

Proponente: A5.A
Proposta: 2017/849

del 09/11/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1538

del 09/11/2017

AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: LAVORI DI SOMMA URGENZA NELL'AMBITO FUNZIONALI E DA ESEGUIRSI IN ANTICIPAZIONE AI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL CAPANNONE 17 COMPRESO ALL'INTERNO DEL PRU IP 1A. - RICHIESTA DI CONTRIBUTO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 19/98.

OGGETTO: LAVORI DI SOMMA URGENZA NELL'AMBITO FUNZIONALI E DA ESEGUIRSI IN ANTICIPAZIONE AI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL CAPANNONE 17 COMPRESO ALL'INTERNO DEL PRU IP 1A. - RICHIESTA DI CONTRIBUTO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE N. 19/98.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Nell'ambito del Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) del POC è individuato il Programma di Riqualificazione Urbana "**PRU IP 1 - Santa Croce - Area Reggiane**", che ricade in parte all'interno del Polo funzionale PF-4 "Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane" e in parte nell'Ambito di riqualificazione AR-10 "Santa Croce", definendone le principali linee di indirizzo e di sviluppo cui attenersi;
- questo PRU si inserisce a sua volta nel contesto più ampio del riordino infrastrutturale e spaziale dell'Area Nord di Reggio Emilia, sulla quale l'Amministrazione Comunale nel 2012 ha avviato uno specifico processo di pianificazione strategica, gli "Stati Generali sul futuro dell'Area Nord", che ha affiancato l'approvazione del PSC e la predisposizione del primo POC;
- in particolare, il "**PRU IP-1a - Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane - Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini**" rappresenta il primo stralcio attuativo del "PRU IP_1 - Santa Croce - Area Reggiane" ad essere approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 42894/174 del 15.12.2014** e delibera di Giunta Comunale pg.n.43917/264 del 23/12/2014;
- con la medesima delibera di Consiglio Comunale il Comune di Reggio Emilia, sulla base di appositi atti sottoscritti fra le parti, ha individuato quale soggetto attuatore dell'intervento la Società per la Trasformazione Urbana "**STU Reggiane s.p.a.**", società ad oggi partecipata da Comune di Reggio Emilia e IREN Rinnovabili spa;
- nell'ambito del PRU IP 1-a sono inseriti tutti gli interventi atti alla realizzazione del "Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività", interventi i cui **progetti preliminari e definitivi** e relativa variante agli strumenti urbanistici sono stati approvati con Deliberazione di Giunta Comunale PG. n. 236 del 23/12/2014 "*approvazione, ex articoli 36 octies, sexies, septies l.r. 20/2000, all'esito della conferenza di servizi nell'ambito del procedimento unico semplificato "Ambito Cim e ex Officine Reggiane. comparto Capannoni 19-18 -17 - Piazzale Europa - braccio storico viale Ramazzini" (PRU_IP-1a) dei progetti preliminari, definitivi, e delle varianti agli strumenti urbanistici*";

Premesso inoltre che:

- ad oggi il PRU_ IP 1 a è in fase di attuazione da parte della società partecipata del Comune di Reggio Emilia "STU REGGIANE SPA" mediante l'impiego di risorse proprie e con il cofinanziamento di MIT e della Regione ER, in particolare:
 - la Regione ER è soggetto cofinanziatore del PRU nell'ambito dell'intervento relativo al I° stralcio della riqualificazione di piazzale Europa per un importo complessivo di 2.000.000,00 (relativi a fondi regionali POR FSC nell'ambito del DUP) ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 2128/2013 del 30.12.2013;
 - il MIT è soggetto cofinanziatore del PRU nell'ambito degli interventi relativi alla riqualificazione del Capannone 18, alla riqualificazione del II° stralcio di piazzale Europa e alla riapertura del braccio storico di viale Ramazzini per un importo complessivo di € 10.950.000 afferenti al "Piano Città" di cui al contratto di valorizzazione urbana sottoscritto in data 17 dicembre 2013 e approvato con deliberazione della Giunta comunale n. P.G. 22749 in data 25 luglio 2013;
 - il MIT inoltre cofinanzia altri interventi inseriti nel PRU quali la riqualificazione del Capannone 15 a, Capannone 15 b-c, Capannone 17 oltre ad altri immobili localizzati nel quartiere "Santa Croce", attraverso il contributo afferente al Bando "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" di cui al D.P.C.M. del 25/05/2016 - GURI 1 giugno 2016 n.127. Tale finanziamento è pari a € 17.811.853,38 ai sensi del DPCM del 29 maggio 2017 (GURI n.148 del 27-6-2017) - *Riparto del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese di cui all'articolo 1, comma 140 della legge 11 dicembre 2016, n. 132*);

Considerato che:

- il suddetto PRU_IP-1a si pone varie finalità tra cui raccordare l'Area Nord, la Nuova stazione ferroviaria AV e il centro storico attivando strategie che mettono in atto nuove relazioni spaziali e funzionali tale da favorire una maggiore integrazione fra le varie zone della città. Parimenti, col PRU, si intendono affrontare più specifiche tematiche legate al ridisegno degli spazi ed alla ricostruzione dei rapporti con le pre-esistenti strutture oggetto di riqualificazione;
- ad oggi nell'ambito del suddetto PRU il primo consolidato nucleo del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" è costituito dai centri di ricerca già esistenti-quali il Centro Internazionale per l'Infanzia Loris Malaguzzi e il Tecnopolo (Capannone 19) che comprende laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico, elementi che incentiveranno altre aziende di eccellenza a collocarsi in quest'area per sviluppare filiere innovative e nuove imprese, al fine di aumentare l'attrattività e la competitività della città e del suo tessuto economico e produttivo: per questi motivi l'Area Reggiane/Santa Croce rappresenta quindi una occasione decisiva per progettare un nuovo modello di crescita sostenibile, assumendo il ruolo di opportunità

infrastrutturale per lo sviluppo economico della città e del territorio, fondato sulla società della conoscenza;

- ad oggi il Consiglio Comunale è inoltre in fase di adozione della variante al suddetto PRU IP 1a per autorizzare l'uso permanente delle attività di pubblico spettacolo nel capannone 15A e ridefinire il perimetro del PRU in modo da ricomprendere gli immobili privati finalizzati al riuso già inseriti nella richiesta di finanziamento del Bando periferie di cui sopra;

Dato atto che:

- in data 24.10.2017 in atti STU prot. 208 è stato sottoscritto un verbale di somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016 alla presenza dell'ing. Daniela Lepori del Comune di Reggio Emilia, del geom. Nicola Spallanzani dello Studio Ten e dell'arch. Andrea Oliva dello studio Cittaarchitettura da cui si evince quanto segue: *“L'anno duemiladiciassette nel mese di ottobre il giorno 24 (ventiquattro) si sono trovati, alle ore 9:00 a.m., presso il cantiere del capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane per eseguire i sopralluoghi necessari all'esecuzione dei lavori di “riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato “Capannone 18” quale componente del “Parco Innovazione” all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana “PRU_IP-1a” dell’Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane”, ing. Daniela Lepori (in qualità di supporto al Responsabile del Procedimento e tecnico incaricato dalla società STU Reggiane spa); ing. Nicola Spallanzani (dello Studio TEN, incaricato della progettazione e della direzione dei lavori delle opere di bonifica dei suoli), arch. Andrea Oliva (direttore dei lavori di riqualificazione del Capannone 18) constatando quanto segue:*
- *il fabbricato denominato Capannone 17 che sorge a confine con il Capannone 18, oggetto dell'appalto di riqualificazione in corso, versa in stato di abbandono e presenta avanzato stato di degrado;*
- *le opere provvisorie di messa in sicurezza degli scavi e delle strutture in parte demolite del capannone, che avrebbero dovuto assicurare la stabilità della struttura fino all'inizio dei lavori di riqualificazione del capannone 17 prevista per settembre 2017, sono in parte compromesse;*
- *in particolare, sebbene l'area del capannone 17 sia stata recintata, ci sono vari varchi lungo il perimetro; non è escluso quindi che estranei possano introdursi all'interno dell'area ed in prossimità delle strutture pericolanti, con grave pregiudizio della loro incolumità;*
- *nello specifico inoltre si rileva un pericoloso cedimento del terreno in corrispondenza dell'areale 5.1, in cui si era scavato fino ad una profondità di circa 4 m direttamente a ridosso del muro di confine con il capannone 18; lo scavo era stato messo in sicurezza con la stesura di un telo e il riempimento provvisorio con del terreno non costipato; terreno che, complice anche la straordinaria siccità del periodo estivo, ora presenta un preoccupante abbassamento con possibile compromissione delle strutture adiacenti;*
- *le opere di demolizione e gli scavi realizzati nell'ambito dei precedenti appalti hanno determinato una situazione di precarietà e dissesto dell'edificio che seppure inizialmente sostenibile con il protrarsi del tempo ha portato ad una situazione di grave pericolo sia per gli operai dell'impresa Allodi che devono lavorare in prossimità dell'edificio, sia per coloro che abusivamente potrebbero accedervi, data la criticità dell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane in cui si rileva la presenza di persone estranee;*

Riscontrata la necessità di provvedere senza indugio ad eliminare lo stato di pregiudizio alla pubblica incolumità, si dispone la immediata esecuzione delle seguenti opere:

- *collocazione di opportune transenne di sicurezza per evitare l'avvicinamento di persone alle strutture pericolanti;*

Non appena possibile dovranno poi essere eseguite le seguenti operazioni:

- *riapertura dello scavo profondo e completamento delle opere di messa in sicurezza del terreno e della struttura del capannone 17 adiacente al cantiere dell'impresa Allodi srl, per scongiurare il pericolo di crollo delle strutture e assicurare ai lavoratori di poter procedere alla realizzazione delle opere di riqualificazione del Capannone 18 appaltate in piena sicurezza;*
- *rimozione e smaltimento del terreno contaminato che si dovesse rinvenire all'interno dello scavo, con affidamento ad impresa in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente e iscritta all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali di cui al DM 03 giugno 2014 n. 120 e articolo 212 del d.lgs. 03 aprile 2006 n. 15;*

Si segnala inoltre la necessità di provvedere al più presto attraverso operazioni di messa in sicurezza generali di consolidamento delle strutture portanti della restante parte di edificio, che non verrà demolita.”

- in data 30.10.2017 è stato rassegnato con lettera prot. n. 219 il progetto esecutivo relativo ai lavori sopra descritti di somma urgenza da parte dell'ing. Stefano Teneggi dello studio Ten;
- in data 30.10.2017 con prot. n. 220 è stato redatto il verbale di verifica del progetto e la successiva validazione da parte del Rup arch. Massimo Magnani;
- in pari data con determina dell'Amministratore delegato di STU Reggiane AD n. 70 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di somma urgenza sopra descritti costituito dai seguenti elaborati:
 - *R.01 - Relazione tecnica bonifica*
 - *R.06 - Piano della sicurezza e coordinamento*
 - *Tav B.1 - Planimetria generale infrastrutture*
 - *Tav B.2 - Planimetria generale CAPANNONE 17*
 - *Tav B.3 - AREALE d'intervento 5.1*
 - *Tav B.4 - particolare tipologico 1*
 - *Tav B.5 - particolari tipologici 2 e 3*
 - *R.03 - Elenco prezzi unitari*
 - *R.02 - Capitolato specifiche tecniche*
 - *R.04 - Computo metrico estimativo*
 - *R.05 - Quadro incidenza manodopera*
- l'importo complessivo di tali lavori è pari ad € 199.798,77 e che il quadro economico complessivo dell'intervento è pari a 357.778,65 € come *peraltro dettagliato nella determina n.70 dell'AD di STU REGGIANE spa;*
- i lavori di somma urgenza, presupponendo l'avvio dei lavori entro il 20 novembre, si completeranno entro il 31.12.2017;

Visti:

- la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 “Norme in materia di riqualificazione urbana”, integrata e modificata, da ultimo, dalla Legge Regionale 6 luglio 2009 n.6 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”;
- l'art. 8, comma 1 della legge regionale 19/98;

Alla luce delle argomentazioni di cui in premessa e vista l'importanza strategica dell'opera in oggetto nonché la valenza della stessa nell'ambito del PRU IP 1a in fase di variante;

Al fine di procedere in tempi stretti alla realizzazione dei lavori di somma urgenza in oggetto, si ritiene di sottoporre alla Regione Emilia Romagna la proposta di partecipazione alla spesa mediante l'erogazione di un contributo, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 19/98 *"Norme in materia di Riqualificazione Urbana"*, consentendo sia la realizzazione tempestiva delle opere di somma urgenza sia di attuare in anticipazione alcune opere funzionali alla riqualificazione del Capannone 17.

L'importo del finanziamento che si intende richiedere è di €. 286.222,92, pari all' 80% del costo complessivo mentre il residuo 20% di €. 71.555,73 resta a carico della società STU Reggiane.

Visti:

- ☐ i tempi ristretti imposti dalla normativa per gli interventi in somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.lgs 50/2016;
- ☐ l'applicazione dei nuovi principi contabili per i bilanci degli Enti pubblici che impongono tempi ristretti;

Al fine di permettere una tempestiva valutazione da parte della Regione Emilia Romagna sulla eventuale possibile concessione del contributo, necessaria ed indispensabile per dare immediatamente corso all'intervento;

Visti inoltre:

- ☐ gli artt. 107 del D. Lgs. n. 267/2000;
- ☐ l'art. 11 del vigente Regolamento sull' Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- ☐ l'art.10 del D.Lgs. n.163 del 12 Aprile 2006

DETERMINA

1. di richiedere, alla luce delle argomentazioni espresse in narrativa e vista la determinazione dell' AD di STU REGGIANE spa n.70, alla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 8 della l.r. 19/98, una quota di finanziamento di €. 286.222,92, pari all' 80% del costo complessivo dell'intervento di €.357.778,65 (mentre il residuo 20% di €. 71.555,73 resta a carico della società STU Reggiane), al fine di permettere di procedere nei tempi previsti dalla normativa sulla somma urgenza, alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto;
2. di provvedere conseguentemente ad inviare a stretto giro di PEC copia del presente atto al Servizio Qualità Urbana della Regione ER per dar corso ufficialmente e nel più

breve tempo possibile alla richiesta di contributo, unitamente a copia degli elaborati del progetto esecutivo oggetto della presente richiesta di contributo;

Il Direttore
Dell'Area Competitività ed Innovazione Sociale
Arch. Massimo Magnani

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.