



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **25**

in data **15/02/2018**

## Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **15 - quindici** - del mese **febbraio** alle ore **10:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE DEI PROGETTI ESECUTIVI DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE E AREE LIMITROFE ALL'AMBITO DEL PRU DEL SISTEMA PORTANTE "PIAZZA DELLA VITTORIA, PIAZZA MARTIRI DEL 7 LUGLIO, PIAZZA PRAMPOLINI" - VARIANTE PALAZZO EX POSTE IN ATTUAZIONE ALL'ATTO DI ACCORDO REP. N. 55772 DEL 20/6/2014.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

|                   |              |    |
|-------------------|--------------|----|
| VECCHI Luca       | Sindaco      | SI |
| SASSI Matteo      | Vice Sindaco | SI |
| CURIONI Raffaella | Assessore    | NO |
| FORACCHIA Serena  | Assessore    | NO |
| MARAMOTTI Natalia | Assessore    | NO |
| MARCHI Daniele    | Assessore    | SI |
| 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, P.G. 5716/93 del 16/4/2009, è stato approvato il Programma di Riqualificazione Urbana, d'ora in poi PRU "*Città Storica di Reggio Emilia*";
- l'intervento di restauro, riqualificazione urbanistica ed edilizia di "Palazzo Busetti" disciplinato dal PRU è in corso di attuazione, come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, in forza di convenzione urbanistica a ministero Notaio dr. Michele Minganti (rep. 6731, racc. 4466) in data 25/05/2010;
- in forza di atto pubblico rogato in data 21/12/2010, Blufield srl ha acquistato da Poste Italiane spa l'immobile "Palazzo Ex Poste", costituente corpo unico con Palazzo Busetti, articolato tra via Don Andreoli e via Sessi;
- il Comune e Blufield srl hanno condiviso il prioritario interesse, sia pubblico che privato, in considerazione del ruolo strategico proprio degli obiettivi urbanistici, edilizi e sociali perseguiti attraverso la riqualificazione urbana della Città Storica, che il nuovo intervento sul Palazzo Ex Poste venga completato senza soluzione di continuità, rispetto all'intervento di restauro e riqualificazione di Palazzo Busetti, attualmente in corso;
- nel perseguimento delle finalità di cui al punto precedente, con propria deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 15993/112, del 9/5/2014, veniva approvato lo schema di Atto di Accordo tra Comune di Reggio Emilia e Blufield srl per l'inserimento in POC dell'intervento di ristrutturazione urbanistica di "Palazzo ex Poste" e per l'adozione della relativa variante al PRU del Centro Storico;
- in esecuzione della suddetta deliberazione veniva stipulato l'Atto di Accordo (rep. n. 55772 del 20/6/2014), all'interno del quale, al punto D.4, la società Blufield srl si obbligava a provvedere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, ai sensi degli articoli A-26 e A-23 dell'allegato alla L.R. 20/2000, ed in particolare *"ad eseguire e completare, secondo le regole dell'arte, le prescrizioni della tecnica e in assenza di vizi e difetti, integralmente a propria cura e spese, sulla base della progettazione preliminare di cui al successivo comma D.5 e della progettazione definitiva-esecutiva di cui al successivo comma D.7, i lavori per la esecuzione delle dotazioni territoriali di seguito sinteticamente descritte, in conformità alle disposizioni del presente Atto di Accordo e alle vigenti normative di legge e regolamentari, nessuna esclusa: realizzazione dei lavori di sistemazione, riqualificazione e rigenerazione delle pubbliche vie di seguito indicate nonché delle aree ad esse latitanti, comprensivi di un completo adeguamento infrastrutturale ed impiantistico, in conformità allo Studio di Fattibilità e alla relativa perimetrazione grafica che si allega al presente Atto di Accordo a costituirne "Allegato B": D.4.a via Don*

*Giuseppe Andreoli; D.4.b via Lazzaro Spallanzani; D.4.c via Battaglione Toscano; D.4.d via Sessi;*

- con Delibera di C.C. 2015/156 del 27/07/2015 sono state approvate la controdeduzione alle osservazioni e la variante al Programma di Riqualficazione urbana ip-4 "Città storica di Reggio Emilia. Il sistema urbano delle piazze: piazza della Vittoria, piazza Martiri del 7 luglio e piazza Prampolini", da attuarsi come PUA con valenza di Permesso di costruire;
- in data 19 ottobre 2015, repertorio n. 7926 raccolta n. 5394 è stata stipulata la convenzione attuativa della variante sostanziale al PRU per la attuazione dell'intervento pru\_ip-4 "Palazzo Ex Poste" mediante variante essenziale al PDC in atti al PG. n. 21906 del 24 giugno 2014;
- in data 30.06.2016 con atto Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 129.è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di Riqualficazione delle strade Via Don Andreoli, Via Battaglione Toscano, Via Sessi, Via L. Spallanzani, nell'ambito del PRU del sistema portante "Piazza della Vittoria, Piazza Martiri del 7 Luglio, Piazza Prampolini" - variante Palazzo Ex Poste - atto di accordo rep. n. 55772 del 20/6/2014;
- in data 12/06/2017 è stata inoltrata da parte di Blufield Srl all'Amministrazione Comunale la richiesta di proroga dei termini per la ultimazione dei lavori di cui alla convenzione attuativa agli atti a PG n° 60456 del 19/06/2017, per la quale è stato rilasciata autorizzazione da parte del Responsabile del Procedimento in data 28/07/2017 in atti a PG n° 17147 del 31/07/2017.

**Visto** il Progetto Esecutivo dei lavori che riguarda la riqualficazione delle strade via Don Andreoli, via Battaglione Toscano, via Sessi, via Spallanzani e via Crispi rassegnato dalla Blufield srl, in data 23/12/2016 in atti a PG n° 96455, e successive modifiche e integrazioni (in atti a PG n° 123264 del 22/11/2017 e PG n° 6942 del 16/01/2018) costituito dai seguenti elaborati:

**Elaborati Descrittivi**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICA

ELENCO PREZZI

QUADRI ECONOMICI SUDDIVISI NEI COMPARTI

CRONOPROGRAMMA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO VIA DON ANDREOLI, VIA BATTAGLIONE TOSCANO, VIA SESSI

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO VIA LAZZARO SPALLANZANI

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

**Elaborati grafici**

TAV. 1: INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE, CATASTALE, URBANISTICO

TAV. 2: PLANIMETRIA DI RILIEVO PLANOAMETRICO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

TAV. 3: PLANIMETRIA DI PROGETTO E STRALCI FUNZIONALI

TAV. 4: SCHEMA PAVIMENTAZIONE E SEZIONE STRATI GRAFICA

TAV. 4.1: COMPENDIO DEGLI INTERVENTI: SCHEMA DEGLI STRALCI ESECUTIVI, PARTICOLARI COSTRUTTIVI, RIFERITI AD OGNI SINGOLA SEDE STRADALE

TAV. 5: STRATIGRAFIA DEI MATERIALI, SEZIONI STRADALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

**Progetto di illuminazione**

IE.sn: ELENCO ELABORATI

IE.01: DISTRIBUZIONE IMPIANTI ELETTRICI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

IE.02: CASSETTA DI PROTEZIONE/SEZIONAMENTO

IE.RT: RELAZIONE TECNICA

IE.RC: RELAZIONE DI CALCOLO

IE.PM: PIANO DI MANUTENZIONE

IE.DT: DISCIPLINARE TECNICO

IE.CME: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

IE.EPU: ELENCO PREZZI UNITARI

**Progetto di illuminazione pubblica di via Crispi**

IE.sn: ELENCO ELABORATI

IE.01: DISTRIBUZIONE IMPIANTI ELETTRICI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

IE.02: CASSETTA DI PROTEZIONE/SEZIONAMENTO

IE.RT: RELAZIONE TECNICA

IE.RC: RELAZIONE DI CALCOLO

IE.PM: PIANO DI MANUTENZIONE

IE.DT: DISCIPLINARE TECNICO

IE.CME: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

IE.EPU: ELENCO PREZZI UNITARI

ALLEGATO H3

**Piano di sicurezza e coordinamento**

PSC PIANO DELLA SICUREZZA E COORDINAMENTO E ONERI DELLA SICUREZZA

FT FASCICOLO TECNICO ALLEGATO AL PSC

**Preso atto che:**

- ai sensi dell' art. D comma D4 dell' atto di accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l.: *“Il costo per la progettazione, la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via Don Giuseppe Andreoli, in ragione del 60% (sessanta per cento) del suo importo complessivo, unitamente all'intero costo per la progettazione, la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti le pubbliche vie Battaglione Toscano e Sessi (...) verrà portato a scomputo, sino a concorrenza, del contributo di costruzione (...) da assolversi per la realizzazione dell'Intervento, (...) per un importo complessivo indicativamente pari a euro 955.000,00 (novecentocinquantacinquemila/00), i.v.a. esclusa, importo da determinarsi con migliore precisione sulla base del computo metrico e della rendicontazione dei costi.”;*
- tale importo è derivato dallo Studio di Fattibilità dei lavori approvato come allegato B all'atto di Accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l in data 20/06/2014;

- ai sensi dell' art. D comma D4 dell'atto di accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l.: “ *Resta inteso tra le Parti che l'importo indicativo del costo dei lavori di cui al presente comma D.4 rappresenta una linea guida per la progettazione esecutiva e non un limite massimo di spesa, rimanendo fermo l'obbligo del Proponente di realizzare integralmente le opere come da progetto anche laddove il costo sostenuto per la realizzazione delle stesse (...) fosse superiore all'entità del contributo di costruzione inerente l'intervento previsto sul "Palazzo Ex Poste" dalla Variante PRU. (...) Ciò posto, nel caso in cui, alla conclusione dei lavori, verificato il computo metrico e completata la certificazione della rendicontazione, i costi sostenuti da Bluefield, per la quota ammessa a scomputo (...), risultassero di importo superiore al contributo di costruzione da assolversi per la realizzazione dell'Intervento (per la parte che residuerà una volta che si sia dato luogo allo scomputo di cui al precedente comma D.3), Bluefield maturerà nei confronti del Comune un credito per importo corrispondente alla differenza tra i predetti costi certificati sostenuti da Bluefield e l'importo da questa scomputato dal contributo di costruzione, **credito che non potrà mai e in alcun caso superare l'importo dovuto da Bluefield al Comune a titolo di monetizzazione**, (...) per la sola parte della predetta monetizzazione afferente le aree per parcheggi e verde pubblico.*”
- la convenzione attuativa della variante sostanziale al PRU per la attuazione dell'intervento pru\_ip-4 "Palazzo Ex Poste" mediante variante essenziale al PDC in atti al PG. n. 21906 del 27 aprile 2014, stipulata in data 19 ottobre 2015, repertorio n. 7926 raccolta n. 5394, esplicita le superfici per la determinazione dei costi di urbanizzazione e monetizzazione afferenti le aree per parcheggi e verde pubblico, quest'ultimi fissati in € 6/mq (costo realizzazione del verde pubblico) e € 106/mq (costo realizzazione dei parcheggi) e pertanto **l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione e monetizzazione** calcolati sulla base delle risultanze del Permesso di Costruire PG n° 21906/2014 del 24/06/2014, **ammonta a € 1.266.623,26, come da referto redatto Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana in atti a PG 11510 del 25/01/2018.**

#### **Rilevato che:**

- il progetto preliminare approvato in data 30.06.2016 con atto Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 129 prevedeva una spesa dei lavori a scomputo **per via Sessi, via Battaglione Toscano e via Don Andreoli al 60% di € 1.068.310,00 (di cui € 952.100 per lavori e spese tecniche a scomputo oneri oltre € 116.210,00 per iva);**
- in fase di progettazione esecutiva, a seguito di conferenza di servizi (di cui al verbale in atti a PS 279/U del 2 agosto 2016), presenti i funzionari del comune del servizio mobilità e del Servizio Reti e infrastrutture ed i consulenti del Centro di Informazione Regionale sulle Barriere Architettoniche (C.R.I.B.A.), sono state apportate modifiche al progetto preliminare che hanno determinato le seguenti

ulteriori lavorazioni così suddivise per macro categorie:

- Eliminazione delle barriere architettoniche: ampliamento e modifica altimetrica dei marciapiedi pedonali, inserimento di un percorsi tattile di collegamento al percorso di Piazza Martiri del VII Luglio;
- Implementazione dell'illuminazione pubblica e degli elementi di arredo: la riorganizzazione delle postazioni di raccolta dei rifiuti, predisposizione di ulteriori sottoservizi per la pubblica illuminazione, revisione dell'impianto di illuminazione pubblica di via Crispi;
- Implementazione delle dotazioni e dei sistemi funzionali alla mobilità: porta biciclette, postazioni di bike sharing, dissuasori fissi e mobili;
- per le integrazioni ai lavori di cui al punto precedente, il progetto esecutivo ha subito un incremento dei costi e pertanto prevede un importo di spesa dei lavori a scomputo **per via Sessi, via Battaglione Toscano e via Don Andreoli al 60% e di via Crispi pari a € 1.280.000,00 (di cui 1.145.554,72 per lavori e spese tecniche a scomputo oneri oltre 134.445,28 per iva)**, come da Quadro Economico di seguito riportato:

#### **Q1. QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI A SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

(Via Sessi, via Battaglione Toscano, 60% di via don Andreoli, impianto di illuminazione di via Crispi)

| QUADRO ECONOMICO Q 1                                      |                                                                  |                |                |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| VIA SESSI VIA BATTAGLIONE TOSCANO VIA DON ANDREOLI AL 60% |                                                                  |                |                |
| A                                                         | LAVORI A MISURA E A CORPO                                        | IMPORTI        | INCIDENZA %    |
| 1                                                         | VIA SESSI                                                        | € 548.134,12   | 55,83%         |
| 2                                                         | VIA BATTAGLIONE TOSCANO                                          | € 112.059,85   | 11,41%         |
| 3                                                         | VIA DON ANDREOLI AL 60% SU € 265.845,97                          | € 159.507,58   | 16,25%         |
| 4                                                         | OPERE ACCESSORIE                                                 | € 73.708,75    | 7,51%          |
| 5                                                         | ILLUMINAZIONE VIA SESSI VIA BATTAGLIONE TOSCANO VIA DON ANDREOLI | € 73.143,95    | 7,45%          |
| 6                                                         | ILLUMINAZIONE VIA CRISPI                                         | € 15.202,12    | 1,55%          |
| TOTALE OPERE                                              |                                                                  |                | € 981.756,37   |
| ONERI SICUREZZA                                           |                                                                  |                |                |
| 7                                                         | OPERE E PRESIDII SICUREZZA                                       | € 29.500,00    | € 29.500,00    |
| TOTALE OPERE IN APPALTO                                   |                                                                  |                | € 1.011.256,37 |
| B SOMME A DISPOSIZIONE                                    |                                                                  |                |                |
|                                                           |                                                                  | PRESTAZIONI    | I.V.A.         |
| 1                                                         | I.V.A. SUI LAVORI                                                |                | € 101.125,64   |
| 2                                                         | SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L.                           | € 63.000,00    |                |
| 3                                                         | SPESE TECNICHE SICUREZZA                                         | € 10.000,00    |                |
| 4                                                         | SPESE TECNICHE PER IMPIANTI                                      | € 5.300,00     |                |
| 5                                                         | IVA E CASSA SU SPESE TECNICHE                                    |                | € 21.000,00    |
| 6                                                         | ALLACCIAMENTI                                                    | € 47.000,00    |                |
| 7                                                         | IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI                                      | € 8.998,35     |                |
| 8                                                         | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI                            |                | € 12.319,64    |
| TOTALI                                                    |                                                                  | € 134.298,35   | € 134.445,28   |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE                               |                                                                  |                | € 268.743,63   |
| TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI                             |                                                                  | € 1.145.554,72 |                |
| TOTALE GENERALE                                           |                                                                  |                | € 1.280.000,00 |

**Rilevato che:**

- l'Amministrazione comunale ha attivato diversi interventi di riqualificazione nell'ambito corrispondente a Piazza Martiri del 7 luglio, piazza della Vittoria, Parco del Popolo e aree limitrofe, volti a migliorare la qualità urbana e sociale di un'ampia porzione del centro storico a nord della via Emilia, tra cui, per ultimi, la riqualificazione dell'area sud del Parco del Popolo con il restauro della storica fontana Ferrari Bonini, la sistemazione del verde, degli arredi e dell'illuminazione pubblica,
- è interesse dell'Amministrazione comunale realizzare un progetto coordinato sia dal punto di vista architettonico che funzionale di rigenerazione urbana del vasto ambito posto a nord della via Emilia costituito dal sistema delle piazze Martiri del 7 Luglio e Vittoria, dal Parco del Popolo e dall'ambito di PRU Palazzo Buseti, Palazzo Ex Poste in oggetto;

- per dare compiutezza alla riqualificazione di questo ambito urbano è dunque necessario provvedere alla realizzazione di alcuni interventi di integrazione e omogeneizzazione volti in particolare alla razionalizzazione dei sottoservizi di interesse comune (che a seguito degli interventi eseguiti negli ultimi da diversi operatori e gestori hanno subito sostanziali trasformazioni) quali la fornitura e distribuzione di energia elettrica e allo smaltimento delle acque meteoriche nonché all'implementazione e coordinamento delle dotazioni funzionali (arredo, illuminazione pubblica, segnaletica);
- per tali interventi è stato redatto a cura dei tecnici interni all'amministrazione il relativo progetto esecutivo rassegnato agli atti a PG n° 10161 del 23/01/2018, progetto che individua interventi integrativi rispetto a quelli previsti nel progetto esecutivo rassegnato da Bluefield srl funzionali a migliorare la qualità fisica e funzionale dell'intero ambito nord del centro storico costituito dal sistema degli spazi pubblici delle piazze Martiri del 7 Luglio e Vittoria, del Parco del Popolo e dell'ambito di PRU Palazzo Buseti, Palazzo Ex Poste in oggetto;

**Visto** il progetto esecutivo su un unico livello, redatto a cura dei tecnici interni all'amministrazione, che individua interventi integrativi rispetto a quelli previsti nel progetto esecutivo rassegnato da Bluefield srl che vanno a migliorare la qualità fisica e funzionale del sistema degli spazi pubblici limitrofi all'ambito di PRU, costituito dai seguenti elaborati e con quadro economico di seguito riportato:

#### **Elaborati Descrittivi**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICO-ECONOMICA

#### **Elaborati Grafici**

TAV. 1: INQUADRAMENTO DELL'AREA E SINTESI DEGLI INTERVENTI

TAV. 2: SISTEMA DI SMALTIMENTO SUPERFICIALE DELLE ACQUE METEORICHE

TAV. 3: RETE FOGNARIA ESISTENTE

TAV. 4: INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE E PARTICOLARI ESECUTIVI

| QUADRO ECONOMICO Q 5                |                                     |             |             |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE INTEGRATIVE |                                     |             |             |
| A                                   | LAVORI A MISURA E A CORPO           | IMPORTI     |             |
| 1                                   | PULIZIA ESPURGO CADITOIE E VASCHE   | € 5.200,00  |             |
| 2                                   | OPERE PER ADEGUAMENTI FOGNARI       | € 64.245,65 |             |
| 3                                   | COMPONENTI IDRAULICHE ED ELETTRICHE | € 13.327,27 |             |
| TOTALE OPERE                        |                                     |             | € 82.772,92 |

  

|              |                            |            |             |
|--------------|----------------------------|------------|-------------|
|              | ONERI SICUREZZA            |            |             |
| 4            | OPERE E PRESIDII SICUREZZA | € 6.204,00 |             |
| TOTALE OPERE |                            |            | € 88.976,92 |

  

|                               |                                                                        |              |              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| B                             | SOMME A DISPOSIZIONE                                                   | PRESTAZIONI  | I.V.A.       |
| 1                             | I.V.A. SUI LAVORI                                                      |              | € 8.897,69   |
| 2                             | SPESE TECNICHE                                                         | € 4.124,00   |              |
| 3                             | IVA SU SPESE TECNICHE                                                  |              | € 907,28     |
| 4                             | IMPREVISTI, ALLACCIAMENTI, FORNITURE<br>(verde, arredo, illuminazione) | € 27.967,62  |              |
| 5                             | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI                                  |              | € 6.152,88   |
| TOTALI                        |                                                                        | € 32.091,62  | € 15.957,85  |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE   |                                                                        |              | € 48.049,47  |
| TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI |                                                                        | € 121.068,54 |              |
| TOTALE GENERALE               |                                                                        |              | € 137.026,39 |

**Dato atto che:**

- i suddetti interventi per l'importo di **€ 137.531,20 (di cui € 121.068,54 per lavori e somme a disposizione a scomputo oltre € 16.462,66 per iva)** si configurano come dotazioni territoriali e dunque come opere di urbanizzazione in uniformità con la tipologia dei lavori già previsti all'interno dell'art. D comma D.4 dell'atto di Accordo sottoscritto tra le parti;
- Blufield Srl ha esteso l'obbligo su di essa gravante ai sensi dell'art. D comma D.4 dell'Accordo alla realizzazione delle opere di cui al progetto esecutivo su un unico livello delle opere di urbanizzazione integrative mediante atto unilaterale d'obbligo pervenuto in data 13/02/2018, PG. 21092, recettivo delle integrazioni progettuali comunali;

- l'importo complessivo dei lavori a scomputo come dalla sommatoria dei QE di progetto esecutivo di cui ai precedenti punti, al netto di iva, ammonta a per il quadro economico Q1 a € 1.145.554,72 e per il quadro economico Q5 a € 121.068,54, per un importo totale di € 1.266.623,26, come da referto redatto Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana in atti a PG 11510 del 25/01/2018;
- **dalla convenzione attuativa** della variante sostanziale al PRU per la attuazione dell'intervento pru\_ip-4 "Palazzo Ex Poste" mediante variante essenziale al PDC in atti al PG. n. 21906 del 27 aprile 2014, stipulata in data 19 ottobre 2015, repertorio n. 7926 raccolta n. 5394, **l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione e di monetizzazione**, calcolato sulla base delle risultanze del Permesso di Costruire PG n° 21906/2014 del 24/06/2014, ammonta a **€ 1.266.623,26**;
- l'importo complessivo delle opere da realizzarsi da parte di Blufield, al netto dell'IVA, corrisponde alla quota **complessiva degli oneri di urbanizzazione e di monetizzazione** come da Permesso di Costruire rilasciato.

#### **Rilevato inoltre che:**

- **ai sensi dell'art. D comma D.4 dell'accordo** siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l in data 20/06/2014, art. D comma D4:
- *"I costi per la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via "Don Giuseppe Andreoli" (...), in ragione di un importo pari al 40% (quaranta per cento) del loro complessivo ammontare, saranno sostenuti da Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU hanno arrecato e arrecheranno alla predetta pubblica via; i costi medesimi sino al raggiungimento della predetta percentuale del 40% (quaranta per cento) rimarranno definitivamente a suo carico.*
- *I costi per la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via "Lazzaro Spallanzani" (...) saranno sostenuti da Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU hanno arrecato e arrecheranno alla predetta pubblica via; i costi medesimi rimarranno definitivamente a suo carico, (...)"* Come previsto anche dalla Determina Dirigenziale PG 22219 del 17/11/2012.
- gli importi relativi alle opere suddette sono stati quantificati all'interno del progetto e sono ripartiti come segue:

#### **Q2: QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI DI VIA DON ANDREOLI A TITOLO DI INDENNIZZO**

(ovvero il 40% del costo complessivo di via Don Andreoli, a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via)

| QUADRO ECONOMICO Q 2        |                                         |              |              |
|-----------------------------|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| VIA DON ANDREOLI AL 40%     |                                         |              |              |
| A                           | LAVORI A MISURA E A CORPO               | IMPORTI      | INCIDENZA %  |
| 1                           | VIA DON ANDREOLI AL 40% SU € 265.845,97 | € 106.338,39 | 100,00%      |
| TOTALE OPERE                |                                         |              | € 106.338,39 |
| ONERI SICUREZZA             |                                         |              |              |
| 2                           | OPERE E PRESIDIO SICUREZZA              | € 3.000,00   | € 3.000,00   |
| TOTALE OPERE IN APPALTO     |                                         |              | € 109.338,39 |
| B                           | SOMME A DISPOSIZIONE                    |              |              |
| 1                           | I.V.A. SUI LAVORI                       | € 10.933,84  |              |
| 2                           | SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L.  | € 7.000,00   |              |
| 3                           | SPESE TECNICHE SICUREZZA                | € 3.000,00   |              |
| 4                           | IVA E CASSA SU SPESE TECNICHE           | € 2.700,00   |              |
| 5                           | ALLACCIAMENTI                           | € 5.000,00   |              |
| 6                           | IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI             | € 760,47     |              |
| 7                           | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI   | € 1.267,30   |              |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE |                                         |              | € 30.661,61  |
| TOTALE GENERALE             |                                         |              | € 140.000,00 |

#### Q4: RIPRISTINO DELLA PAVIMENTAZIONE DI VIA SPALLANZANI A TITOLO DI INDENNIZZO

(a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via come da Perizia di Constatazione in atti a PG 2219 del 17/11/2012).

| QUADRO ECONOMICO Q 4 |                                        |             |             |
|----------------------|----------------------------------------|-------------|-------------|
| VIA SPALLANZANI      |                                        |             |             |
| A                    | LAVORI A MISURA E A CORPO              | IMPORTI     | INCIDENZA % |
| 1                    | VIA SPALLANZANI                        | € 31.083,58 | 100,00%     |
|                      | TOTALE OPERE                           | € 31.083,58 |             |
|                      | ONERI SICUREZZA                        |             |             |
| 2                    | OPERE E PRESIDI SICUREZZA              | € 500,00    | € 500,00    |
|                      | TOTALE OPERE IN APPALTO                | € 31.583,58 |             |
| B                    | SOMME A DISPOSIZIONE                   |             |             |
| 1                    | I.V.A. SUI LAVORI                      | € 3.158,36  |             |
| 2                    | SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L. | € -         |             |
| 3                    | SPESE TECNICHE SICUREZZA               | € -         |             |
| 4                    | IVA E CASSA SU SPESE TECNICHE          | € -         |             |
| 5                    | ALLACCIAMENTI                          | € -         |             |
| 6                    | IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI            | € 211,52    |             |
| 7                    | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI  | € 46,54     |             |
|                      | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE            | € 3.416,42  |             |
|                      | TOTALE GENERALE                        | € 35.000,00 |             |

Ricordato che l'accordo urbanistico si orienta, sin dall'origine, per evidenti ragioni di semplificazione amministrativa (e, quindi, di efficienza - efficacia), sulle seguenti direttrici:

- compensazione del costo di costruzione con urbanizzazioni primarie;
- assolvimento degli standard urbanistici afferenti ad ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti, attraverso intervento diretto dell'esecutore.

**Tutto ciò premesso e considerato si dà atto che:**

- gli interventi in oggetto ricadono in maggior parte su area di proprietà comunale ed in una parte residuale su area soggetta a servitù di uso pubblico di proprietà della Blufield srl;
- il progetti esecutivi sono stato sottoposti a rapporto di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 c. 4, e dell'art. D8 dell'Accordo in data 22/01/2018 (P.G. n° 9358 del 22/01/2018) e in data 30/01/2018 (PG n° 14073 del 30/01/2018);
- i medesimi progetti sono stati validati dal RUP, arch. Massimo Magnani, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 c.8, e dell'art. D8 dell'Accordo in data 30/01/2018 (P.G. n° 14263 del 30/01/2018);
- come da principio contabile armonizzato, la valorizzazione patrimoniale delle opere, trattandosi di lavori a scomputo di oneri di urbanizzazione, verrà inserita nello Schema di Elenco Annuale dei lavori Pubblici contestualmente alla presa in carico delle opere collaudate;

- l'intervento **non è pertanto oggetto di visto di regolarità contabile** ai sensi dell'art.183, comma 7 del T.U.O.EE.LL. n. 267/2000;

Ritenuto di approvare i Progetti Esecutivi dei lavori di cui trattasi.

**Visti:**

- 1) Il D. P. R. 380/2001 art. 16 comma 2 bis;
- 2) il D.Lgs 50/2016;
- 3) il D.P.R. n. 207/2010 per la parti attualmente vigenti;
- 4) il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, 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 esecutivo degli interventi di riqualificazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e monetizzazione, delle strade e aree pubbliche limitrofe all'ambito di PRU ex Poste ovvero via Don Giuseppe Andreoli al 60 %, via Lazzaro Spallanzani, via Battaglione Toscano, via Sessi, via Crispi (di cui al QE denominato Q1) e opere di urbanizzazione integrative (di cui al QE denominato Q5) in attuazione all'Atto di Accordo rep. n. 55772 del 20/6/2014 sottoscritto tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l., per un importo complessivo di **€ 1.266.623,26** con relativi quadri economici suddivisi come di seguito indicato:

**Q1. QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI A SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE**(Via Sessi, via Battaglione Toscano, 60% di via don Andreoli, impianto di illuminazione di via Crispi)

| QUADRO ECONOMICO Q 1                                      |                                                                  |                |                |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| VIA SESSI VIA BATTAGLIONE TOSCANO VIA DON ANDREOLI AL 60% |                                                                  |                |                |
| A                                                         | LAVORI A MISURA E A CORPO                                        | IMPORTI        | INCIDENZA %    |
| 1                                                         | VIA SESSI                                                        | € 548.134,12   | 55,83%         |
| 2                                                         | VIA BATTAGLIONE TOSCANO                                          | € 112.059,85   | 11,41%         |
| 3                                                         | VIA DON ANDREOLI AL 60% SU € 265.845,97                          | € 159.507,58   | 16,25%         |
| 4                                                         | OPERE ACCESSORIE                                                 | € 73.708,75    | 7,51%          |
| 5                                                         | ILLUMINAZIONE VIA SESSI VIA BATTAGLIONE TOSCANO VIA DON ANDREOLI | € 73.143,95    | 7,45%          |
| 6                                                         | ILLUMINAZIONE VIA CRISPI                                         | € 15.202,12    | 1,55%          |
| TOTALE OPERE                                              |                                                                  | € 981.756,37   |                |
| ONERI SICUREZZA                                           |                                                                  |                |                |
| 7                                                         | OPERE E PRESIDII SICUREZZA                                       | € 29.500,00    | € 29.500,00    |
| TOTALE OPERE IN APPALTO                                   |                                                                  | € 1.011.256,37 |                |
| B                                                         | SOMME A DISPOSIZIONE                                             | PRESTAZIONI    | I.V.A.         |
| 1                                                         | I.V.A. SUI LAVORI                                                |                | € 101.125,64   |
| 2                                                         | SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L.                           | € 63.000,00    |                |
| 3                                                         | SPESE TECNICHE SICUREZZA                                         | € 10.000,00    |                |
| 4                                                         | SPESE TECNICHE PER IMPIANTI                                      | € 5.300,00     |                |
| 5                                                         | IVA E CASSA SU SPESE TECNICHE                                    |                | € 21.000,00    |
| 6                                                         | ALLACCIAMENTI                                                    | € 47.000,00    |                |
| 7                                                         | IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI                                      | € 8.998,35     |                |
| 8                                                         | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI                            |                | € 12.319,64    |
| TOTALI                                                    |                                                                  | € 134.298,35   | € 134.445,28   |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE                               |                                                                  |                | € 268.743,63   |
| TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI                             |                                                                  | € 1.145.554,72 |                |
| TOTALE GENERALE                                           |                                                                  |                | € 1.280.000,00 |

**Q5. QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI A SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE** (Opere di urbanizzazione integrative)

| QUADRO ECONOMICO Q 5                |                                                                        |              |              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| OPERE DI URBANIZZAZIONE INTEGRATIVE |                                                                        |              |              |
| A                                   | LAVORI A MISURA E A CORPO                                              | IMPORTI      |              |
| 1                                   | PULIZIA ESPURGO CADITOIE E VASCHE                                      | € 5.200,00   |              |
| 2                                   | OPERE PER ADEGUAMENTI FOGNARI                                          | € 64.245,65  |              |
| 3                                   | COMPONENTI IDRAULICHE ED ELETTRICHE                                    | € 13.327,27  |              |
| TOTALE OPERE                        |                                                                        |              | € 82.772,92  |
| ONERI SICUREZZA                     |                                                                        |              |              |
| 4                                   | OPERE E PRESIDIO SICUREZZA                                             | € 6.204,00   |              |
| TOTALE OPERE                        |                                                                        |              | € 88.976,92  |
| B                                   | SOMME A DISPOSIZIONE                                                   | PRESTAZIONI  | I.V.A.       |
| 1                                   | I.V.A. SUI LAVORI                                                      |              | € 8.897,69   |
| 2                                   | SPESE TECNICHE                                                         | € 4.124,00   |              |
| 3                                   | IVA SU SPESE TECNICHE                                                  |              | € 907,28     |
| 4                                   | IMPREVISTI, ALLACCIAMENTI, FORNITURE<br>(verde, arredo, illuminazione) | € 27.967,62  |              |
| 5                                   | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI                                  |              | € 6.152,88   |
| TOTALI                              |                                                                        | € 32.091,62  | € 15.957,85  |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE         |                                                                        |              | € 48.049,47  |
| TOTALE OPERE A SCOMPUTO ONERI       |                                                                        | € 121.068,54 |              |
| TOTALE GENERALE                     |                                                                        |              | € 137.026,39 |

2. di approvare il progetto esecutivo degli interventi di riqualificazione, a indennizzo, delle strade e aree pubbliche limitrofe all'ambito di PRU ex Poste ovvero via Don Giuseppe Andreoli al 40% ( di cui al QE denominato Q2) e via Lazzaro Spallanzani ( di cui al QE denominato Q4) in attuazione all'Atto di Accordo rep. n. 55772 del 20/6/2014 sottoscritto tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l., e pertanto interamente a carico di Blufield S.r.l. con relativi quadri economici di seguito riportati:

**Q2: QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI DI VIA DON ANDREOLI A TITOLO DI INDENNIZZO** (ovvero il 40% del costo complessivo di via Don Andreoli, a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via)

| QUADRO ECONOMICO Q 2        |                                         |              |              |
|-----------------------------|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| VIA DON ANDREOLI AL 40%     |                                         |              |              |
| A                           | LAVORI A MISURA E A CORPO               | IMPORTI      | INCIDENZA %  |
| 1                           | VIA DON ANDREOLI AL 40% SU € 265.845,97 | € 106.338,39 | 100,00%      |
| TOTALE OPERE                |                                         |              | € 106.338,39 |
| ONERI SICUREZZA             |                                         |              |              |
| 2                           | OPERE E PRESIDIO SICUREZZA              | € 3.000,00   | € 3.000,00   |
| TOTALE OPERE IN APPALTO     |                                         |              | € 109.338,39 |
| B                           | SOMME A DISPOSIZIONE                    |              |              |
| 1                           | I.V.A. SUI LAVORI                       | € 10.933,84  |              |
| 2                           | SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L.  | € 7.000,00   |              |
| 3                           | SPESE TECNICHE SICUREZZA                | € 3.000,00   |              |
| 4                           | IVA E CASSA SU SPESE TECNICHE           | € 2.700,00   |              |
| 5                           | ALLACCIAMENTI                           | € 5.000,00   |              |
| 6                           | IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI             | € 760,47     |              |
| 7                           | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI   | € 1.267,30   |              |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE |                                         |              | € 30.661,61  |
| TOTALE GENERALE             |                                         |              | € 140.000,00 |

**Q4: RIPRISTINO DELLA PAVIMENTAZIONE DI VIA SPALLANZANI A TITOLO DI INDENNIZZO** (a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via come da Perizia di Constatazione in atti a PG 2219 del 17/11/2012)

| QUADRO ECONOMICO Q 4        |                                        |             |             |
|-----------------------------|----------------------------------------|-------------|-------------|
| VIA SPALLANZANI             |                                        |             |             |
| A                           | LAVORI A MISURA E A CORPO              | IMPORTI     | INCIDENZA % |
| 1                           | VIA SPALLANZANI                        | € 31.083,58 | 100,00%     |
| TOTALE OPERE                |                                        |             | € 31.083,58 |
| ONERI SICUREZZA             |                                        |             |             |
| 2                           | OPERE E PRESIDIO SICUREZZA             | € 500,00    | € 500,00    |
| TOTALE OPERE IN APPALTO     |                                        |             | € 31.583,58 |
| B SOMME A DISPOSIZIONE      |                                        |             |             |
| 1                           | I.V.A. SUI LAVORI                      | € 3.158,36  |             |
| 2                           | SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E D.L. | € -         |             |
| 3                           | SPESE TECNICHE SICUREZZA               | € -         |             |
| 4                           | IVA E CASSA SU SPESE TECNICHE          | € -         |             |
| 5                           | ALLACCIAMENTI                          | € -         |             |
| 6                           | IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI            | € 211,52    |             |
| 7                           | IVA 22% SU IMPREVISTI E ALLACCIAMENTI  | € 46,54     |             |
| TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE |                                        |             | € 3.416,42  |
| TOTALE GENERALE             |                                        |             | € 35.000,00 |

3. di intendere qui integralmente approvati, con il presente atto, gli elaborati tecnici di progetto suindicati come in premessa elencati, anche se non materialmente allegati;
4. di dare atto che ultimati i lavori delle opere, il comune provvederà a propria cura e spese al collaudo e a seguito dell'esito positivo dello stesso, perfezionata la consegna delle opere al Comune da parte di Bluefield s.r.l., la proprietà delle opere medesime sarà trasferita per accessione al patrimonio indisponibile del Comune.

Inoltre

### LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza;

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

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**