



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **150**

in data **13/09/2018**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **13 - tredici** - del mese **settembre** alle ore **10:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO 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	NO
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- ◆ con propria deliberazione n. 2017/241 del 19/12/2017 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di rigenerazione urbana del Parco Industriale Villaggio Crostolo – 1° stralcio, al fine dell'inserimento dell'opera nel programma triennale dei lavori pubblici 2018/2020 - elenco annuale 2018 – dove è stato previsto l'intervento denominato "Programma di rigenerazione urbana Parco industriale Villaggio Crostolo 1° stralcio" dell'importo di € 1.000.000, CUP J81117000000004 , progetto STR S_01301;
- ◆ con Deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 193 del 22/12/2017, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di previsione 2018-2020 e il DUP (Documento unico di programmazione) e i relativi allegati, ove l'opera è inserita nell'elenco annuale dei LL. PP. 2018;
- ◆ con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2018/21 del 06/02/2018 è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione parte risorse finanziarie 2018-2020" ove l'opera Programma di rigenerazione urbana Parco industriale Villaggio Crostolo 1° stralcio" è confermata con imputazione ai capitoli 40208/01, 40208/02 e 50208/01;
- ◆ con la medesima Deliberazione di C.C. I.D. n. 193 del 22/12/2017, al Punto 2.1.6 del D.U.P. l'opera è prevista per un importo massimo di € 950.000,00 da finanziare con Mutuo Cassa Depositi e Prestiti, per una durata di 20 anni, con relativo stanziamento al Titolo 6°Entrata, del Bilancio 2019 e essendo previsto in Atti Fondamentali, risulta perfezionabile con proprio atto dal Dirigente Competente. La residuale quota di cofinanziamento di € 50.000,00 è finanziata con mezzi propri di bilancio;
- ◆ con provvedimento agli atti P.G. col n. 55198 del 27 Aprile 2018, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia ha conferito all'ing. David Zilioli l'incarico dirigenziale della direzione del Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali, con decorrenza 01/05/2018 fino al termine del proprio mandato;

- ◆ con deliberazione di Consiglio Comunale 57 del 28/5/2018 (Variazione al Bilancio 2018-2020, al DUP e ai relativi allegati) veniva individuato come Responsabile Unico del Procedimento del progetto in parola, ai sensi dell'art. 5 L 241/90, ovvero dell'art. 10, commi 1-8 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii., l'ing. David Zilioli Dirigente del Servizio Mobilità, Housing sociale e Progetti speciali del Comune di Reggio Emilia;
- ◆ ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 comma 4 del d. lgs 50/2016 il Responsabile del Procedimento in rapporto alla tipologia e alle dimensioni dei lavori da eseguire, ha stabilito di omettere il livello di progettazione definitiva garantendo comunque la presenza, nel livello esecutivo, di tutti gli elementi previsti per il livello omesso e salvaguardando la qualità della progettazione.

Premesso altresì che:

- le strategie e le priorità dell'Amministrazione Comunale nello sviluppo del progetto di territorio perseguono, come obiettivo generale, l'equilibrio tra sviluppo e risorse, mettendo al centro dell'azione amministrativa la rigenerazione urbana quale strumento per incentivare la riqualificazione della città esistente e il governo delle trasformazioni del territorio come l'Area Nord/Parco dell'Innovazione e le infrastrutture per la manifatturiera industriale e artigianale (Area Mancasale e Villaggio Crostolo) ed altri progetti legati all'industria culturale e creativa;
- con Delibera di Giunta n. 24248 di P.G. in data 31.01.2007 le strade private ad uso pubblico nella zona del Villaggio Crostolo sono state classificate comunali ed iscritte al relativo elenco;
- il progetto di rigenerazione urbana del Parco Industriale del Villaggio Crostolo, in continuità con quello realizzato a Mancasale, è finalizzato 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. Il progetto si sviluppa in due fasi: la prima riguarda la costituzione di una governance per la definizione di obiettivi strategici condivisi e la successiva elaborazione progettuale; la seconda riguarda la realizzazione del progetto infrastrutturale e gestionale;

- 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, avente come finalità quella di definire e promuovere un sistema di azioni e progetti finalizzati alla rigenerazione dell'area produttiva del Villaggio Crostolo;

Dato atto che:

- Il percorso progettuale è stato condiviso sia con il Consorzio Villaggio Crostolo che con le associazioni di categoria e gli altri enti del territorio coinvolti, che hanno partecipato alla presentazione ed illustrazione del progetto di fattibilità tecnico economica nel Dicembre 2017;
- Il Comune di Reggio Emilia si è attivato per il successivo approfondimento progettuale dei soprarichiamati temi nell'ambito di un **progetto esecutivo**;
- In data 24/07/2018 con **PG 2018/95474** è stato rassegnato il **progetto esecutivo** *Programma di rigenerazione urbana Parco Industriale Villaggio Crostolo 1° stralcio* – codice intervento: S_01301 - **CUP J81I17000000004**, costituito dai seguenti elaborati:
 - A_Relazione generale;
 - A1_Piano particellare di esproprio;
 - B_Relazione sulla gestione delle materie* .
- C_Relazione sulla risoluzione delle interferenze* ;
- D_Elaborati grafici architettonico:
 - D.01-SF_Corografia

- D.02-SF_Planimetria catastale
- D.02.1-PR_Frazionamento aree private
- D.03-SF_Strumenti urbanistici - PSC e RUE
- D.04-07-SF_Rilievo planoaltimetrico
- D.08-SF_Interferenze IRETI
- D.09-SF_Illuminazione pubblica e fibre ottiche
- D.10-13-PR_Planimetrie di progetto
- D.14-PR_Interventi di moderazione su via Degola
- D.15-PR_Interventi di moderazione su via Neviani
- D.16-18-PR_Planimetrie stato comparato
- D.19-20-PR_Sezioni
- /D.21-PR_Pavimentazioni
- D.22-PR_Predisposizioni fibre ottiche
- D.23-27-PR_Predisposizioni varchi accesso
- D.28-30-PR_Particolari fermate autobus
- D.31-PR_Ingresso via dei Gonzaga
- D.32-PR_Ingresso SS63R
- E_Relazioni specialistiche:
 - E1-RS_Relazione specialistica calcolo illuminotecnico;
 - E2-RS_Relazione specialistica impianti tecnologici;
 - E3-ST_Relazione calcolo plinti fondazione;
- T_Elaborati grafici impianti:
 - T.1_Progetto pubblica illuminazione: area nord
 - T.2_Progetto pubblica illuminazione: area sud
 - T.3_Inquadramento varchi: area nord
 - T.4_Inquadramento varchi: area sud
 - T.5_Layout progettuale varco A
 - T.6_Layout progettuale varco B
 - T.7_Layout progettuale varco C

- T.8_Layout progettuale varco D
 - T.9_Layout progettuale varco E
 - T.10_Schema quadro elettrico varco A
 - T.11_Schema quadro elettrico varco B
 - T.12_Schema quadro elettrico varco C
 - T.13_Schema quadro elettrico varco D
 - T.14_Schema quadro elettrico varco E
 - F_Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
 - G_Computo metrico estimativo;
 - H_Quadro economico;
 - I_Cronoprogramma;
 - L_Schema di contratto;
 - M_Capitolato speciale d'appalto:
 - M1_Capitolato speciale d'appalto - Norme Generali;
 - M2_Capitolato speciale d'appalto - Norme Tecniche:
 - N_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 - O_Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici* ;
 - P_Piano di Sicurezza e coordinamento e allegati:
 - Elenco prezzi unitari
 - Computo metrico estimativo
 - Schede analisi attività di cantiere
 - Fascicolo tecnico dell'opera
- * : documenti previsti in caso di omissione del progetto definitivo

Come di evince dalla **relazione tecnica** sono state individuate le seguenti soluzioni progettuali:

- Illuminazione pubblica

In risposta alle criticità presentate relativa all'illuminazione stradale si è deciso di inserire nel progetto la sostituzione dei corpi illuminanti esistenti sulle viabilità principali (ca. 55 su via Colletta, Neviani e parte di via Gasparini) con altrettanti dotati di tecnologia a LED e contemporaneamente di effettuare il rifacimento delle relative palificazioni e delle polifore

visto che la verifica della funzionalità delle linee interrato ha dato esito negativo (cavidotti di piccolo diametro con pozzetti mancanti o collassati).

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla relazione specialistica degli impianti

- Pavimentazioni stradali

Verificate le condizioni di ammaloramento dei manti stradali, si è deciso di inserire nel progetto la sistemazione di via Colletta e via Gasparini (parte sud, dopo la rotatoria con via Neviani) con il rifacimento degli strati di binder e tappeto di usura, nonché del rifacimento del tappeto di usura in tutte le zone in cui sono previsti degli interventi, in modo da restituire almeno in parte le condizioni di sicurezza dei veicoli e realizzato tenendo conto del principio di economicità dell'intervento, che significa utilizzare materiali e tecnologie che garantiscano il miglior rapporto prezzo-durata.

- Idraulica

In accordo con IRETI, ente gestore dei sottoservizi, è stata realizzata un'indagine mediante puntuali video ispezioni all'intero del reticolo fognario esistente sulle condotte di via Colletta, Degola e Denti in modo da poter avere un quadro conoscitivo esaustivo degli eventuali problemi presenti. Il controllo ha riguardato anche le caditoie e il collegamento delle stesse alla condotta principale : dalle verifiche eseguite si è constatato che siamo in presenza di un condotto fognario DN 500 e DN 400 in materiale cls; la condotta si presenta in buono stato di conservazione, libera, e funzionale.

Le verifiche hanno coinvolto in totale ml 2.700 di condotte di rete fognari nera/mista e solo per un tratto di ml 150,00 è stata riscontrato un grave deterioramento del fondo tubo causato da una evidente corrosione della struttura (tratto compreso tra pozz. N. 33980 e pozz. N. 33985 in via Degola).

Verrà pertanto realizzato, a carico di IRETI, l'intervento di sostituzione del tratto di rete ammalorato riscontrato nel tratto compreso tra il pozzetto N. 33980 e il pozzetto N. 33985 via Degola, mediante la posa di ml 150,00 di tubazione DN 500 in PVC SN8.

- Riconoscibilità dell'area e Qualità Urbana

Per aumentare la riconoscibilità dell'area, anche da parte dei molti fornitori esterni, 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 un totem

segnaletici dotato di PMV o la realizzazione di segnaletica in lettere scatolari di grande formato da collocare in prossimità della rotatoria di via dei Gonzaga a individuazione del varco di accesso di via dei Gonzaga punto particolarmente identificativo per chi proviene dall'esterno del comparto.

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

Per 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, tra cui il fronte sud del parcheggio autostradale Crostolo.

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,...)

Per approfondimenti di rimanda alla relazione specialistica degli impianti.

- Intersezione via Brodolini-Colletta-Moscova:

Vista la criticità 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.

Si segnala che per questo intervento è necessaria l'acquisizione di una parte della proprietà privata nell'angolo sud ovest (Foglio 44 mappale 180)

- Intersezione via Gasparini-Colletta-Degola:

Per migliorare la funzionalità e la sicurezza dell'intersezione, si è deciso di inserire nel progetto la realizzazione di alcuni tratti di marciapiede su via Colletta e la riqualificazione dell'intersezione mediante degli interventi di moderazione delle velocità.

E' prevista la realizzazione di uno spartitraffico su via Gasparini con un doppio cordolo in cls che manterrà le corsie di transito di una larghezza pari a 4 metri.

Inoltre, all'imbocco di via Degola, saranno realizzate due aiuole semisormontabili per generare un restringimento della larghezza della carreggiata che induca i veicoli a

rallentare in corrispondenza di alcuni tratti stradali, nei quali l'eccessiva ampiezza della strada può indurre a raggiungere velocità eccessive in corrispondenza di punti di potenziale rischio.

Per aumentare il livello di sicurezza del nodo verranno sistemati ed uniti fra loro tutti i percorsi pedonali esistenti e verrà realizzato un nuovo marciapiede di larghezza 1,5 metri, nel tratto di via Colletta verso via dei Gonzaga (da fermata bus a intersezione con via Degola e fra via Degola e via dei Gonzaga).

Inoltre all'interno dell'aiuola esistente all'inizio di via Degola, verrà sistemata la fermata del trasporto pubblico, realizzando una piazzola pavimentata collegata ai percorsi pedonali in progetto.

- 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.

Si segnala che per questo intervento è necessaria l'acquisizione di una parte della proprietà privata nell'angolo sud ovest (Foglio 44 mappale 89).

- 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.

Tali ingressi saranno pertanto "dirottati" sulla rotatoria di via Neviani.

Data la tipologia della criticità illustrata è stata considerata anche la sistemazione a rotatoria dell'intersezione cercando di minimizzare per quanto possibile l'occupazione di aree private.

La soluzione è stata scartata però per la mancanza sia di flussi il più possibile uniformi in tutti i bracci di ingresso che di strade che si intersecano aventi la medesima gerarchia funzionale.

Nella riqualificazione dell'intersezione si è inserita anche la sistemazione delle 2 fermate SETA della linea 13 su via dei Gonzaga, dove gli utenti aspettano i mezzi lungo la strada o nel piazzale del distributore di carburante.

Per la fermata lato nord si è previsto di arretrare la fermata 20 metri dopo l'intersezione con via Ochino, realizzando sulla banchina una piazzola per l'attesa, il relativo attraversamento pedonale e il collegamento con la pista ciclabile esistente, con alcune soluzioni che favoriscano l'accessibilità ai diversamente abili.

- Fermata autobus su via Colletta:

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 ai piedi dell'argine del torrente Crostolo, realizzando un'ampia zona di attesa (ca. 30x2,5 metri), un nuovo tratto di marciapiede che si collega con quello esistente ed un attraversamento pedonale sfruttando le isole spartitraffico già presenti; sfruttando il nuovo ponte realizzato da IRETI, si procederà a realizzare inoltre un collegamento con la nuova fermata ed il sistema pedonale della z.i.

- Moderazione delle velocità:

Vista l'impossibilità di ridurre il volume di traffico di attraversamento dei mezzi che transitano all'interno del comparto, si attueranno una serie di interventi di moderazione delle velocità, coerenti con quanto previsto nel Regolamento Viario, che classifica la zona industriale come potenziale "Zona 30".

Nel presente progetto l'ipotesi di istituire una "Zona 30" non è stata considerata in quanto manca ancora, fino alla realizzazione della tangenziale nord, un percorso alternativo per i mezzi pesanti sulla direttrice Casello A1-Cadelbosco, su cui poter deviare tutto il traffico di attraversamento della zona industriale.

Verrà ripristinata su via Degola la segnaletica orizzontale realizzata nel precedente progetto del 2008, consistente nella realizzazione di una ciclovia di collegamento con le piste ciclopedonali su via Gonzaga e sul torrente Crostolo.

La suddetta ciclovia verrà realizzata a raso sulla sede stradale attraverso apposita segnaletica orizzontale.

Oltre al mero collegamento tra le ciclovie in progettazione precedentemente citate, questa infrastruttura lenta avrà lo scopo di mettere in sicurezza gli spostamenti delle utenze lente

che avranno luogo per raggiungere il servizio mensa interno al villaggio e gli spostamenti casa-lavoro, soprattutto lungo l'intero tratto di via Degola.

Sulla restante parte della carreggiata di via Degola verranno disegnati i parcheggi a servizio del traffico locale delle attività industriali, in modo da restringere ulteriormente la carreggiata con una corsia variabile fra i 3,50 e i 4 metri e verranno ridisegnata le fermate del trasporto pubblico con l'avanzamento dell'isola di carico/scarico dei passeggeri.

Su via Colletta (dove verranno ridotte le corsie da 3,50 a 3 metri e mantenute le aiuole spartitraffico) sarà potenziata la segnaletica orizzontale mediante l'apposizione di segnaletica a terra in termoplastico preformato (divieti velocità, attraversamenti pedonali, bande sonore).

Anche in questo caso la fermata esistente verrà sistemata con l'avanzamento della zona di carico/scarico dei passeggeri e saranno concentrate in prossimità dell'innesto con via Colletta e l'area a parcheggio davanti alla mensa. Attraverso la realizzazione di piattaforme rialzate attrezzate su entrambi i lati della carreggiata si realizzeranno zone d'attesa in sicurezza per tutte le persone che prevedono l'utilizzo dei mezzi pubblici.

Inoltre si interverrà anche sulla rotatoria esistente fra via Neviani e via Gasparini, realizzando sia le aiuole spartitraffico, allo stato attuale indicate solo con segnaletica orizzontale, mediante la posa di cordoli in cls tipo ANAS sia creando una corona sormontabile carrabile di 3 metri rialzata dalla carreggiata anulare per consentire solo ai mezzi pesanti il suo sormonto (o agli altri veicoli solo in casi eccezionali) tramite un gradino massimo di 3 cm e realizzata con materiali differenti rispetto alla carreggiata.

- Riqualificazione fermate trasporto pubblico:

Come previsto sia in via Colletta che in via Degola, anche in via Neviani si procederà con la sistemazione della fermata bus in ingresso al comparto, ampliando la zona di attesa con l'avanzamento del marciapiede.

Per favorire la fruibilità le fermate dei mezzi sono state tutte riviste allargando il marciapiede di attesa e rialzandolo di 15 cm rispetto al piano stradale in modo da favorire l'accesso anche a chi presenta disabilità motoria. Questa predisposizione garantirà l'utilizzo in sicurezza della pedana retrattile permettendo l'accesso autonomo ed equo da parte delle persone in sedia a ruote senza aiuti e senza particolari segnalazioni all'autista.

Il progetto riporta interventi migliorativi rispetto alla situazione attuale, a favore dell'accessibilità e della fruizione per tutti, seppur il contesto ambientale presenti molteplici criticità.

Gli interventi ipotizzati, come l'adeguamento delle fermate dei mezzi pubblici con sopraelevazione delle stesse raccordata da rampe, la predisposizione di percorsi protetti, il miglioramento della segnaletica di orientamento, la messa in opera di nuova illuminazione, andranno a favorire l'uso dell'ambito industriale da parte dei pedoni, aumentandone il senso di sicurezza e comfort.

- il quadro economico del progetto esecutivo che comporta una spesa complessiva di 1.000.000,00 (IVA compresa) è il seguente:

QUADRO ECONOMICO z.i. Crostolo - 1° stralcio	
LAVORI	
ILLUMINAZIONE	€ 138.739,18
IMPIANTI	€ 23.405,65
OPERE CIVILI	€ 380.150,36
PAVIMENTAZIONI	€ 138.836,00
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 32.420,04
TOTALE LAVORI (A)	€ 713.551,23
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA (10%)	€ 71.355,12
Imprevisti - lavori in economia compresa IVA 22%	€ 4.704,87
Spese tecniche compresa IVA 22%	€ 45.000,00
Arredo urbano e segnaletica compresa IVA 22%	€ 45.000,00
Allacci F.O. ed apparati compresa IVA 22%	€ 23.500,00
Forniture e posa telecamere VDS compresa IVA 22%	€ 21.226,98
Forniture e posa telecamere OCR compresa IVA 22%	€ 52.539,30
Fondo per acquisizione aree, comprensivo di spese notarili e di registrazione dell'atto	€ 8.000,00
Contributo per Autorità e spese di pubblicazione	€ 2.000,00
Incentivo	€ 13.122,50
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	€ 286.448,77
TOTALE (A+B)	€ 1.000.000,00

- I lavori di cui al presente progetto, si realizzeranno nella maggior parte su aree di proprietà comunale (quelle relative alla pertinenza stradale); per le parti che invece dovranno occupare aree di proprietà privata, i lavori verranno realizzati solo una volta

che saranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, in base a quanto riportato nel Piano particellare di esproprio. La spesa per le acquisizioni delle aree, comprensiva anche delle spese notarili di rogito e di registrazione dell'atto, è stata computata dal Servizio Patrimonio all'interno del Piano particellare di esproprio (Elaborato A1 agli atti con PG 2018/91458) ed inserito nel quadro economico alla voce "Fondo per acquisizione aree".

Precisato che:

- l'opera in oggetto è prevista per l'importo di € 1.000.000, con imputazione alla Missione/Programma 05.01 del Titolo 2, codice di bilancio 2.02.01.09.012, del Bilancio 2018-2020, annualità 2018-2019, al capitoli 40208_1, 40208_2, 50208_1, del PEG, denominato "*Programma di rigenerazione urbana Parco Industriale Villaggio Crostolo 1° stralcio*", codice prodotto-progetto S_01301, centro di costo 0215, codice unico di progetto **CUP J81I17000000004**, e distinti come segue:
 - quanto ad **€ 50.000,00**, di cui sono già stati impegnati per affidamenti di incarichi tecnici € 34.877,50, finanziati con mezzi propri di bilancio, con avanzo amministrazione destinato ad investimenti, come di seguito:
 - € 29.280.00 (€ 24.000 + € 5.280 IVA 22%) per servizio di progettazione impiantistica - RUD 108 del 02/02/2018 - (impegno n. 2018/981);
 - € 5.597.50. (€ 3.529,32 + €882,33 per spese e oneri accessori + €176,47 per contributo prev. 4% + € 1.009,39 IVA 22%) per Servizio di attività di redazione di particolari costruttivi e decorativi – RUD 690 del 27/06/2018 - (impegno n. 2018/4823);
 - i restanti € 15.122,50, finanziati con mezzi propri di bilancio, con oneri di urbanizzazione, di cui € 13.122,50, quale incentivo funzioni tecniche ex art. 113 d.lgs 50/2016, che è subordinato all'approvazione del regolamento di disciplina dell'istituto, previa contrattazione sindacale ed al rispetto dei tetti di spesa della materia, ed € 2.000,00 quale contributo per Autorità Vigilanza e spese di pubblicazione;
 - quanto ai restanti € **950.000,00** finanziati con Mutuo da contrarre con Cassa Depositi e Prestiti;

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 seguente codice CUP:

- Intervento di Rigenerazione Urbana Parco industriale Villaggio Crostolo – 1° Stralcio –
CUP J81I1700000004.

su proposta del Dirigente del Servizio Mobilità, Housing sociale e Progetti speciali del Comune di Reggio Emilia Ing. David Zilioli, nominato dal Sindaco di Reggio Emilia con provvedimento agli atti P.G. col n. 55198 del 27 Aprile 2018 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 inoltre:

- il parere favorevole del Centro Regionale di Informazione sul Benessere Ambientale (CRIBA) emesso in data 24/07/2018, PG n. 95469;
- il parere di conformità urbanistica favorevole emesso in data 08/06/2018 dal Servizio Rigenerazione e Qualità urbana PG. 73858/2018.
- la “verifica ai fini della validazione” ai sensi dell'articolo 26 comma 6 lettera d) del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, inerente il “Programma di rigenerazione urbana Parco Industriale Villaggio Crostolo 1°stralcio, recante data 25/07/2018, PG n. 2018/95835, a firma del Rup, Ing. David Zilioli;
- la "Validazione ai sensi dell'articolo 26 comma 8 del Codice” inerente il Progetto esecutivo di cui al precedente punto, recante data 26/07/2018 PG n. 2018/96195, a firma del Responsabile Unico del Procedimento Ing. David Zilioli;

Rilevato che:

- in conformità all'art. 23 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, la stazione appaltante, in rapporto alla tipologia e alle dimensioni dei lavori da eseguire, ha stabilito di omettere il livello di progettazione definitiva garantendo comunque la presenza, nel

livello esecutivo, di tutti gli elementi previsti per il livello omesso e salvaguardando la qualità della progettazione.

- il progetto esecutivo, così come articolato, negli elaborati che lo compongono, è adeguatamente sviluppato con riferimento alle prescrizioni relative agli elaborati descrittivi e grafici contenuti;
- il progetto esecutivo è stato redatto in conformità alle vigenti prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza e che le opere ivi previste non assumono rilievo, o comunque non modificano lo stato di fatto preesistente sotto il profilo sanitario, ambientale o paesistico ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 16 della Legge 662/96;
- 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%.
- 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;
- l'importo previsto per le acquisizioni delle aree private pari a € 8.000,00, è da intendersi comprensivo sia delle spese di acquisto che delle spese notarili di rogito e di registrazione dell'atto;
- 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;
- non si rilevano evidenze di rilevanza in ambito di contabilità ambientale.

Dato atto che:

- l'approvazione del progetto esecutivo in argomento, costituisce condizione necessaria per procedere alla richiesta di concessione del prestito/mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti SpA, per un importo di € 950.000,00 (IVA compresa), ai sensi di quanto prescritto dalla normativa degli EE.LL. In materia di indebitamento;
- ai sensi dell'art. 200 del TUEL, le maggiori spese indotte derivanti dall'investimento, sono quelle relative agli oneri finanziari derivanti dall'indebitamento e trovano copertura finanziaria nel Bilancio di Previsione 2018 – 2020;
- con delibera di C.C. n. 82 del 23/07/2018 è stata approvata la variazione di bilancio di previsione 2018-2020 con, tra l'altro, ridefinizione del piano delle dismissioni e acquisizioni patrimoniali come da allegato F alla delibera medesima; l'acquisto dei terreni di cui ai precedenti punti rientra tra le operazioni previste in suddetto piano.
- il Responsabile Unico del Procedimento, dopo l'intervenuto accordo con i proprietari delle aree interessati dagli interventi progettuali sopra descritti, e dopo l'intervenuta stipula del contratto del mutuo con Cassa Depositi e Prestiti provvederà, con apposito atto in sede di determina, ai sensi dell'art. 32, c. 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i., con successivo atto, determinerà di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte con relativi codici CIG., definendo contestualmente o in sede successiva alle aggiudicazioni e comunque entro la data prevista per la chiusura del Conto Consuntivo dell'Ente, eventualmente aggiornato del crono programma di esigibilità della spesa e le conseguenti operazioni di variazione del Fondo Pluriennale Vincolato;

Visti:

- il D. Lgs n. 50/2016 e successive modifiche;
- l'art. 23 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 nelle parti vigenti ai sensi degli articoli 216 e 217; del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Visti inoltre :

- il parere di regolarità tecnica espresso del Dirigente del Servizio Mobilità, Housing sociale e Progetti speciali;
- il parere di regolarità contabile espresso dalla Dirigente del Servizio Finanziario

formulati sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Ritenuto opportuno, per quanto sopra esposto, approvare il progetto esecutivo di cui trattasi al fine di procedere all'avvio delle procedure per l'affidamento dei lavori;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il progetto esecutivo del "Programma di rigenerazione urbana Parco Industriale Villaggio Crostolo 1° stralcio" articolato negli elaborati tecnici elencati in narrativa (in atti con PG 2018/95474 del 24/07/2018) che si intendono col presente atto, integralmente approvati, ed il cui quadro economico per complessivi € 1.000.000,00 è dettagliato come segue:

QUADRO ECONOMICO z.i. Crostolo - 1° stralcio

LAVORI

ILLUMINAZIONE	€ 138.739,18
IMPIANTI	€ 23.405,65
OPERE CIVILI	€ 380.150,36
PAVIMENTAZIONI	€ 138.836,00
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 32.420,04
TOTALE LAVORI (A)	€ 713.551,23

SOMME A DISPOSIZIONE

IVA (10%)	€ 71.355,12
Imprevisti - lavori in economia compresa IVA 22%	€ 4.704,87
Spese tecniche compresa IVA 22%	€ 45.000,00
Arredo urbano e segnaletica compresa IVA 22%	€ 45.000,00
Allacci F.O. ed apparati compresa IVA 22%	€ 23.500,00
Forniture e posa telecamere VDS compresa IVA 22%	€ 21.226,98
Forniture e posa telecamere OCR compresa IVA 22%	€ 52.539,30
Fondo per acquisizione aree, comprensivo di spese notarili e di registrazione dell'atto	€ 8.000,00
Contributo per Autorità e spese di pubblicazione	€ 2.000,00
Incentivo	€ 13.122,50
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	€ 286.448,77

TOTALE (A+B) € 1.000.000,00

2. di dare atto che :

- il progetto esecutivo è stato oggetto di verifica positiva, come attesta la “verifica ai fini della validazione” recante data 25/07/2018, in atti al PG n. 2018/95835, ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- il progetto esecutivo è stato oggetto di validazione ai sensi dell'articolo 26 comma 8 D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, come attesta il verbale in atti al PG 2018/96195 del 26/07/2018 a firma del Responsabile del Procedimento;
- i lavori di cui al presente progetto, si realizzeranno nella maggior parte su aree di proprietà comunale (quelle relative alla pertinenza stradale); per le parti che invece dovranno occupare aree di proprietà privata, i lavori verranno realizzati solo una volta che saranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale. La spesa per le acquisizioni delle aree, comprensiva anche delle spese notarili di rogito e di registrazione dell'atto, è stata computata dal Servizio Patrimonio all'interno del Piano particellare di esproprio (Elaborato A1 agli atti con PG 2018/91458) ed inserito nel quadro economico alla voce “Fondo per acquisizione aree”.
- La condivisione del percorso progettuale con il Consorzio Villaggio Crostolo (di cui le ditte proprietarie sono parte), con conseguente puntuale localizzazione delle opere, consente di addivenire all'acquisto delle aree interessate dal progetto tramite strumenti di diritto privato (contratti di compravendita), nel rispetto dei vincoli imposti dall'art. 12 comma 1 ter D.L. n. 98/2011 (convertito nella L. n. 111/2011), come introdotto dall'art. 1 comma 138 della L. [24 dicembre 2012](#) n. 228 (Legge di stabilità 2013). Per effetto della puntuale localizzazione dell'opera concordata ed approvata con il presente atto e dell'attestato di conformità urbanistica sopra richiamato, si procederà pertanto ad effettuare il frazionamento dei terreni ed alla formalizzazione dell'accordo di cessione con i privati proprietari. Una diversa modalità di acquisizione dei beni di natura autoritativa, quale in particolare il ricorso al procedimento di esproprio, si appalesa nel caso di specie, non rispondente ai principi di economicità – efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa; ciò in ragione della esiguità dei terreni interessati, peraltro funzionali ad una maggiore prestazione dell'opera in termini di sicurezza ma non tali da pregiudicarne la funzionalità e del già condiviso percorso progettuale e procedurale di cui si è dato atto nelle premesse.

3. l'intervento è previsto nel D.U.P. 2018 – 2020 e nel Bilancio / PEG 2018/2020, come segue:

- quanto ad € **650.000,00** con imputazione alla Missione 08 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2018-2020, annualità 2018, al capitolo **40208/1** del PEG 2018, denominato “INTERVENTI DI RIGENERAZIONE PARCO VILLAGGIO CROSTOLO 1°STRALCIO – FINANZIATI A MUTUO”;
- quanto ad € **300.000,00** con imputazione alla Missione 08 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.05.02.01.000 del Bilancio 2018-2020, annualità 2018, al **capitolo 50208/1** del PEG 2018, denominato “INTERVENTI DI RIGENERAZIONE PARCO VILLAGGIO CROSTOLO 1°STRALCIO (QUOTA NON PROGRAMMABILE) - FINANZIATI A MUTUO”, al fine di permettere la reimputazione tramite il “FPV” del 2019 di € **300.000,00 al Cap. 40208/1** del Bilancio e PEG 2019, codice prodotto-progetto S_01301, centro di costo 0215, codice unico di progetto (CUP) J81I17000000004;
- che per l'importo di € 950.000,00 l'investimento verrà finanziato tramite mutuo previsto in entrata, nell'esercizio 2018 al Titolo 6°, Cap. 10723 “ Accensione mutui ed altri finanziamenti a medio e lungo termine da Cassa Depositi e Prestiti, SpA.
- tenuto conto che, nell'ambito dell'importo complessivo di € 1.000.000,00 (IVA compresa) previsto nel quadro economico del presente progetto, dell'importo complessivo di € 50.000,00 di cui € 34.877,50 (IVA, oneri e spese accessorie comprese), finanziati con mezzi propri di bilancio, con avanzo amministrazione destinato ad investimenti e relativi agli affidamenti di incarichi tecnici, è già stata impegnata (€29.280,00 – imp. 2018/981; ed € 5.597,50 – imp. 2018/4823), per cui occorre prenotare con la presente i relativi impegni di spesa per un importo a saldo di € 15.122,50, finanziati con mezzi propri di bilancio, con oneri di urbanizzazione, con imputazione alla Missione 08 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2018-2020 annualità 2018, al capitolo 40208/2 del PEG 2018, denominato “INTERVENTI DI RIGENERAZIONE PARCO VILLAGGIO CROSTOLO 1°STRALCIO – COFINANZIAMENTO COMUNALE”, come segue:
 - € 2.000,00 quale contributo per Autorità Vigilanza e spese pubblicazione;

- € 13.122,50 (pari all' 1,84% circa del totale lavori di € 713.551,23), quale incentivo per funzioni tecniche ex art. 113 d.lgs 50/2016, che è subordinato all'approvazione del regolamento di disciplina dell'istituto, previa contrattazione sindacale ed al rispetto dei tetti di spesa della materia;

4. di stabilire che:

- il dirigente del Servizio di Gestione Patrimoniale, a seguito dell'approvazione della presente delibera, potrà dare avvio alle procedure di acquisizione dei terreni interessati di proprietà privata;
- il Dirigente del Servizio Finanziario, a seguito dell'approvazione della presente delibera, potrà dare avvio alle procedure finalizzate alla richiesta di concessione del mutuo a Cassa Depositi e Prestiti, per un importo di € 950.000,00;
- il Dirigente del Servizio Competente, dopo l'intervenuta formalizzazione dell'accordo con i privati proprietari in merito alla cessione dei terreni e stipula del contratto di mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti, con apposito atto, in sede di determina, ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 comma 2 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. Determinerà:
 - > di individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, attribuendo i relativi codici CIG;
 - > di effettuare le operazioni contabili di prenotazione di spesa della quota a mutuo ed al contestuale accertamento di entrata e in sede di aggiudicazione e/o riaccertamento ordinario dei residui, potrà procedere anche all'eventuale ulteriore aggiornamento del cronoprogramma di esigibilità della spesa, con contestuale variazioni di FPV e stanziamenti correlati, nel rispetto dei principi contabili armonizzati di cui al D.Lgs. 118/2011;

5. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1, c. 32, della L. 190/2012, all'art. 29, del D.Lgs. 50/2016.

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