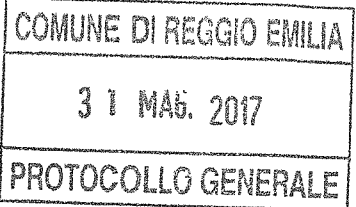




Area Competitività e Innovazione sociale

Piazza Prampolini, 1- 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456836 fax 0522 434255



N.53668

OGGETTO: VALIDAZIONE AI SENSI ART. 26 DEL D.LGS 50/2016 E SS.MM.II. INERENTE EX CONVENTO BENEDETTINO DEI SS. PIETRO E PROSPERO ("CHIOSTRI DI S.PIETRO"). PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO DI RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA POR FESR 2014 - 2020_ASSE 6 "CITTÀ ATTRATTIVE E PARTECIPATE" (PRIMO STRALCIO FUNZIONALE).

Il sottoscritto arch. Chiara Testoni - che svolge le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento - in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 26 del D.Lgs 50/2016,

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art. 26, comma 6 lett. b) del D.Lgs n. 50/2016 l'attività di verifica ai fini della validazione circa la rispondenza degli elaborati del progetto in oggetto e la loro conformità alla normativa vigente, da farsi prima dell'inizio delle procedure di affidamento, è stata affidata con Determinazione Dirigenziale RUAD1238 del 07/12/2016 al Gruppo Mercurio srl che dispone di un sistema interno di controllo della qualità;
- ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs. 50/2016, la **verifica deve essere effettuata in contraddittorio con i progettisti autori del progetto** posto a base della gara, che si esprimono in ordine a tale conformità;
- a tale proposito in data 25/05/2017 in atti al PG n. 51907 del Comune di Reggio Emilia del 25/05/2017, il soggetto preposto alla verifica ha provveduto all'emissione del **rapporto finale di verifica** riportante anche le **controdeduzioni dei progettisti**, ai sensi art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., inerente: **Ex convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero ("Chiostri di S.Pietro"). Progetto definitivo - esecutivo di restauro e recupero funzionale nell'ambito del programma POR FESR asse 6 "Città attrattive e partecipate" (primo stralcio funzionale);**
- ai sensi dell'art. 26 comma 8 del suddetto Decreto, rientra tra le funzioni ed i compiti del Responsabile del Procedimento la **validazione del progetto** da porsi a base di gara.

VISTO:

il **rapporto finale di verifica** ai sensi art. 26, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. in atti al PG n. 51907 del Comune di Reggio Emilia del 25/05/2017, inerente: **Ex convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero ("Chiostri di S.Pietro"). Progetto definitivo - esecutivo di restauro e recupero funzionale nell'ambito del programma POR FESR asse 6 "Città attrattive e partecipate" (primo stralcio funzionale)** in cui si attesta che la verifica del progetto definitivo - esecutivo è stata condotta in base ai criteri generali di cui all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e con le **seguenti finalità** (paragrafo 5.1 del rapporto di verifica):

- garantire la completezza della progettazione;
- garantire la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- garantire l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- garantire l'esistenza dei presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- minimizzare i rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- garantire la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- garantire la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- garantire l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- garantire la manutenibilità delle opere.

EFFETTUATO:

•

- l'esame dei documenti pervenuti al RUP, da cui emerge la sostanziale rispondenza degli elaborati del progetto in oggetto e la loro conformità alla normativa vigente, nonché la conformità del progetto definitivo - esecutivo al progetto preliminare approvato con Deliberazione G.C. n. 257 del 23/12/2015;
- il rapporto finale di verifica di cui sopra, allegato come parte integrante del presente documento.

PRESO ATTO:

- dei **seguenti pareri e nullaosta** emessi dagli organi istituzionali competenti:

- il parere favorevole espresso dal **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** (pratica n. 38276) in merito all'istanza presentata in data 17/10/2016;
- l'autorizzazione prot. 13435 del 27/12/2016 ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. da parte della **Soprintendenza** per l'Archeologia, le Belle Arti e il Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e inerente i lavori di restauro e recupero funzionale del complesso monumentale e delle aree cortilive;
- l'autorizzazione prot. 1713 del 28/02/2017 ai sensi dell'art. 21 c. 1 let. a) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. da parte del **Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna** e inerente la demolizione di parte dei bassi servizi interessati dall'intervento di realizzazione del fabbricato destinato a laboratorio aperto;
- l'autorizzazione prot. 10773 del 10/05/2017 ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. da parte della **Soprintendenza** per l'Archeologia, le Belle Arti e il Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e inerente la realizzazione del nuovo corpo di fabbrica e il restauro dell'edificio ex scuderia;
- il parere favorevole emesso in data 11/05/2017, P.G. 43229/17, da parte della **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio**;
- l'autorizzazione sismica PG 9515/2017 del 30/03/2017 ai sensi degli artt. 11 e 12 LR 19/2008, artt. 93 e 95 del DPR 380/2001, art. 5 della LR 23/2009;
- il **deposito sismico** PG 9520 del 13/04/2017 nell'ambito dei controlli edilizi in attuazione alla LR 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico";
- la **Dichiarazione di conformità** al DPR 24/07/96 n° 503 redatta ed asseverata dai progettisti (studio Zamboni associati) PG 47658 del 15/05/2017;
- la **Dichiarazione di conformità** alle disposizioni del Regolamento di Igiene del Comune di Reggio Emilia come integrato dal RUE del Comune di Reggio Emilia e al Dlgs 81/2008, redatta ed asseverata dai progettisti (studio Zamboni associati) PG 47684 del 15/05/2017.

PRESO ATTO ALTRESI' CHE:

- il progetto inerente il **restauro delle facciate della ex Caserma Taddei** è stato trasmesso alla Soprintendenza per l'Archeologia, le Belle Arti e il Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara con PG 24753 del 20/12/2016, ai fini di ottenere l'autorizzazione di competenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004;
- ad oggi non è pervenuto da parte della Soprintendenza per l'Archeologia, le Belle Arti e il Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara alcun provvedimento in relazione alla richiesta autorizzazione;
- l'assenza attuale di autorizzazione non è ostativa né alla approvazione del progetto, né alla sua verifica e validazione, posto che la disposizione normativa subordina ad autorizzazione del Soprintendente "l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali" e non la mera progettazione;
- l'esecuzione del progetto, oggetto di validazione, sarà pertanto subordinata all'effettiva positiva conclusione del procedimento autorizzativo di cui agli articoli 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004.



Reggio Emilia
città
delle persone

CONSIDERATO CHE:

- si pone la necessità di acquisire una porzione di area di parcheggio in via Monte San Michele, di proprietà di AUSL, censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 135 Mapp. 135, attualmente inutilizzata e immediatamente confinante con l'intervento in oggetto, e dunque di attivare una negoziazione con AUSL;
- con Deliberazione di G.C. ID 259 del 20/12/2016 veniva approvato l'accordo, ai sensi dell'art.15 L.241/90, tra Comune di Reggio Emilia e Azienda AUSL di Reggio Emilia per la disciplina degli impegni reciproci in ordine a diversi interventi, tra cui la cessione di porzione di area di proprietà di AUSL di cui sopra;
- è in corso di svolgimento l'istruttoria a carico dell'Agenzia del Demanio attestante la congruità d'acquisto dell'area in questione, ai fini del perfezionamento di suddetto accordo.

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- è stato avviato ed è in corso di definizione l'accordo con la **Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero** per l'acquisizione alla proprietà comunale della **rampa di scale** di proprietà della Parrocchia medesima che, dal piano rialzato in zona sacrestia, conduce al piano terra;
- con nota PS 119_U del 30/03/2016 da parte del Comune alla Parrocchia, nota di risposta PG interno 17/21425 del 02/03/2017 e nota comunale PS 17/42402 del 02/05/2017, è intercorso uno scambio di corrispondenza tra Amministrazione Comunale e Parrocchia strumentale al perfezionamento di detto accordo;
- la presenza della rampa di cui sopra nell'ambito della progettazione è importante per la coerenza complessiva dell'intervento **ma non è in alcun modo imprescindibile per la sua funzionalità**, funzionalità che sarà in ogni caso assicurata tramite una adeguata configurazione dell'edificio già acquisito al patrimonio comunale;
- in caso l'accordo in questione venisse perfezionato precedentemente all'avvio dei lavori, si procederà **alla consegna del cantiere con inclusa l'area della rampa in questione**;
- qualora il perfezionamento dell'accordo suddetto non dovesse compiersi entro la data di inizio dei lavori, il cantiere verrà consegnato all'appaltatore **con esclusione del perimetro dell'area di titolarità parrocchiale** e corrispondente alla rampa in questione, senza che con questo venga inibito il corretto ed efficiente funzionamento del cantiere, l'avanzamento dei lavori e la realizzazione dell'intervento;
- qualora il suddetto accordo non dovesse perfezionarsi, l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli strumenti di cui al d.p.r. 327/2001 per l'acquisizione in via coattiva della disponibilità e proprietà della rampa in questione;
- conseguentemente, il fatto che attualmente non sia concluso il percorso procedimentale per la acquisizione della disponibilità e proprietà della rampa di scale non pregiudica in alcun modo, né funzionalmente, né giuridicamente, la attivazione della procedura ad evidenza pubblica per la individuazione dell'operatore economico al quale affidare l'appalto, né le successive aggiudicazione e stipulazione del contratto.

DATO ATTO CHE:

- il progetto prevede, per un fabbricato assoggettato dallo strumento urbanistico alla categoria "2E recupero e risanamento delle aree storicamente libere mediante ricollocazione delle volumetrie", di intervenire tramite un **intervento di demolizione e ricostruzione** secondo parametri planivolumetrici;
- l'intervento, in ragione della natura che gli è propria (rigenerazione e riqualificazione di un comparto, tramite interventi di interesse pubblico e pubblica utilità) è **conforme** dal punto di vista urbanistico ed edilizio in quanto risponde a quanto risponde della legge regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", **art. 7 Ter, comma 3Bis**, ove si dispone: *Art. 7-ter (*) Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio*

esistente (aggiunto da art. 16 L.R. 6 luglio 2009 n. 6, introdotti commi 3-bis e 3-ter dall'art.30 della L.R. 18 luglio 2014, n.17). Comma 3 bis. In attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), gli edifici esistenti, che siano oggetto di interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di accorpamento ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, possono essere demoliti e ricostruiti all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del codice civile e della disciplina di tutela degli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'allegato della presente legge. Gli eventuali incentivi volumetrici riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con la sopraelevazione dell'edificio originario, anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968, nonché con ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario laddove siano comunque rispettate le distanze minime tra fabbricati di cui all'articolo 9 del medesimo decreto o quelle dagli edifici antistanti preesistenti, se inferiori";

- si tratta infatti di un intervento che riguarda un edificio esistente interessato da un progetto di trasformazione espressamente qualificato di interesse pubblico, avente ad oggetto la demolizione e la ricostruzione in un più ampio contesto di riqualificazione e rigenerazione urbana;
- la disciplina introdotta dalla norma di legge regionale richiamata, sulla scorta di un intervento del legislatore nazionale, prevale sulle difformi previsioni della disciplina urbanistica, trovando la propria ragion d'essere nella incentivazione degli interventi di riqualificazione attraverso la loro immediata attuabilità;
- è stata predisposta, **al mero fine di allineare lo strumento urbanistico a quanto già consentito direttamente da norma imperativa**, una **variante** che ha ad oggetto l'adeguamento, per l'edificio in questione, della categoria di intervento, e il suo contestuale inserimento in POC;
- con Deliberazione C.C. ID 1 del 16/01/2017 è **stata adottata** ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 **la variante al regolamento urbanistico ed edilizio**;
- è attualmente in corso il procedimento di **approvazione della variante** al regolamento urbanistico ed edilizio, di cui sopra, la cui conclusione, come detto, non è in alcun modo necessaria per attestare la già attuale conformità urbanistica.

Tutto ciò premesso, visto e considerato, in relazione anche alla tipologia delle opere da appaltare, il sottoscritto Responsabile del Procedimento, arch. Chiara Testoni,

VALIDA

l'esaminato progetto definitivo - esecutivo di restauro e recupero funzionale dell'ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero nell'ambito del programma POR FESR asse 6 "Città attrattive e partecipate" (primo stralcio funzionale).

RIBADISCE

che la fase esecutiva del progetto oggetto di validazione è subordinata al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 da parte della competente Soprintendenza.

Reggio Emilia, li 31 maggio 2017

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

arch. Chiara Testoni

