnti deboli: Pianta piano seminterrato
 tav.18ie – Distribuzione impianti speciali a correnti deboli: Pianta piano rialzato
 tav.19ie – Distribuzione impianti speciali a correnti deboli: Pianta piano primo
 tav.20ie – Distribuzione impianti speciali a correnti deboli: Pianta piano secondo
 tav.21ie – Distribuzione impianti speciali a correnti deboli: Pianta piano sottotetto
 tav.22ie – Particolari di installazione

tav.23ie – Schema altimetrico: Quadri elettrici di zona

tav.24ie – Raccolta schemi elettrici unifilari: Quadri elettrici di zona

tav.25ie – Schema a blocchi impianti diffusione sonora: Piano rialzato (Auditorium)

E relazioni di calcolo

E.str_relazione calcolo strutture

E.im_relazione calcolo impianti meccanici

E.ie_relazione calcolo impianti elettrici

F disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

F.arch_Disciplinare descrittivo e prestazionale architettonico

F.str_Disciplinare descrittivo e prestazionale strutture

F.im_Disciplinare descrittivo e prestazionale impianti meccanici

F.ie_Disciplinare descrittivo e prestazionale impianti elettrici

G elenco prezzi unitari

G.arch_EPU architettonico

G.str_EPU strutture

G.im_EPU impianti meccanici

G.ie_EPU impianti elettrici

G.sic_EPU oneri sicurezza

H Computi metrici estimativi

H.arch_CME architettonico

H.str_CME strutture

H.im_CME impianti meccanici

H.ie_CME impianti elettrici

H.sic_CME oneri sicurezza

I quadro economico-finanziario

L prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza

M cronoprogramma

Rilevato che:

- così come desunto dalla relazione descrittiva, alla quale si rimanda per maggior dettaglio:

'Il recupero del secondo stralcio deve perseguire la finalità di insediare nel padiglione funzioni strettamente correlate al polo formativo, quali:

- alloggi di differenti tipologie e dimensioni, per soddisfare al meglio specifiche esigenze degli studenti: ad albergo, a mini-alloggio, a nuclei integrati (come quelli realizzati con il I° stralcio), per un totale di circa 75 posti letto

- una **palestra** dotata di due sale corsi oltre che degli spazi di servizio (spogliatoi/servizi igienici);
- una **sala studio** caratterizzata da accessibilità anche in orari serali con servizi igienici annessi;
- uno **smart bar** con una piccola zona di preparazione pasti e relativi servizi;
- servizi di supporto gestionali e amministrativi (lavanderia, depositi per prodotti pulizia, magazzini, uffici)
- uno **spazio reception** presidiato da un portiere con auditorium per circa 215 pos- nell'area esterna, spazi di parcheggio auto e moto e aree verdi attrezzate da destinare alla socialità.'
- l'intervento comporterà un importo complessivo presunto di spesa ammontante ad € **12.813.000** di cui € 6.200.000,00 per lavori, oltre a IVA , suddiviso, in linea di massima, come sottoindicato:

Soluzione 1 con auditorium

	MARCHI 2
Lavori	
Opere edili	€ 2.859.861
Opere strutturali	€ 834.077
Impianti elettrici	€ 1.144.822
Impianti meccanici	€ 961.240
Oneri della sicurezza	€ 400.000
Totale lavori (A)	€ 6.200.000
Somme a disposizione per appalto	
Allacciamenti	€ 100.000
Spese tecniche - iva compresa (9% base gara)	€ 550.000
Incentivazione - iva compresa (2% base gara)	€ 124.000
Imprevisti, lavori in economia - iva compr. (10% base gara)	€ 682.000
Fondi accordi bonari (3%)	€ 186.000
Spese per pubblicazione bando di gara- iva compresa	€ 5.000
Contributo per versamento Autorità	€ 1.000
Polizza assicurativa	€ 5.000
Iva sui lavori (10%)	€ 620.000
Aredi - iva compresa	€ 400.000
Totale somme a disposizione (B)	€ 2.673.000
Totale (A+B)	€ 8.873.000
Acquisto immobile e spese notarili	
Valorizzazione immobile	€ 3.930.000
Spese notarili per cessione diritto superficie	€ 10.000
Totale acquisto (C)	€ 3.940.000
Totale (A+B+C)	€ 12.813.000

Rilevato altresì che è in corso l'ottenimento dei pareri ed autorizzazioni necessari per l'intervento e precisamente si è in attesa dei provvedimenti dei Vigili del Fuoco, della Soprintendenza e dell'AUSL;

Visti:

- l'art. 23 comma 4 del d.lgs 50/2016

- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 – Sezioni III e IV;

- l'art. 49. del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. - comma 1 - in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espressa dal Dirigente competente e che non comporta parere di regolarità contabile in quanto trattasi di approvazione in linea tecnica che non ha riflessi sul bilancio comunale.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di approvare in linea tecnica al fine di consentire l'ottenimento del miglior esito possibile in relazione alla partecipazione di ER-GO al bando per i finanziamenti da destinare ad interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14.11.2000 n. 338, il progetto preliminare/definitivo dell'intervento di 'recupero e valorizzazione del Padiglione Vittorio Marchi nell'ambito del PRU San Lazzaro – Il Stralcio' dell'importo complessivo di 12.813.000,00€, come da quadro economico dettagliato in narrativa, secondo gli elaborati tecnici indicati in premessa, agli atti dei servizi tecnici comunali;

- di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, i contenuti dello schema di Atto di Accordo costituente allegato 1 alla presente deliberazione, da sottoscrivere a cura di Comune di Reggio Emilia, Campus Reggio, ER-GO e UNIMORE, fatta salva l'eventualità di apportare al testo eventuali modifiche formali non sostanziali ;

- di trasmettere ad ER-GO, in qualità di soggetto eleggibile al finanziamento, il progetto preliminare/definitivo di cui al p.to 1 approvato con il presente atto, al fine di permettere la partecipazione al bando per l'assegnazione dei contributi per alloggi e residenze universitarie di cui alla legge 338/2000 entro i tempi utili stabiliti dallo stesso;

- di demandare al RUP , nelle more della concessione del finanziamento, la valutazione di tutti gli elementi e di tutti gli atti, relativi agli aspetti finanziari ,alle modalità tecnico/gestionali ed alle procedure da avviare per il proseguimento della possibile realizzazione dell'intervento ivi compresi gli approfondimenti derivanti dai contenuti della nota di UNIMORE pervenuta a mezzo PEC il 3/5/2017 e citata in premessa in relazione alla conferma del testo dell'accordo;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza derivanti dalla necessità di rispettare i termini fissati per permettere la partecipazione al bando di finanziamento ministeriale da parte di ER-GO;

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

SASSI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria