

Proponente: 53.D
Proposta: 2020/1057

del 16/09/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1220

del 16/09/2020

RETI - INFRASTRUTTURE, MOBILITA'

Dirigente: ZILIOLI Ing. David

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PADIGLIONE MARCHI
NELL'AMBITO DEL PRU SAN LAZZARO - SECONDO STRALCIO –
APPROVAZIONE, IN LINEA TECNICA, DEL PROGETTO ESECUTIVO
EX ART. 23 DEL D. LGS. 50/2016 S.M.I.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- sull'area dell'ex San Lazzaro, il Comune di Reggio Emilia sta attuando un Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Complesso del San Lazzaro", ai sensi dell'art. 4 della legge regionale dell'Emilia Romagna n° 19 del 1998, che definisce gli interventi da realizzare all'interno dell'ex istituto e che si pone obiettivo il recupero ed il riuso del patrimonio storico-architettonico ed ambientale ai fini dell'insediamento di usi pubblici, nell'ambito soprattutto delle attività connesse con l'Università di Modena e Reggio, in particolare con la realizzazione di un Campus Universitario;
- tale programma prevede il recupero del padiglione denominato "Vittorio Marchi", a funzione prevalente di studentato e foresteria, nonché altre funzioni correlate ad esse;
- l'operazione relativa al recupero del Padiglione Vittorio Marchi ha avuto avvio nel 2007, sviluppandosi attraverso diverse fasi e incontri con soggetti potenzialmente interessati, primo fra tutti ER.GO, che ha proposto la realizzazione di uno studentato da finanziarsi mediante contributi regionali e statali ai sensi della legge 338/2000;
- in conformità con i contenuti dell'Atto di Accordo, relativo al primo stralcio del complesso Vittorio Marchi - sottoscritto da Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio nell'Emilia, Arcispedale S. Maria Nuova, Camera di Commercio di Reggio Emilia e CRPA, per la definizione degli impegni volti al recupero del padiglione - il Comune ha dato corso alla progettazione ed al supporto tecnico per consentire ad ER.GO di presentare la domanda di cofinanziamento, di cui alla Legge 14 novembre 2000 n. 338, per la realizzazione di uno studentato con una capienza di 46 posti, all'interno di una porzione del Padiglione Vittorio Marchi e per l'acquisto del diritto di superficie, per una durata pari a 45 anni relativo alla medesima porzione;
- l'intervento relativo alla realizzazione dello studentato è stato ammesso, con D.M. 14.11.2008 n. 72, al cofinanziamento statale per un importo pari a euro 1.730.540,00 necessari per coprire, sia il prezzo della proprietà immobiliare corrispondente allo studentato,

sia i lavori di ristrutturazione della medesima; la medesima cifra è stata stanziata dalla Regione Emilia Romagna, con propria deliberazione n.1754 del 19.11.2007 "Programma triennale 2008-2010 di edilizia per il diritto allo studio universitario";

- per potere procedere alla realizzazione dell'intervento, il Comune di Reggio Emilia, l'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova ed ER.GO, hanno sottoscritto l' Atto di Accordo Rep. n. 55696 del 15.12.2010, parzialmente novativo del sopra richiamato atto, i cui contenuti stabilivano che divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la Società strumentale Campus Reggio ed ER.GO avrebbero stipulato, quali stazioni appaltanti, contratto di appalto per l'esecuzione dei lavori con l'impresa aggiudicataria;

Premesso, inoltre, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale - PG n. 21634/241 del 15.11.2010 - veniva approvata la costituzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2463 C.C. - nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13 del DL 223/2006, convertito in L. 248/2006 e dall'articolo 3, commi 27 e 28 della L. 244/2007 - della società a responsabilità limitata unipersonale interamente partecipata dal Comune di Reggio Emilia denominata "Campus Reggio s.r.l." e contestualmente, si prendeva atto dello Schema di Statuto della società nonché dello schema di "*Regolamento recante le procedure e le regole di controllo analogo su Campus Reggio s.r.l.*", e venivano approvati il programma annuale e piano triennale degli investimenti e il budget annuale e triennale della società - *Business plan*;

- con deliberazione di Giunta Comunale - PG 22710/263 in data 01.12.2010 – è stato approvato lo Statuto di Campus Reggio e il Regolamento recante le procedure e le regole di controllo analogo e, in data 21/12/2010 - con atto notaio Manghi - è stata costituita la società a totalitaria partecipazione di capitale pubblico "Campus Reggio Srl";

- in data 04.02.2011 - con atto notaio Manghi rep. 77886 - si è provveduto relativamente all'immobile denominato "Padiglione Vittorio Marchi", di proprietà dell'Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia:

1. a costituire diritto di superficie per 45 anni, dietro corresponsione diretta all'Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia di prestimato corrispettivo, a favore di ER.GO Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori con sede in Bologna Via S. Maria Maggiore n.4, per la porzione di fabbricato di cui al foglio 158 mapp.78 sub.4 del predetto immobile "Padiglione Vittorio Marchi";

2. a cedere alla società Campus Reggio con sede in Reggio Emilia- Via dell'Abbadessa n.8 , la piena proprietà della porzione di fabbricato di cui al foglio 158 mapp.78 sub.3 del predetto

immobile "Padiglione Vittorio Marchi";

Preso atto che:

- in considerazione della tempistica e rendicontazione separata, imposta dal bando ministeriale relativo al finanziamento statale e della possibile indipendenza della porzione di fabbricato corrispondente allo studentato rispetto al resto dell'immobile, si è stabilito di suddividere l'intervento in due stralci progettuali;
- con Delibera di Giunta Comunale ID 239/2010, - PG n. 21171 del 10.11.2010 - è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo relativo al recupero e valorizzazione del padiglione Marchi nell'Ambito del PRU San Lazzaro ed è stata indetta una procedura aperta per l'affidamento dell'Appalto per l'importo complessivo, posto a base di gara, di euro 7.471.222,00 oltre I.V.A., comprensivi di euro 347.222,00 oltre I.V.A. per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso di gara (di cui euro 2.110.400,00 oltre I.V.A. per il primo stralcio relativo allo studentato e euro 5.360.822,00 oltre I.V.A. per il secondo stralcio);
- con Determinazione Dirigenziale n. 6920 del 14.04.2011 veniva approvato il conferimento dei lavori in oggetto in esito a procedura aperta dell'intero intervento per un importo complessivo di aggiudicazione del primo e secondo stralcio pari ad € 5.690.593,36 (I.V.A. esclusa), di cui € 347.222,00 oltre I.V.A. per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- i lavori del primo Stralcio avviati in data 25/05/2011, come da verbale di consegna Prot. Sez. 46/2011, sono stati ultimati in tempo utile il giorno 12/06/2014, con apposito Certificato ultimazione lavori (P.S. 53/2014 del 13/08/2014) e lo studentato è definitivamente entrato in funzione nell'autunno 2014 e ospita attualmente studenti di diversa nazionalità;

Dato atto che:

- con propria nota n. 58690 del 18.06.2015, ER.GO ha comunicato al Comune di Reggio Emilia che il C.d.A. aveva deliberato una ricognizione degli interventi di edilizia residenziale universitaria, in vista della pubblicazione di un nuovo bando relativo ai possibili finanziamenti ex L.338/2000, tra i quali è ricompresa la residenza Vittorio Marchi a Reggio Emilia;
- successivamente con propria nota n. 0278139 del 11.12.2015, ER.GO ha segnalato al Comune di Reggio Emilia alcune funzioni da prevedere nell'ambito del progetto di recupero del Secondo Stralcio, fra cui alloggi di varie tipologie e relativi spazi comuni, aree da destinare al ristoro e alle attività sportive;
- con propria nota, Prot. n. 20571 del 11.02.2016, l'Università' degli studi di Modena e Reggio Emilia ha richiesto al Comune di Reggio di valutare l'inserimento di sale studio accessibili

nelle ore serali e di un'aula con capacità compresa fra i 250-300 posti, nell'ambito del progetto di completamento del padiglione Marchi;

- alla luce di quanto sopra argomentato, il Comune di Reggio Emilia con propria deliberazione della Giunta Comunale, ID n. n. 253 del 20/12/2016, ha provveduto alla *“Approvazione in linea tecnica dello Studio di Fattibilità e dei provvedimenti connessi all'attuazione dell'intervento Padiglione Vittorio Marchi Il Stralcio all'interno del Complesso del San Lazzaro”* individuando come soluzione progettuale quella relativa alla realizzazione di un auditorium/sala conferenze, nel cavedio interno del fabbricato;

- nel dispositivo della predetta deliberazione, il Comune ha altresì provveduto a stabilire ai punti 3 e 4 :

“3. che si provvederà a dar corso alle fasi di progettazione mediante redazione di un progetto preliminare-definitivo su un unico livello come previsto dall'art 23 comma 4 del D.Lgs 50/2016, in modo tale da permettere la puntuale partecipazione ad un eventuale bando pubblicato ai sensi della legge 338/2000 ;

4. che, al fine di procedere alla redazione dei procedimenti tecnici necessari per addivenire ad un livello progettuale tale da permettere una puntuale partecipazione ad un eventuale bando, si rende necessario, analogamente al 1° stralcio, incaricare, per il tramite della sua società strumentale Campus, professionisti esterni in grado di fornire gli elaborati tecnico progettuali occorrenti per dare seguito almeno ad un progetto definitivo;”

- per dar corso alla realizzazione della scelta progettuale effettuata in sede di approvazione della deliberazione n.253 del 20/12/2016, è stato necessario procedere alla approvazione di una variante al PRU vigente, finalizzata a modificare la categoria di intervento prevista per il Padiglione Marchi associando alla ristrutturazione edilizia quella di ampliamento con nuova costruzione, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 73 del 04/05/2017.

Considerato che:

- in data 09.02.2017 sono stati pubblicati in G.U. n.33 ad opera del MIUR i Decreti Ministeriali n. 936/2016 e 937/2016 relativi alle modalità di presentazione dei progetti per l'erogazione di finanziamenti da destinare ad interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14.11.2000 n. 338;

- la documentazione da allegare alla richiesta di finanziamento statale, di cui alla Legge 14 Novembre 2000, n° 338, doveva presentare i caratteri di approfondimento di un progetto almeno di livello definitivo, così come stabilito dalla vigente normativa in materia dei lavori pubblici;

- la richiesta di finanziamento di cui sopra doveva essere inoltrata al Ministero dell'Università e della Ricerca, entro la data insindacabile del 09.05.2017;
- analogamente a quanto definito nel primo bando ai sensi della legge 338/2000, fra i soggetti eleggibili al finanziamento ricadeva ER.GO, attuale gestore dello studentato realizzato nell'ambito del primo stralcio progettuale e concessionario del diritto di superficie della porzione di immobile dello studentato mentre, né i Comuni, né le Società potevano essere soggetti titolati a partecipare al bando;
- il soggetto richiedente doveva dimostrare al momento della presentazione della richiesta di finanziamento la piena disponibilità del bene anche sotto forma di opzione o promessa di acquisto;
- per potere rispondere ai requisiti di ordine patrimoniale imposti dal sopra richiamato bando, su richiesta di Campus Reggio n. prot. Sez. 105/2016, il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia, ha fornito tramite PEC P.G. 2017/0026548, la stima del valore della porzione del Padiglione "Vittorio Marchi" individuata al catasto Fabbricati al Foglio 158 mappale 78 sub 5 e 6, (derivanti dal subalterno 3 a seguito di variazione del 10/06/2014 protocollo Ag. Entrate RE n. 0068223), corrispondente alla somma del costo di acquisto e del costo delle opere realizzate e corrispondente ad un ammontare complessivo di euro 3.930.000,00;
- fra il Comune di Reggio Emilia, e servizi e Campus Reggio, è stato sottoscritto in data 27/7/2015, quale rinnovo di contratto esistente, un contratto di Servizio, previa approvazione di apposito schema giusta deliberazione di Giunta Comunale - ID n.137 del 27/7/2015 - e determinazione dell'Amministratore Unico di Campus Reggio n.7 del 27/7/2015;
- in forza di detto contratto, Campus Reggio, per il tramite di tecnici del Comune di Reggio Emilia e di Professionisti esterni specializzati all'uopo incaricati, ha provveduto a predisporre Progetto PRELIMINARE/DEFINITIVO dell'intervento;

Precisato che:

- per l'attuazione di quanto previsto nel DUP (approvato dal Consiglio Comunale ID n. 54 del 11.04.2014), è stata concessa ad ER.GO la porzione di immobile relativa al Secondo Stralcio
- identificata al Foglio 158 mappale 78 sub 5 e 6 - con la modalità della concessione di diritto di superficie a titolo gratuito (ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. D del Bando MIUR). in analogia alla forma giuridica di cui al Primo Stralcio; la messa a disposizione dell'immobile nella forma della concessione di diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile, contiene il vincolo di destinazione a strutture residenziali universitarie, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze degli studenti meritevoli, come previsto nel D.M. 937/2016 *"Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338"*;

ER.GO, infatti, è un organismo regionale di gestione per il diritto allo studio universitario e, conseguentemente, la concessione del diritto di superficie sarà finalizzata prioritariamente alla costruzione e gestione degli alloggi e residenze per studenti universitari, senza alcun scopo commerciale e lucrativo;

- l'operazione di riqualificazione del Complesso del San Lazzaro, oltre a completare ed essere in continuità con quanto già realizzato con il Primo Stralcio, mira a valorizzare il patrimonio pubblico senza alcuna finalità di lucro né commerciale, sviluppando importanti servizi di interesse generale quali la formazione universitaria, l'accoglienza per studenti fuori sede e più in generale lo sviluppo dello studio e della cultura;

- la messa a disposizione con costituzione del diritto di superficie a favore di ER.GO della porzione di fabbricato, pone tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e dell'area di pertinenza, nonché della costruenda sala convegni, in carico ad ER.GO, al pari della tassazione IMU e di tutti gli oneri e le responsabilità per la messa in sicurezza e la gestione dell'immobile stesso, rimanendo Campus Reggio e il Comune estranei a tutte le spese ordinarie e straordinarie, le quali rappresentano attività che, altrimenti, avrebbero dovuto essere svolte dal Comune e da Campus Reggio con accollo dei relativi costi;

- il Comune di Reggio Emilia è il soggetto istituzionale territoriale portatore dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intero intervento che eseguirà, in analogia al Primo Stralcio, attraverso la sua società *in house* Campus Reggio; il Comune ha fornito le linee di indirizzo per la realizzazione dell'intervento sul Secondo Stralcio del Padiglione Vittorio Marchi, con deliberazione di Consiglio Comunale - ID n. 185 del 28.11.2016 - comunicata a Campus Reggio in data 21.12.2016;

- i locali e le aree di pertinenza relativi alla porzione di immobile oggetto del Secondo Stralcio, si presentano attualmente in condizioni di degrado compromettendo l'immagine e l'attrattività dell'intero Campus del San Lazzaro. Gli ammaloramenti della copertura e dei fronti, seppur evidenti, non hanno ancora compromesso le strutture del fabbricato, ma occorre intervenire in tempi brevi per scongiurare questa eventualità;

- relativamente al Campus Universitario del San Lazzaro e al Padiglione Marchi numerose sono state le sollecitazioni ricevute dagli enti insediati al San Lazzaro, quali Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia ed ER.GO. La stessa Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia risulta insieme a Comune di Reggio Emilia, fra i soggetti sottoscrittori di un Accordo Quadro approvato con Deliberazione di Giunta Comunale – ID n. 2016/65 del 24.03.2016 - finalizzato allo sviluppo della Sede Universitaria Reggiana;

- in tale ultimo atto sopra richiamato viene confermata l'esigenza – segnalata anche tramite lettera - di dotare l'area di ulteriori ambienti per aule studio per progettualità di gruppo nonché di una sala/aula di grandi dimensioni per convegni;

- la convergenza di interessi dei soggetti pubblici coinvolti, nonché le motivazioni di cui ai punti precedenti, hanno dato luogo ad una forte motivazione ed alla messa in campo di sinergie fra soggetti pubblici coinvolti, volte alla realizzazione del Secondo Stralcio del Padiglione Vittorio Marchi a completamento dell'intervento già concluso con il Primo Stralcio, che ha portato alla realizzazione dell'esistente studentato gestito da ER.GO rappresenterà un completamento ed una valorizzazione del Campus Universitario Reggiano;
- la Regione Emilia Romagna con deliberazione di Giunta n. 524 del 20 aprile 2017, ha concesso ad ER.GO un contributo di euro 2.317.000,00, da destinare al finanziamento dell'intervento di cui trattasi;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16/04/2020 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020;
- il decreto del Sindaco - PG n. 136579 del 11/07/2019 - con il quale sono state rimodulate le competenze dirigenziali a partire dal 15/07/2019 e ridefinito l'assetto organizzativo;
- il contratto Rep. n. 102902 del 23/06/2020, con il quale è stato attribuito all'Ing. David Zilioli, un incarico, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs n. 267/2000 s.m.i. - in atti al PG n. 106507/2020 - per la responsabilità di direzione del Servizio Reti-Infrastrutture, Mobilità e ad interim del Servizio Ambiente, Energia, Sostenibilità;
- la deliberazione di Giunta Comunale – ID. n. 123 del 21/07/2020 – con la quale è stato approvato il Piano delle performance 2020-2022, del Piano Esecutivo di gestione 2020 (art. 169 del D. Lgs 267/2000) e relativi allegati;
- la deliberazione di Consiglio Comunale – ID n. 158 del 27/07/2020 - avente ad oggetto "Variazione di assestamento al Bilancio di Previsione Finanziario triennio 2020-2022 e relativi allegati. Prima verifica rispetto alla salvaguardia degli equilibri di bilancio, ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. 267/2000";

Visti:

- la deliberazione di Giunta Comunale – ID n. 74 del 04/05/2017 – con la quale è stato approvato:
- 1) in linea tecnica il progetto preliminare-definitivo del recupero e valorizzazione del Padiglione Marchi, Secondo Stralcio, di cui all'oggetto per l'importo complessivo di euro

12.813.000 di cui 400.000,00 per oneri della sicurezza per lavori, IVA compresa, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Soluzione 1 con auditorium

	MARCHI 2
Lavori	
Opere edili	€ 2.859.861
Opere strutturali	€ 834.077
Impianti elettrici	€ 1.144.822
Impianti meccanici	€ 961.240
Oneri della sicurezza	€ 400.000
Totale lavori (A)	€ 6.200.000
Somme a disposizione per appalto	
Allacciamenti	€ 100.000
Spese tecniche - iva compresa (9% base gara)	€ 550.000
Incentivazione - iva compresa (2% base gara)	€ 124.000
Imprevisti, lavori in economia - iva compr. (10% base gara)	€ 682.000
Fondi accordi bonari (3%)	€ 186.000
Spese per pubblicazione bando di gara- iva compresa	€ 5.000
Contributo per versamento Autorità	€ 1.000
Polizza assicurativa	€ 5.000
Iva sui lavori (10%)	€ 620.000
Arredi – iva compresa	€ 400.000
Totale somme a disposizione (B)	€ 2.673.000
Totale (A+B)	€ 8.873.000
Acquisto immobile e spese notarili	
Valorizzazione immobile	€ 3.930.000
Spese notarili per cessione diritto superficie	€ 10.000
Totale acquisto (C)	€ 3.940.000
Totale (A+B+C)	€ 12.813.000

2) lo schema di Atto di Accordo tra Comune di Reggio Emilia, Campus Reggio, ER.GO e UNIMORE, che definisce i reciproci impegni tra le parti;

- L'Atto di Accordo di cui al punto 2) sopra richiamato, sottoscritto in data 08/05/2017;

3) la Delibera della Giunta del Comune di Reggio Emilia n. 48 del 5 marzo 2020, con la quale il socio unico di "CAMPUS REGGIO SRL", Comune di Reggio Emilia, ha disposto il completamento del Padiglione Vittorio Marchi, attuabile grazie all'assegnazione ad ER.GO dei finanziamenti ministeriali e previa concessione del diritto di superficie a titolo gratuito a favore di ER.GO;

Visto il progetto esecutivo relativo alla realizzazione dell'intervento volto al “*Recupero e valorizzazione del padiglione Villa Marchi nell'ambito del PRU San Lazzaro – Secondo stralcio*”, trasmesso da ER.GO, in ottemperanza a quanto prescritto nell'Atto di Accordo sopra richiamato, redatto in collaborazione con l'Ing. Enrico Morosini, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Reggio Emilia e composto dai seguenti elaborati, conservato al PG n.145687 del 15/09/2020:

A_Relazione Illustrativa Generale di Progetto

- a.1.1 relazione superamento barriere*
- a.1.2 relazione sulla gestione delle materie*
- a.1.3 relazione illustrativa elementi archeologici*
- a.1.4 relazione delle interferenze*
- a.1.5 relazione CAM*

B_Relazione fotografica

C_Relazioni specialistiche

- C.Str_01 - Verifica sismica delle strutture nello stato di fatto*
- C.Str_02 - Verifica sismica delle strutture nello stato di progetto*
- C.Str_03 - Relazione geotecnica sulle strutture di fondazione della Sala Conferenze*
- C.im_relazione tecnica impianti meccanici*
- C.ie_relazione tecnica impianti elettrici*
- C.AcRP Relazione ascustica requisiti passivi*
- C.RCIA_Relazione Impatto acustico*
- CVVF_Relazione Prevenzione Incendi*

D_Elaborati Grafici

D.arch_elaborati grafici architettonici

Stato di fatto

- tav. 01arch - Stato di fatto_ inquadramento generale*
- tav. 02arch - Stato di fatto_ inquadramento urbanistico_PRGPTCP/PSC/RUE*
- tav. 03arch - Stato di fatto_ Planimetria generale e rilievi*
- tav. 04arch - Stato di fatto_ Pianta piano seminterrato*
- tav. 05arch - Stato di fatto_ Pianta piano rialzato*
- tav. 06arch - Stato di fatto_ Pianta piano primo*
- tav. 07arch - Stato di fatto_ Pianta piano secondo*
- tav. 08arch - Stato di fatto_ Pianta piano sottotetto*
- tav. 09arch - Stato di fatto_ Pianta coperture*
- tav. 10arch - Stato di fatto_ Sezioni a-a', b-b', c-c'*
- tav. 11arch - Stato di fatto_ Sezioni d-d', e-e', f-f'*
- tav. 12arch - Stato di fatto_ Prospetto nord, sud*
- tav. 13arch - Stato di fatto_ Prospetto est, ovest*

Stato di progetto

- tav. 14arch - Stato di progetto_ Planimetria generale*
- tav. 15arch - Stato di progetto_ Planimetria intervento*
- tav. 16arch - Stato di progetto_ Schemi funzionali*
- tav. 17arch - Stato di progetto Pianta piano seminterrato*
- tav. 18arch - Stato di progetto Pianta piano rialzato*
- tav. 19arch - Stato di progetto Pianta piano primo*
- tav. 20arch - Stato di progetto Pianta piano secondo*
- tav. 21arch - Stato di progetto_ Pianta piano sottotetto*
- tav. 22arch - Stato di progetto_ Pianta coperture*
- tav. 23arch - Stato di progetto_ Sezioni a-a', b-b', c-c'*
- tav. 24arch - Stato di progetto_ Sezioni d-d', e-e', f-f', g-g'*
- tav. 25arch - Stato di progetto_ Prospetto nord, sud*
- tav. 26arch - Stato di progetto_ Prospetto est, ovest*

Stato comparato

- tav. 27arch - Stato comparato_ Pianta piano seminterrato*
- tav. 28arch - Stato comparato_ Pianta piano rialzato*
- tav. 29arch - Stato comparato_ Pianta piano primo*
- tav. 30arch - Stato comparato_ Pianta piano secondo*

tav. 31arch - Stato comparato_ Pianta piano sottotetto
tav. 32arch - Stato comparato_ Pianta coperture
tav. 33arch - Stato comparato_ Sezioni a-a', b-b', c-c'
tav. 34arch - Stato comparato_ Sezioni d-d', e-e', f-f', g-g'
tav. 35arch - Stato comparato_ Prospetti

Particolari

tav. 36arch - Particolari 01_ Pianta piano terra; sezioni BB e DD
tav. 37arch - Particolari 02_ Pianta piano interrato; sezioni AA e CC
tav. 38arch - Particolari 03 - Foyer via Emilia e Auditorium
tav. 39arch - Particolari 04_ Foyer San Lazzaro e Pergola
tav. 40arch - Particolari Insegne
tav. 41arch - Conformità agli standard dimensionali
tav. 42.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano seminterrato
tav. 43.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano rialzato
tav. 44.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano primo
Tav. 45.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano secondo
tav. 46.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano sottotetto
tav. 47.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta coperture
tav. 48.arch – Abaco serramenti
tav. 49arch – Particolari Murature e Balconi
tav. 50arch – Particolari Acque bianche e nere - Linee vita
tav. 51arch – Sistema accesso lato Nord
Tav. 52arch – Dettagli 1_20
Tav. 53arch - particolari auditorium e deposito bici

D.str_elaborati grafici strutture

tav Strut. 1 - Pianta fondazioni e particolari costruttivi
tav Strut. 2 - Pianta 1° impalcato e particolari costruttivi
tav Strut. 3 - Pianta 2° impalcato e particolari costruttivi
tav Strut. 4 - Pianta 3° impalcato e particolari costruttivi
tav Strut. 5 - Pianta sottotetto e copertura con particolari costruttivi
tav Strut. 6 - Sezioni nuovo vano scala
tav Strut. 7 - Pianta e travi di fondazione Sala Conferenze
tav Strut. 8 - Pianta con travi e solette di elevazione Sala Conferenze
tav Strut. 9 - Pianta e travi di copertura Sala Conferenze
tav Strut. 10 - Pilastri Sala Conferenze

D.im_elaborati grafici impianti meccanici

tav.01im – IMPIANTO TERMICO – Schema di Centrale Termica
tav.02im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Interrato
tav.03im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Rialzato
tav.04im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Primo
tav.05im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Secondo
tav.06im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Sottotetto
tav.07im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Copertura
tav.08im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Rialzato
tav.09im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Primo
tav.10im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Secondo
tav.11im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Interrato
tav.12im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Rialzato
tav.13im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Primo
tav.14im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Secondo
tav.15im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Sottotetto
tav.16im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Copertura
tav.17im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Interrato

tav.18im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Rialzato
tav.19im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Primo
tav.20im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Secondo
tav.21im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Sottotetto
tav.22im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Copertura
tav.23im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Interrato
tav.24im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Rialzato
tav.25im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Primo
tav.26im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Secondo
tav.27im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Sottotetto
tav.28im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Copertura
tav.29im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Planimetria Generale
tav.30im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Prospetti
tav.31im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Sezioni a-a', b-b', c-c'
tav.32im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Sezioni d-d', e-e', f-f'
tav.33im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Interrato
tav.34im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Rialzato
tav.35im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Primo
tav.36im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Secondo
tav.37im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Sottotetto
tav.38im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Coperture

D.arch_elaborati grafici impianti elettrici

tav.01ie - aree di competenza forniture elettriche in edificio
tav.02ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano seminterrato
tav.03ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano rialzato
tav.04ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano primo
tav.05ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano secondo
tav.06ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano sottotetto
tav.07ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano copertura
tav.08ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano seminterrato
tav.09ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano rialzato
tav.10ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano primo
tav.11ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano secondo
tav.12ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano sottotetto
tav.13ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano seminterrato
tav.14ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano rialzato
tav.15ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano primo
tav.16ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano secondo
tav.17ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano sottotetto
tav.18ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano seminterrato
tav.19ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano rialzato
tav.20ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano primo
tav.21ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano secondo
tav.22ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano sottotetto
tav.23ie - Schema altimetrico_ Quadri elettrici di zona
tav.24ie - Raccolta schemi elettrici unifilari_ Quadri elettrici di zona
tav.25ie - Schema di principio_ Impianto Fotovoltaico
tav.26ie - Schema altimetrico_ Impianto rivelazione fumi
tav.27ie - Schema altimetrico_ Impianto cablaggio strutturato
tav.28ie - Schema altimetrico_ Impianto videocitofonico
tav.29ie - Particolari di installazione
tav.30ie - Schema a blocchi_ Impianto di diffusione sonora - Auditorium

E_Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti

E.im_relazione calcolo impianti meccanici
E.ie_relazione calcolo impianti elettrici

F.Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
F.arch_Schema di Contratto
F.arch_Capitolato Speciale opere architettoniche
F.str_Capitolato Speciale strutture
F.im_Capitolato Speciale impianti meccanici
F.ie_Capitolato Speciale impianti elettrici

G.Elenco dei prezzi unitari
G.arch_EPU architettonico
G.str_EPU strutture
G.im_EPU impianti meccanici
G.ie_EPU impianti elettrici
G.sic_EPU oneri sicurezza

H.Computo metrico estimativo e quadro economico
H.arch_CME architettonico
H.str_CME strutture
H.im_CME impianti meccanici
H.ie_CME impianti elettrici
H.sic_CME oneri sicurezza

I_quadro economico-finanziario

L_Piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
L.Sic_PSC Piano Sicurezza e Coordinamento
L.Sic_Fascicolo Fabbricato
L.Sic_Quadro Incidenza della manodopera

M_Cronoprogramma

N_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
N.arch_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti architettonico
N.str_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti strutture
N.im_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti impianti meccanici
N.ie_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti impianti elettrici

Dato atto:

- della relazione tecnica dalla quale si evince quanto segue:

"Omissis.

Il progetto di "Recupero e valorizzazione del Padiglione Marchi nell'ambito del PRU San Lazzaro a Reggio Emilia – Il Stralcio" nasce dalla collaborazione tra Campus Reggio Srl, Comune di Reggio Emilia, ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori e UNIMORE, disciplinata con uno specifico Accordo sottoscritto tra le parti in data 08/05/2017;

Il progetto, attraverso la realizzazione dei lavori di completamento di un importante complesso per la collettività studentesca, è finalizzato a rafforzare le politiche di accoglienza per gli studenti fuori sede non solo con nuove disponibilità abitative, ma anche con nuovi servizi quali l'auditorium, la palestra e altri spazi comuni che qualificano il Campus universitario reggiano nell'Area S. Lazzaro.

In particolare, i lavori interessano un fabbricato originariamente destinato a funzione ospedaliera, già oggetto di un primo stralcio di lavori, che ha permesso di realizzare uno studentato organizzato su 10 appartamenti per un totale di n. 46 posti letto, attivo dal settembre 2014.

Il secondo stralcio, che completerà il recupero dell'intero padiglione, prevede la realizzazione di n.75 posti letto, destinati prioritariamente a studenti universitari, articolati nelle seguenti tipologie:

- *ad albergo: camere, singole o doppie dotate di servizio igienico di pertinenza attestata su corridoio comune di distribuzione;*
- *a minialloggio: piccoli appartamenti raggruppati intorno a zone di distribuzione destinati ad uno/due utenti, dotati di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno;*
- *a nuclei integrati: alloggi di maggiori dimensioni per 4/5 studenti ospitati in camere preferibilmente singole in analogia con quelli già realizzati nel primo stralcio dotati di ambiti spaziali per le funzioni collettive (preparazione pasti, pranzo e soggiorno)*

Come detto, si prevede inoltre la realizzazione di ulteriori spazi comuni quali:

- *locali destinati a servizi culturali e didattici per studio, ricerca, lettura, riunioni (sale studio, sale riunioni);*
- *locali destinati a servizi ricreativi per svago, cultura fisica, socializzazione (sala video/musica, sala giochi, palestra fitness);*
- *servizi di supporto gestionali e amministrativi (lavanderia, depositi per prodotti pulizia, magazzini, guardaroba, uffici per la conduzione gestionale, spazi di consumazione e preparazione pasti);*
- *un auditorium atto ad accogliere oltre 210 persone.*

In base all'Accordo sopra richiamato, il ruolo di Stazione Appaltante viene svolto da Campus Reggio S.r.l.

Al termine della procedura di gara, il contratto d'appalto sarà stipulato tra l'Appaltatore e Campus Reggio S.r.l. ed ER.GO, in qualità di committenti....”;

- del seguente quadro economico dell'intervento in argomento, per una spesa complessiva di **euro 12.813.000,00** - di cui euro 5.800.000 per lavori, euro 400.000,00 per oneri della sicurezza ed euro euro 954.091,62 per costo della manodopera - **(IVA compresa)**, che non prevede risorse aggiuntive o differenti rispetto a quanto previsto nel progetto preliminare-definitivo (deliberazione di Giunta comunale ID n. 74 del 04/05/2017):

	MARCHI 2	FINANZIAMENTO MIUR	FINANZIAMENTO ALTRI
Lavori			
Opere edili	€ 2.893.471		
Opere strutturali	€ 765.138		
Impianti elettrici	€ 1.193.284		
Impianti meccanici	€ 948.108		
Oneri della sicurezza	€ 400.000		
Totale lavori (A)	€ 6.200.000	€ 3.100.000	€ 3.100.000
Somme a disposizione per appalto			
Allacciamenti	€ 100.000	€ 0	€ 100.000
Spese tecniche - iva compresa (9% base gara)	€ 550.000	€ 0	€ 550.000
Incentivazione - iva compresa (2% base gara)	€ 124.000	€ 0	€ 124.000
Imprevisti, lavori in economia - iva compr. (10% base gara)	€ 682.000	€ 341.000	€ 341.000
Fondi accordi bonari (3%)	€ 186.000	€ 0	€ 186.000
Spese per pubblicazione bando di gara- iva compresa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Contributo per versamento Autorità	€ 1.000	€ 0	€ 1.000
Polizza assicurativa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Iva sui lavori (10%)	€ 620.000	€ 310.000	€ 310.000
Arredi – iva compresa	€ 400.000	€ 180.000	€ 220.000
Spese notarili per cessione diritto superficie	€ 10.000		€ 10.000
Totale somme a disposizione (B)	€ 2.683.000	€ 831.000	€ 1.852.000
Totale (A+B)	€ 8.883.000	€ 3.931.000	€ 4.952.000
Acquisto immobile e spese notarili			
Valorizzazione immobile	€ 3.930.000	€ 1.965.000	€ 1.965.000
Totale acquisto (C)	€ 3.930.000	€ 1.965.000	€ 1.965.000
Totale (A+B+C)	€ 12.813.000	€ 5.896.000	€ 6.917.000

Rilevato che:

- con atto notarile - registrato al n.6498 del 28/05/2020 - le mansioni di Responsabile Unico del Procedimento per gli interventi realizzati da CAMPUS REGGIO S.r.l. e precedentemente delegati all'Arch. Massimo Magnani, sono ora attribuiti dall'Amministratore unico all'Ing.David Zilioli;
- 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, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i, e dall'art. 33 e seguenti, del D.P.R. 207/2020 s.m.i.;

- 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;
- l'intervento in oggetto è assoggettabile all'aliquota IVA agevolata al 10%, ai sensi della Tabella A - Parte Terza numero 127 duodecies del dpr 633/1972, in relazione all'articolo 31 comma 1, lettera e e della Legge 457/1978, in quanto trattasi di interventi di "ristrutturazione Urbanistica";
- i lavori verranno appaltati mediante esperimento di procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95, comma 2, del medesimo decreto;
- i lavori di cui all'oggetto verranno eseguiti su aree ed immobili di proprietà del Comune di Reggio Emilia il cui Diritto di Superficie è stata concesso ad ER.GO come da atto notarile registrato a Reggio Emilia il 23/03/2020 al N. 4575 e trascritto in Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia il 24/03/2020 RP n 3889;
- non si rilevano evidenze di rilevanza in ambito di contabilità ambientale;

Dato atto che:

- il progetto, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 26, del D. Lgs 50/2026 s.m.i. il progetto è stato verificato da NO GAP CONTROLS (P.IVA n. 01974031203) – PG n. 145655 del 15/9/2020- e successivamente validato dal Responsabile Unico del Procedimento, PG n. 146054 del 16/09/2020;
- sono stati rilasciati i seguenti pareri:
 - AUSL REGGIO EMILIA – Protocollo AUSL RE 41977 del 10/05/2017
 - Commissione Qualità Architettonica – PFG n 35241 del 11/04/2017
 - Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio – PG n. 9942 del 09/05/2017
 - Vigili del Fuoco – dipvvf. COM-RE.REGISTRO UFFICIALE U.0001993 del 12/02/2018

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".

Preso atto che:

- al presente oggetto sono stati conferiti i seguenti CUP:

- **C85C17000160008**: richiesto da CAMPUS REGGIO S.r.l.;
- **H85B17000840003**: richiesto da ER.GO;

- si provvederà a rettificare l'anomalia di cui sopra;

Visti:

-il D. Lgs n. 50/2016 s.m.i.;

-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 s.m.i.;

DETERMINA

1. di approvare, in linea tecnica, per le motivazioni espresse in narrativa:

- il progetto esecutivo dell'intervento avente ad oggetto il "Recupero e valorizzazione del Padiglione Vittorio Marchi nell'ambito del PRU San Lazzaro – Secondo Stralcio", composto dai seguenti Elaborati, conservati al PG n. 145687 del 15/09/2020, da considerarsi parte integrante della presente determinazione, anche se non materialmente allegati:

A_Relazione Illustrativa Generale di Progetto

a.1.1 relazione superamento barriere

a.1.2 relazione sulla gestione delle materie

a.1.3 relazione illustrativa elementi archeologici

a.1.4 relazione delle interferenze

a.1.5 relazione CAM

B_Relazione fotografica

C_Relazioni specialistiche

C.Str_01 - Verifica sismica delle strutture nello stato di fatto

C.Str_02 - Verifica sismica delle strutture nello stato di progetto

C.Str_03 - Relazione geotecnica sulle strutture di fondazione della Sala Conferenze

C.im_relazione tecnica impianti meccanici

C.ie_relazione tecnica impianti elettrici
C.AcRP Relazione ascustica requisiti passivi
C.RCIA_Relazione Impatto acustico
CVVF_Relazione Prevenzione Incendi

D_Elaborati Grafici

D.arch_elaborati grafici architettonici

Stato di fatto

tav. 01arch - Stato di fatto_ inquadramento generale
tav. 02arch - Stato di fatto_ inquadramento urbanistico_PRGPTCP/PSC/RUE
tav. 03arch - Stato di fatto_ Planimetria generale e rilievi
tav. 04arch - Stato di fatto_ Pianta piano seminterrato
tav. 05arch - Stato di fatto_ Pianta piano rialzato
tav. 06arch - Stato di fatto_ Pianta piano primo
tav. 07arch - Stato di fatto_ Pianta piano secondo
tav. 08arch - Stato di fatto_ Pianta piano sottotetto
tav. 09arch - Stato di fatto_ Pianta coperture
tav. 10arch - Stato di fatto_ Sezioni a-a', b-b', c-c'
tav. 11arch - Stato di fatto_ Sezioni d-d', e-e', f-f'
tav. 12arch - Stato di fatto_ Prospetto nord, sud
tav. 13arch - Stato di fatto_ Prospetto est, ovest

Stato di progetto

tav. 14arch - Stato di progetto_ Planimetria generale
tav. 15arch - Stato di progetto_ Planimetria intervento
tav. 16arch – Stato di progetto_ Schemi funzionali
tav. 17arch- Stato di progetto Pianta piano seminterrato
tav. 18arch - Stato di progetto Pianta piano rialzato
tav. 19arch - Stato di progetto Pianta piano primo
tav. 20arch - Stato di progetto Pianta piano secondo
tav. 21arch - Stato di progetto_ Pianta piano sottotetto
tav. 22arch - Stato di progetto_ Pianta coperture
tav. 23arch - Stato di progetto_ Sezioni a-a', b-b', c-c'
tav. 24arch - Stato di progetto_ Sezioni d-d', e-e', f-f', g-g'
tav. 25arch - Stato di progetto_ Prospetto nord, sud
tav. 26arch - Stato di progetto_ Prospetto est, ovest

Stato comparato

tav. 27arch - Stato comparato_ Pianta piano seminterrato
tav. 28arch - Stato comparato_ Pianta piano rialzato
tav. 29arch - Stato comparato_ Pianta piano primo
tav. 30arch - Stato comparato_ Pianta piano secondo
tav. 31arch - Stato comparato_ Pianta piano sottotetto
tav. 32arch - Stato comparato_ Pianta coperture
tav. 33arch - Stato comparato_ Sezioni a-a', b-b', c-c'
tav. 34arch - Stato comparato_ Sezioni d-d', e-e', f-f', g-g'
tav. 35arch - Stato comparato_ Prospetti

Particolari

tav. 36arch - Particolari 01_ Pianta piano terra; sezioni BB e DD
tav. 37arch - Particolari 02_ Pianta piano interrato; sezioni AA e CC
tav. 38arch - Particolari 03 - Foyer via Emilia e Auditorium
tav. 39arch - Particolari 04_ Foyer San Lazzaro e Pergola
tav. 40arch - Particolari Insegne
tav. 41arch - Conformità agli standard dimensionali
tav. 42.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano seminterrato
tav. 43.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano rialzato

tav. 44.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano primo
Tav. 45.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano secondo
tav. 46.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta piano sottotetto
tav. 47.arch – Elementi tecnologici e dimensionali_ Pianta coperture
tav. 48.arch – Abaco serramenti
tav. 49arch – Particolari Murature e Balconi
tav. 50arch – Particolari Acque bianche e nere - Linee vita
tav. 51arch – Sistema accesso lato Nord
Tav. 52arch – Dettagli 1_20
Tav. 53arch - particolari auditorium e deposito bici

D.str_elaborati grafici strutture

tav Strut. 1 - Pianta fondazioni e particolari costruttivi
tav Strut. 2 - Pianta 1° impalcato e particolari costruttivi
tav Strut. 3 - Pianta 2° impalcato e particolari costruttivi
tav Strut. 4 - Pianta 3° impalcato e particolari costruttivi
tav Strut. 5 - Pianta sottotetto e copertura con particolari costruttivi
tav Strut. 6 - Sezioni nuovo vano scala
tav Strut. 7 - Pianta e travi di fondazione Sala Conferenze
tav Strut. 8 - Pianta con travi e solette di elevazione Sala Conferenze
tav Strut. 9 - Pianta e travi di copertura Sala Conferenze
tav Strut. 10 - Pilastri Sala Conferenze

D.im_elaborati grafici impianti meccanici

tav.01im – IMPIANTO TERMICO – Schema di Centrale Termica
tav.02im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Interrato
tav.03im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Rialzato
tav.04im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Primo
tav.05im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Secondo
tav.06im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Sottotetto
tav.07im – IMPIANTO TERMICO – Pianta Piano Copertura
tav.08im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Rialzato
tav.09im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Primo
tav.10im – DISTRIBUZIONE IMPIANTO A PAVIMENTO – Pianta Piano Secondo
tav.11im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Interrato
tav.12im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Rialzato
tav.13im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Primo
tav.14im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Secondo
tav.15im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Sottotetto
tav.16im – IMPIANTO IDRICO SANITARIO – Pianta Piano Copertura
tav.17im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Interrato
tav.18im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Rialzato
tav.19im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Primo
tav.20im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Secondo
tav.21im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Sottotetto
tav.22im – RETE SCARICHI – Pianta Piano Copertura
tav.23im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Interrato
tav.24im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Rialzato
tav.25im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Primo
tav.26im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Secondo
tav.27im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Sottotetto
tav.28im – IMPIANTO VENTILAZIONE – Pianta Piano Copertura
tav.29im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Planimetria Generale
tav.30im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Prospetti
tav.31im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Sezioni a-a', b-b', c-c'

tav.32im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Sezioni d-d', e-e', f-f'
tav.33im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Interrato
tav.34im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Rialzato
tav.35im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Primo
tav.36im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Secondo
tav.37im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Piano Sottotetto
tav.38im – IMPIANTO ANTINCENDIO – Pianta Coperture

D.arch_elaborati grafici impianti elettrici

tav.01ie - aree di competenza forniture elettriche in edificio
tav.02ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano seminterrato
tav.03ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano rialzato
tav.04ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano primo
tav.05ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano secondo
tav.06ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano sottotetto
tav.07ie - Dorsali distributive e circuiti Impianti Elettrici_ Pianta piano copertura
tav.08ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano seminterrato
tav.09ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano rialzato
tav.10ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano primo
tav.11ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano secondo
tav.12ie - Distribuzione impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza_ Pianta piano sottotetto
tav.13ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano seminterrato
tav.14ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano rialzato
tav.15ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano primo
tav.16ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano secondo
tav.17ie - Distribuzione impianti di forza motrice_ Pianta piano sottotetto
tav.18ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano seminterrato
tav.19ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano rialzato
tav.20ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano primo
tav.21ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano secondo
tav.22ie - Distribuzione impianti speciali a correnti deboli_ Pianta piano sottotetto
tav.23ie - Schema altimetrico_ Quadri elettrici di zona
tav.24ie - Raccolta schemi elettrici unifilari_ Quadri elettrici di zona
tav.25ie - Schema di principio_ Impianto Fotovoltaico
tav.26ie - Schema altimetrico_ Impianto rivelazione fumi
tav.27ie - Schema altimetrico_ Impianto cablaggio strutturato
tav.28ie - Schema altimetrico_ Impianto videocitofonico
tav.29ie - Particolari di installazione
tav.30ie - Schema a blocchi_ Impianto di diffusione sonora - Auditorium

E_Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti

E.im_relazione calcolo impianti meccanici
E.ie_relazione calcolo impianti elettrici

F_Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto

F.arch_Schema di Contratto
F.arch_Capitolato Speciale opere architettoniche
F-str_Capitolato Speciale strutture
F.im_Capitolato Speciale impianti meccanici
F.ie_Capitolato Speciale impianti elettrici

G_Elenco dei prezzi unitari

G.arch_EPU architettonico
G.str_EPU strutture
G.im_EPU impianti meccanici

G.ie_EPU impianti elettrici
G.sic_EPU oneri sicurezza

H_Computo metrico estimativo e quadro economico
H.arch_CME architettonico
H.str_CME strutture
H.im_CME impianti meccanici
H.ie_CME impianti elettrici
H.sic_CME oneri sicurezza

I_quadro economico-finanziario

L_Piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
L.Sic_PSC Piano Sicurezza e Coordinamento
L.Sic_Fascicolo Fabbricato
L.Sic_Quadro Incidenza della manodopera

M_Cronoprogramma

N_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
N.arch_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti architettonico
N.str_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti strutture
N.im_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti impianti meccanici
N.ie_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti impianti elettrici

- il seguente quadro economico dell'intervento in argomento, per una spesa complessiva di **euro 12.813.000,00** - di cui euro 5.800.000 per lavori, euro 400.000,00 per oneri della sicurezza ed euro 954.091,62 per costo della manodopera - **(IVA compresa)**, che non prevede risorse aggiuntive o differenti rispetto a quanto previsto nel progetto preliminare-definitivo (deliberazione di Giunta comunale ID n. 74 del 04/05/2017):

	MARCHI 2	FINANZIAMENTO MIUR	FINANZIAMENTO ALTRI
Lavori			
Opere edili	€ 2.893.471		
Opere strutturali	€ 765.138		
Impianti elettrici	€ 1.193.284		
Impianti meccanici	€ 948.108		
Oneri della sicurezza	€ 400.000		
Totale lavori (A)	€ 6.200.000	€ 3.100.000	€ 3.100.000
Somme a disposizione per appalto			
Allacciamenti	€ 100.000	€ 0	€ 100.000
Spese tecniche - iva compresa (9% base gara)	€ 550.000	€ 0	€ 550.000
Incentivazione - iva compresa (2% base gara)	€ 124.000	€ 0	€ 124.000
Imprevisti, lavori in economia - iva compr. (10% base gara)	€ 682.000	€ 341.000	€ 341.000
Fondi accordi bonari (3%)	€ 186.000	€ 0	€ 186.000
Spese per pubblicazione bando di gara- iva compresa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Contributo per versamento Autorità	€ 1.000	€ 0	€ 1.000
Polizza assicurativa	€ 5.000	€ 0	€ 5.000
Iva sui lavori (10%)	€ 620.000	€ 310.000	€ 310.000
Arredi – iva compresa	€ 400.000	€ 180.000	€ 220.000
Spese notarili per cessione diritto superficie	€ 10.000		€ 10.000
Totale somme a disposizione (B)	€ 2.683.000	€ 831.000	€ 1.852.000
Totale (A+B)	€ 8.883.000	€ 3.931.000	€ 4.952.000
Acquisto immobile e spese notarili			
Valorizzazione immobile	€ 3.930.000	€ 1.965.000	€ 1.965.000
Totale acquisto (C)	€ 3.930.000	€ 1.965.000	€ 1.965.000
Totale (A+B+C)	€ 12.813.000	€ 5.896.000	€ 6.917.000

2. di prendere atto che:

- con atto notarile - registrato al n.6498 del 28/05/2020 - le mansioni di Responsabile Unico del Procedimento per gli interventi realizzati da CAMPUS REGGIO S.r.l. e precedentemente delegati all'arch. Massimo Magnani, sono ora attribuiti dall'Amministratore unico all'ing.David Zilioli;
- 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, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i, e dall'art. 33 e seguenti, del D.P.R. 207/2020 s.m.i.;

- il progetto, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 26, del D. Lgs 50/2016 s.m.i. il progetto è stato verificato da NO GAP CONTROLS (P.IVA n. 01974031203) – PG n. 145655 del 15/9/2020- e successivamente validato dal Responsabile Unico del Procedimento, PG n. 146054 del 16/09/2020;

- 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 sono assoggettabili all'aliquota IVA agevolata al 10%, ai sensi della Tabella A - Parte Terza numero 127 duodecies del dpr 633/1972, in relazione all'articolo 31 comma 1, lettera e e della Legge 457/1978, in quanto trattasi di interventi di "ristrutturazione Urbanistica";

- le restanti opere sono soggette ad una aliquota IVA pari al 22%;

- i lavori verranno appaltati mediante esperimento di procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95, comma 2, del medesimo decreto;

- i lavori di cui all'oggetto verranno eseguiti su aree ed immobili di proprietà del Comune di Reggio Emilia il cui Diritto di Superficie è stata concesso ad ER.GO come da atto notarile registrato a Reggio Emilia il 23/03/2020 al N. 4575 e trascritto in Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia il 24/03/2020 RP n 3889;;

- non si rilevano evidenze di rilevanza in ambito di contabilità ambientale;

- di asseverare, ai sensi dell'art.10 comma 1 lett. C della L.R. 30/07/2013 n°15, il progetto di cui al punto 1) alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della medesima legge, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico – sanitarie;

3. **di dare atto**, che nel rispetto di quanto previsto dal punto G.3 dell'Atto di Accordo – approvato con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 74/2017 – essendo il Comune di Reggio Emilia Stazione appaltante per l'affidamento dei lavori, si

provvederà con determinazione a contrarre ad indire la procedura aperta, ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., per conto di ER.GO;

4. **di trasmettere** ad ER.GO, la presente determinazione per il seguito di competenza;

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

IL DIRIGENTE
SERVIZIO RETI-INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
Ing. David Zilioli