



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **241**

in data **19/12/2017**

P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **19 - diciannove** - del mese **dicembre** alle ore **16:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

## **APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PARCO INDUSTRIALE VILLAGGIO CROSTOLO – 1° STRALCIO.**

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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

**LA GIUNTA COMUNALE****Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 11/04/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017 -2019 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- con deliberazione di Giunta Comunale del 08/06/2017, n. 87, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con delibera di Giunta Comunale n. 2017/130 del 27/07/2017, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la prima variazione al Piano Esecutivo di Gestione 2017, conseguente alla Variazione di Bilancio 2017/2019 e verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 175 del 20.11.2017, immediatamente esecutiva, è stata approvata l'ultima variazione di bilancio all'esercizio finanziario corrente;
- con provvedimento agli atti P.G. n. 21321 del 23/05/2015 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 direzione della struttura **“Politiche per lo sviluppo economico e l'internazionalizzazione”**, con decorrenza 01/06/2015, fino al termine del proprio mandato;

**Considerato che:**

- In data 20/07/2017 la Giunta comunale con propria deliberazione N.117 ha provveduto alla APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2018-2020 , provvedendo contestualmente all'adozione del P.T.LL.PP. 2018-2020;
- che il P.T.LL.PP. 2018-2020 così adottato, come si evince dal certificato di pubblicazione n.2017/3700 è stato pubblicato dal 04/08/2017 e così sino al 03/10/2017;

- che nel dispositivo della precitata deliberazione si dava atto, ai sensi dell'art.170 c.1 del Dlgs 267/2000, che la Giunta Comunale avrebbe provveduto a presentare al Consiglio comunale, unitamente alla delibera del bilancio di previsione finanziario, la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2018-2020 e conseguentemente del Ptil.pp. aggiornato ;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà entro il 31/12/2017 all'approvazione del Bilancio di Previsione 2018-2020 e dei relativi allegati, tra i quali il Programma Triennale dei LL.PP. 2018-2020 e l'Elenco annuale dei LL.PP. 2018 aggiornati;
- che in specifico l'intervento sopracitato "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA PARCO INDUSTRIALE VILLAGGIO CROSTOLO 1^ STRALCIO è previsto nell'elenco annuale per 1.000.000 di euro, CUP **J81I17000000004** , progetto STR S\_01301;

**Premesso altresì che:**

- L'Amministrazione intende sostenere lo sviluppo economico puntando sulla rigenerazione urbana dell'Area Nord come Parco dell'Innovazione e sulle infrastrutture per la manifatturiera industriale e artigianale (Area di Mancasale e Villaggio Crostolo). In particolare nel Documento Unico di Programmazione (rif. DUP 2017\_2019 e nota di aggiornamento 2018/2020) si individua un'azione specifica di Rigenerazione Urbana del Parco industriale Villaggio Crostolo finalizzata, attraverso la realizzazione del Parco Artigianale, a rendere più competitive le aziende insediate nell'area, aumentando la sicurezza e i servizi a loro disposizione, la qualità dell'ambientale e l'efficienza delle info-infrastrutture;
- si è ravvisata la necessità di dar vita ad un percorso condiviso con le associazioni di categoria finalizzato alla definizione e realizzazione di un Progetto di Rigenerazione del Parco industriale Villaggio Crostolo, per raggiungere obiettivi di qualificazione dal punto di vista urbanistico, architettonico, infra e info-strutturale, ambientale e della dotazione di servizi, nonché di promuovere la sua progressiva trasformazione in area ecologicamente attrezzata, adottando particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali;
- dal confronto con le maggiori associazioni di categorie tra cui Unindustria, Cna, Legacoop, Confcooperative, Confartigianato, Confesercenti, Confcommercio,

nonché con Camera di Commercio e Ireti, si è pervenuti alla condivisione di un protocollo d'intesa (approvato con Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 232 del 11/12/2017), avente come finalità quella di definire e promuovere un sistema di azioni e progetti finalizzati alla rigenerazione dell'area produttiva del Villaggio Crostolo;

- unitamente alla sottoscrizione del soprarichiamato Protocollo si è provveduto ad inoltrare alle attività industriali insediate un questionario finalizzato ad reperire informazioni utili per l'approfondimento dei temi che saranno oggetto del presente studio e delle fasi progettuali di prossima elaborazione e nello specifico assi stradali, illuminazione pubblica, sistemi di videosorveglianza e controllo accessi, estensione della banda larga, sull'esempio di quanto già fatto per la zona industriale di Mancasale;

I risultati hanno evidenziato alcune principali criticità:

- Illuminazione pubblica;
- Pavimentazioni stradali e Idraulica;
- Sicurezza dell'area;
- Riconoscibilità e Qualità Urbana.

Il Comune di Reggio Emilia si è pertanto attivato per l'approfondimento progettuale dei soprarichiamati temi nell'ambito di un progetto di fattibilità tecnico economica nel quale ha inserito le seguenti soluzioni progettuali:

#### Illuminazione pubblica

In risposta alle criticità presentate e relativa alla scarsa illuminazione stradale si è deciso di inserire nel progetto la sostituzione di tutti i corpi illuminanti esistenti (ca. 130) con altrettanti dotati di tecnologia a LED e contemporaneamente di effettuare la relativa verifica della funzionalità delle linee interrato con la possibilità di intervenire puntualmente dove ci siano criticità (cavidotti, pozzetti,...).

#### Pavimentazioni stradali e idraulica

In risposta alle criticità presentate e relativa alle condizioni di ammaloramento dei manti stradali, si è deciso di inserire nel progetto la sistemazione di parte delle pavimentazioni. attraverso ad un intervento di manutenzione che restituisca almeno in parte le condizioni di

sicurezza dei veicoli, rispetti le norme sulla circolazione stradale, e realizzato tenendo conto del principio di economicità dell'intervento, che significa utilizzare materiali e tecnologie che garantiscano il miglior rapporto prezzo-durata. In accordo con IRETI, ente gestore dei sottoservizi, verrà predisposta la verifica delle condotte fognarie principali mediante videoispezione sulle condotte di via Colletta, Degola e Denti in modo da poter avere un quadro conoscitivo esaustivo degli eventuali problemi presenti, in modo da poter intervenire in modo puntuale. Il controllo riguarderà anche le caditoie e il collegamento delle stesse alla condotta principale con la possibilità di inserire nel progetto di riqualificazione l'eventuale aggiunta di nuove caditoie qualora si riscontrasse un deficit nella capacità di scolo.

#### Riconoscibilità dell'area e Qualità Urbana

In risposta alla richiesta avanzata dalla cittadinanza di aumentare la riconoscibilità dell'area, si è deciso di inserire nel progetto un intervento di riordino e qualificazione della segnaletica esistente, funzionale al miglioramento della riconoscibilità e dell'identità distintiva dello spazio urbano e del luogo produttivo, tra cui ad esempio l'installazione di alcuni totem segnaletici dotati di PMV a individuazione dei varchi di accesso o la realizzazione di segnaletica in lettere scatolari di grande formato da collocare in prossimità della rotatoria di via dei Gonzaga, punto particolarmente identificativo per chi proviene dall'esterno del comparto.

Si prevede inoltre di omogeneizzare ed integrare gli arredi di arredo urbano presenti nell'area.

#### Sicurezza dell'area - Sistema videosorveglianza di contesto e OCR:

In risposta alla richiesta avanzata dalla cittadinanza di aumentare il livello di sicurezza, nel rispetto della normativa vigente in materia, si è deciso di inserire nel progetto dei sistemi di videosorveglianza mediante alcuni dispositivi sia per il controllo dell'area che per il riconoscimento e la lettura delle targhe (OCR), così come già avviene con successo nella z.i. di Mancasale. Verranno interessati sia gli assi viari di accesso (Via Neviani, via Brodolini, via Colletta (con via Bertani Davoli e con via dei Gonzaga) che alcune zone interne.

Oltre all'installazione degli apparati prettamente "di campo", l'intervento prevede anche la realizzazione di tutte predisposizioni necessarie per i collegamenti in fibra ottica degli apparati stessi (cavidotti, pozzetti,...)

Negli ingressi alla z.i., che diventeranno a tutti gli effetti dei varchi, si ipotizza possano essere dotati inoltre di pannelli luminosi informativi a messaggio variabile integrati in appositi totem segnaletici.

#### Intersezione via Brodolini-Colletta-Moscova:

In risposta alla criticità presentata e relativa alla pericolosità dell'intersezione, si è deciso di inserire nel progetto l'adeguamento del raggio di curvatura per la svolta in destra da via Brodolini a via Colletta portandolo da 6 a 17 metri con il relativo allargamento dell'area dell'intersezione, per consentire ai mezzi pesanti di non invadere la corsia opposta, durante le fasi di manovra.

#### Intersezione via Gasparini-Colletta-Degola:

In risposta alla criticità presentata e relativa alla possibilità al miglioramento della funzionalità dell'intersezione, si è deciso di inserire nel progetto la realizzazione di una rotonda compatta (D: 32 metri) per mettere in sicurezza il nodo e la realizzazione di alcuni tratti di marciapiede su via Colletta.

#### Uscita via Colletta - via Davoli:

In risposta alla criticità presentata e relativa alla pericolosità della svolta in entrambe le direzioni, si è deciso di inserire nel progetto l'adeguamento del raggio di curvatura esistente portandolo a 30 metri con il relativo allargamento della carreggiata a 10 metri, per consentire ai mezzi pesanti di non invadere la corsia opposta, durante le fasi di manovra.

#### Uscita Est dal Comparto (via Colletta su via dei Gonzaga):

In risposta alla criticità presentata e relativa alla pericolosità dell'intersezione dovuta al mancato rispetto dei divieti di svolta previsti, si è deciso di inserire nel progetto la realizzazione di n. 2 aiuole spartitraffico atte a impedire la svolta in via Colletta sia in sinistra per chi proviene da sud sia per chi proviene dalla z.i. e vuole immettersi su via dei Gonzaga. Nella riqualificazione dell'intersezione si è inserita anche la sistemazione della fermata SETA della linea 13 verso nord su via dei Gonzaga, dove gli utenti aspettano i mezzi lungo la strada o nel piazzale del distributore di carburante.

Si è ipotizzato di arretrare la fermata 20 metri dopo l'intersezione con via Ochino, realizzando sulla banchina una piazzola per l'attesa ed il relativo attraversamento pedonale.

#### Fermata autobus su via Colletta:

In risposta all'opzione presentata, vista la posizione e lo stato della fermata attuale, si è deciso di inserire nel progetto in accordo con l'Agenzia per la Mobilità, lo spostamento della stessa all'interno dell'area di proprietà del Consorzio ai piedi dell'argine del torrente

Crostolo, realizzando un'ampia zona di attesa (ca. 30x3 metri), un marciapiede ed un attraversamento pedonale sfruttando le isole spartitraffico già presenti.

Considerato che:

- La riqualificazione della zona industriale del Villaggio Crostolo si configura come l'insieme di una serie di interventi inerenti a vari ambiti, in base alle criticità emerse .
- Le azioni di Riqualificazione saranno dunque le seguenti:
  - Interventi di rifacimento delle pavimentazioni ammalorate;
  - Interventi puntuali sulla viabilità esistente;
  - Riqualificazione energetica e potenziamento della p.i.
  - Sistema di videosorveglianza e controllo degli accessi .

Non sono previste opere d'arte di particolare dimensione o complessità.

Tutto ciò premesso e considerato ai fini dell'approvazione in Consiglio Comunale dell'elenco annuale dei Lavori Pubblici 2018, occorre procedere alla previa approvazione degli studi di fattibilità delle opere non contenute in precedenti strumenti di programmazione, il cui importo sia singolarmente superiore a € 100.000,00, come già previsto dal il Decreto Legislativo 163/2006, art. 128, commi 1 e 6.

**Visti**, in riferimento all'Intervento di “Rigenerazione urbana Parco Industriale Villaggio Crostolo 1°stralcio”:

1. il progetto di fattibilità tecnica ed economica P.G. n. 2017/130624 del 12/12/2017 rassegnato dall'Ing. Matteo Chiari corredato dei seguenti elaborati:

Relazione generale

Relazione tecnica

Elaborati grafici :

TAV\_01-SF\_Inquadramento ed estratto catastale

TAV\_02-SF\_Strumenti urbanistici - PSC e RUE

TAVV\_03-06-SF\_Rilievo planoaltimetrico

TAV\_07-SF\_Interferenze

TAV\_08-SF\_Illuminazione pubblica e fibre ottiche

TAV\_09-PR\_Planimetria interventi\_1

TAV\_10-PR\_Planimetria interventi\_2

TAV\_11-PR\_ Illuminazione pubblica e videosorveglianza

Calcolo sommario della spesa e quadro economico di progetto;

Cronoprogramma delle fasi attuative,

Capitolato speciale prestazionale;

Piano particellare preliminare delle aree;

Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;

2. il quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica che comporta una spesa complessiva di 1.000.000,00 (IVA compresa) suddivisa come di seguito indicato:

#### QUADRO ECONOMICO z.i. Crostolo

##### LAVORI

ILLUMINAZIONE	€ 100.000,00
IMPIANTI	€ 275.000,00
OPERE CIVILI	€ 200.000,00
PAVIMENTAZIONI	€ 170.000,00
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 20.000,00
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 765.000,00</b>

##### SOMME A DISPOSIZIONE

IVA (10%)	€ 76.500,00
Imprevisti - lavori in economia compresa IVA 22%	€ 9.000,00
Allacci F.O. ed apparati compresa IVA 22%	€ 50.000,00
Forniture compresa IVA 22%	€ 12.200,00
Fondo espropri -Acquisizione aree compresa IVA 22%	€ 70.000,00
Contributo per Autorità e spese di pubblicazione	€ 2.000,00
Incentivo	€ 15.300,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 235.000,00</b>

**TOTALE** € 1.000.000,00

Il Quadro complessivo dell'intervento come sopra riportato, ammonta ad € 1.000.000 di cui circa € 765.000,00 € per lavori compresi gli oneri della sicurezza. Ai lavori in appalto sarà applicata l'IVA nella misura del 10% in quanto trattasi di opere (strade, parcheggi e percorsi

ciclopdonali) di urbanizzazione primaria a servizio dei centri urbani, la cui concreta individuazione rientra nelle competenze dell'Amministrazione Comunale.

Fra le somme a disposizione sono state considerate oltre la soprarichiamata iva al 10%,:

- i lavori in economia e gli imprevisti,
- contributi per l'Autorità LLPP e la pubblicazione del bando di gara,
- fondo per espropri o acquisizioni di aree,
- spese per forniture varie,
- spese per allacci alle reti esistenti,
- incentivi per funzioni tecniche in base all'art. 113, comma 5 Dlgs n. 50/2016 e s.m.i.

**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” all'intervento in oggetto della presente deliberazione è stato assegnato il seguenti CUP:

- Intervento di Rigenerazione Urbana Parco industriale Villaggio Crostolo – 1° Stralcio – CUP J81117000000004.

Il cui 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 ss.mm.ii. è l'architetto Massimo Magnani;

**Dato atto che:**

- come risulta dal Progetto di Fattibilità a seguito della definizione e approvazione del presente livello progettuale, si procederà con la redazione dei 2 successivi livelli progettuali: progetto definitivo e progetto esecutivo;
- l'importo previsto per le lavorazioni è inferiore a €. 1.000.000,00 si intende procedere all'affidamento in base all'art. 36, comma 2 lettera c) del D.Lgs 50/2016;
- In relazione a quanto espresso all'art. 95 comma 2, del D.Lgs 50/2016 si procederà all'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da cui deriva che in fase di definizione dei progetti definitivo ed esecutivo sarà necessario individuare gli ambiti interessati dalle proposte migliorative da richiedere in fase di gara, sulla base anche del Capitolato allegato al presente progetto;

- Ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 16 della L. 662/96 si attesta che il presente progetto è stato redatto in conformità alle vigenti prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza;
- Ai sensi dell'art. 26, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 si attesta che il presente progetto non deve essere corredato dal verbale di verifica preventiva in quanto ha luogo prima dell'inizio delle procedure di affidamento e comunque sul progetto posto a base di gara;
- I lavori rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.lgs 81/2008 in quanto le attività previste si trovano a stretto contatto con aree aperte al pubblico e prevedono la compresenza di più ditte esecutrici anche contemporaneamente. Nella presente fase 14 progettuale si è provveduto a redigere un documento preliminare inerente le prime indicazioni sulla sicurezza così come richiesto dalla normativa vigente;
- Per quanto attiene l'IVA si è provveduto a distinguere le lavorazioni che usufruiscono di aliquote agevolate:
  - Le opere civili fruiscono dell'aliquota del 10% secondo quanto previsto dal n. 127-quinquies), della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 633/72 essendo opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847;
  - Le opere di realizzazione della rete in fibra fruiscono dell'aliquota al 10% secondo quanto espresso attraverso la Risoluzione n. 69/E del 16/10/2013; • Le restanti opere sono soggette ad una aliquota IVA pari al 22%.
- le opere oggetto del presente progetto potranno comportare oneri di gestione per l'Amministrazione la cui entità e natura dovrà essere approfondita in fase di progettazione definitiva ed esecutiva anche in funzione della prevista concessione del parcheggio a pagamento;
- non si rilevano evidenze di rilevanza in ambito di contabilità ambientale.

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 del Dirigente del Servizio Finanziario, espresso anche a fronte del parere favorevole di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Tecnica, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Con voti unanimi palesemente espressi

**DELIBERA**

1. di approvare il Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di Rigenerazione Urbana Parco Industriale Villaggio Crostolo – 1° stralcio.

Relazione generale

Relazione tecnica

Elaborati grafici :

TAV\_01-SF\_Inquadramento ed estratto catastale

TAV\_02-SF\_Strumenti urbanistici - PSC e RUE

TAVV\_03-06-SF\_Rilievo planoaltimetrico

TAV\_07-SF\_Interferenze

TAV\_08-SF\_Illuminazione pubblica e fibre ottiche

TAV\_09-PR\_Planimetria interventi\_1

TAV\_10-PR\_Planimetria interventi\_2

TAV\_11-PR\_Illuminazione pubblica e videosorveglianza

Calcolo sommario della spesa e quadro economico di progetto;

Cronoprogramma delle fasi attuative,

Capitolato speciale prestazionale;

Piano particellare preliminare delle aree;

Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro

Per un importo complessivo di € 1.000.000,00 come dettagliato del quadro economico seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO z.i. Crostolo</b>	
<b>LAVORI</b>	
ILLUMINAZIONE	€ 100.000,00
IMPIANTI	€ 275.000,00
OPERE CIVILI	€ 200.000,00
PAVIMENTAZIONI	€ 170.000,00
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 20.000,00
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 765.000,00</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
IVA (10%)	€ 76.500,00
Imprevisti - lavori in economia compresa IVA 22%	€ 9.000,00
Allacci F.O. ed apparati compresa IVA 22%	€ 50.000,00
Forniture compresa IVA 22%	€ 12.200,00
Fondo espropri -Acquisizione aree compresa IVA 22%	€ 70.000,00
Contributo per Autorità e spese di pubblicazione	€ 2.000,00
Incentivo	€ 15.300,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 235.000,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.000.000,00</b>

2. di intendere qui integralmente approvati, con il presente atto, gli elaborati tecnici di progetto suindicato come in premessa elencati;

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 presente atto immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Dr. Roberto Maria**