



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **132**

in data **08/06/2023**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **08 - otto** - del mese **giugno** alle ore **08:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA - CUP J81B22002300004: APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA PREDISPOSIZIONE DI CONCESSIONE PATRIMONIALE

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023
- con provvedimento del Sindaco PG/2023/32028 del 31/01/2023 è stato prorogato all'arch. Massimo Magnani l'incarico dirigenziale di Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali;
- il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è individuato come dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022 - 2024 nella figura del dirigente arch. Massimo Magnani.

Premesso inoltre che:

- con deliberazione G.C. n. 44 del 24/03/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico ed economica per la REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA, nel complessivo importo di € 200.000,00;
- con determinazione dirigenziale RUD n° 238 del 09/03/2023 è stato affidato all'ing. Spaggiari Martina con studio professionale a Reggio Emilia in via Ariosto n. 17, P.IVA 027448490352, cod. fiscale SPGMTN86C66H223X iscritto all'ordine professionale degli Ingegneri di Reggio Emilia al n.2184 il servizio di progettazione esecutiva su unico livello dell'intervento in oggetto;
- con determinazione dirigenziale RUD n° 502 del 18/05/2023 è stato affidato al geom. Francesco Rangone con studio professionale a Reggio Emilia, in Via Ariosto n.17, iscritto all'Ordine dei Geometri di Reggio Emilia al n. 2221 P.IVA 02255240356 cod. fiscale RNGFNC66L06H223U, il servizio di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in progettazione ed esecuzione dell'intervento in oggetto;
- l'intervento in oggetto è stato previsto nell'allegato C1 "Aggiornamento al Programma Triennale dei lavori Pubblici 2022-2024" approvato con delibera CC n. 178/2022, per il complessivo importo di € 300.000,00 - codice intervento B_38201 – codice CUP J81B22002300004;
- con deliberazione G.C. n. 56 del 16/03/2023 avente in oggetto REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA: APPROVAZIONE AI SENSI DELL' ART. 3 COMMI 9 E 10 DEL DM N. 14/2018 DELL'AGGIORNAMENTO DEL

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA" il progetto in oggetto è stato aggiornato per l'importo complessivo di € 300.000,00. Visto il Documento preliminare di avvio alla progettazione PG 64058/2023 rassegnato dal RUP in data 09/03/2023 e il progetto di fattibilità tecnico ed economica approvato con delibera G.C.n.56 del 16/03/2023.

Vista la rassegna dei documenti progettuali in atti di PG n. 142697/2023 del 05/06/2023 con il quale è stato rassegnato il progetto esecutivo architettonico, strutturale ed impiantistico e degli elaborati afferenti la sicurezza, di seguito elencati:

ELENCO ELABORATI TECNICO – ECONOMICI – PROGETTO ESECUTIVO – REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA

00	PE.00	Elenco elaborati	-	A4		31/05/2023
A		Relazione generale				
A.1	PE.A.1	Relazione illustrativa generale LOTTO1 E 2	-	A4	REV E	
B		Relazioni SPECIALISTICHE				
B1	PE.E.B1	Relazione impianto elettrico LOTTO 2	-	A4		31/05/2023
B2	PE.E.B2	Relazione strutture LOTTO 1 e 2				
C		Elaborati grafici				
C1		ARCHITETTONICI				
C1.1	PE.E.C1.1	Inquadramento generale LOTTO 1 e 2	1:500	A1		31/05/2023
C1.2	PE.E.C1.2	Inquadramento area del chiosco LOTTO 1 e 2	1:500	A1		31/05/2023
C1.3	PE.E.C1.3	Planimetria LOTTO 2	1:200	A1		31/05/2023
C1.4	PE.E.C1.4	Prospetti e sezione LOTTO 2	1:100	A1		31/05/2023
C1.5	PE.E.C1.5	Render di progetto LOTTO 2		A1		31/05/2023
C2		STRUTTURE				
C2.3	PE.E.C2.3	Fondazione LOTTO 1	1:200	A1		31/05/2023
C3		ELETTRICO				
C3.1	PE.E.C3.1	Planimetria impianto elettrico LOTTO 2	1:200	A1		31/05/2023
C3.2	PE.E.C3.2	Quadro fornitura LOTTO 2	1:200	A1		31/05/2023
C4		LOTTO 1 E 2				
C4.1	PE.E.C4.1	IMPIANTO TERMOIDRICO SANITARIO LOTTO 2	1:200	A1		31/05/2023
D		SISMICA				
D1	PE.E.D1	DMUR A1 D1 LOTTO 1 e 2	-	A4		31/05/2023
E		SISMICA				
E1	PE.E.E1	PIANO DI MANUTENZIONE LOTTO 2	-	A4		31/05/2023
F		QE -QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 e 2				

F1	PE.E.F1	QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 e 2	-	A4	31/05/2023
G		CME LOTTO 1 E 2			
G1	PE.E.G1	Computo metrico estimativo LOTTO 1 e 2	-	A4	31/05/2023
H		CRONOPROGRAMMA			
H1	PE.E.H1	CRONOPROGRAMMA LOTTO 1 E 2	-	A4	31/05/2023
I		PIANO DI SICUREZZA LOTTO 1+2			
I1	PE.E.I1	PIANO DI SICUREZZA LOTTO 1 + 2	-	A4	31/05/2023
I2	PE.E.I2	CME_O.S.	-	A4	31/05/2023
I3	PE.E.I3	FASCICOLO SICUREZZA LOTTO 1 + 2	-	A4	31/05/2023
J		ANALISI DEI PREZZI			
J1	PE.E.J1	ANALISI DEI PREZZI LOTTO 1 e 2	-	A4	31/05/2023
K		ELENCO PREZZI			
K1	PE.E.K1	ELENCO PREZZI UNITARI	-	A4	31/05/2023
L		CAPITOLATO			
L1	PE.E.L1	CAPITOLATO LOTTO 1 E 2	-	A4	31/05/2023
M		QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA QUADRO INCIDENZA DELLA MANODOPERA			
M1	PE.E.M1	LOTTO 1 E 2	-	A4	31/05/2023
N		SCHEMA DI CONTRATTO			
N1	PE.E.N1	SCHEMA DI CONTRATTO LOTTO 1 E 2	-	A4	31/05/2023

Viste inoltre

- 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 progetto in oggetto, PG n.142755/2023 del 05/06/2023;

- la "Validazione ai sensi dell'articolo 26 comma 8 del Codice" inerente il progetto in oggetto, PG n. 142763/2023 del 05/06/2023 a firma del Responsabile Unico del Procedimento arch. Massimo Magnani;

Dato atto che dall'elaborato "cronoprogramma" si evince una durata complessiva dei lavori pari a 75 giorni, di cui 21 giorni per il Lotto1 e 54 giorni per il Lotto2) e che il Quadro Economico relativo al progetto esecutivo in oggetto è il seguente:

QUADRO ECONOMICO
PROGETTO ESECUTIVO

REALIZZAZIONE CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE
DELLA REGGIA DI RIVALTA

CODICE INTERVENTO: B_38201

CUP: J81B22002300004

CIG: da acquisire in fase di gara d'appalto

A.LAVORI

A.1 – LOTTO 1_ Chiosco:realizzazione di opere edili preliminari	€ 36.244,75
Oneri sicurezza LOTTO 1 – non soggetti a ribasso	€ 887,15
totale LOTTO 1	€ 37.131,90
A.2 – LOTTO 2 – Chiosco:realizzazione del manufatto	€ 143.106,45
Oneri sicurezza LOTTO 2 - non soggetti a ribasso	€ 4.212,15
totale LOTTO 2	€ 147.318,60
TOTALE PARZIALE QUADRO A)	€ 184.450,50

B.SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Imprevisti, allacciamenti, spese generali, lavori in economia	€ 57.102,25
B.2 Spese tecniche	€ 31.500,00
incarico geologo	€ 4.500,00
progettazione definitiva, esecutiva	€ 24.000,00
Coordinamento sicurezza in fase di progetto	
direzione lavori, contabilità, CRE	
Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	
collaudo statico	€ 3.000,00
B.3 Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 35,00
B.4 Iva sui lavori (al 10%)	€ 18.445,05
B.5 IVA su spese tecniche (aliquota 22% +4% contr. prev. su spese tecniche + IVA sul 4%)	€ 8.467,20
TOTALE PARZIALE QUADRO B)	€ 115.549,50
TOTALE	€ 300.000,00

Dato altresì atto 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 preliminare 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;
- il progetto è stato suddiviso in due stralci d'intervento: stralcio 1 che si riferisce alla lavorazioni preliminari edili relative alla realizzazione delle fondazioni, sistemazione dei sottoservizi e stralcio 2 che si riferisce alla realizzazione del manufatto Chiosco;
- ai sensi dall'art.51 del D.lgs 50/2016, il progetto verrà appaltato in "lotti funzionali" secondo quanto disposto art.3, comma 1, lettera qq corrispondenti ai due stralci d'intervento;
- l'intervento è assoggettato ad aliquota IVA al 10%, in quanto trattasi di lavori di completamento e strettamente interconnessi all'intervento di Restauro e valorizzazione del Parco in corso di realizzazione ed approvato con deliberazione GC n. 47/2021, per il quale trova applicazione quanto disposto all'art. 31 lett c) della legge 457/1978.

Visti i seguenti pareri e autorizzazioni emessi dagli organi istituzionali competenti:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara autorizzazione ai sensi dell'art 21 comma 4 del D.lgs. 42/2004 sul progetto esecutivo con prescrizioni - acquisito con PEC PG 2023/105457 del 18/04/2023;
- il parere della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio, parere favorevole di verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi (art.146 Dlgs 42/2004) referto agli atti con PG.n. 89746/23;

Considerato che:

- al fine di garantire l'attivazione funzionale del Chiosco in concomitanza con l'apertura del Parco, si ritiene opportuno provvedere fin da subito all'avvio delle procedure per l'attivazione della concessione di gestione patrimoniale dell'immobile e la conseguente attivazione dei servizi in esso previsti: servizi di igienici, caffetteria e punto di presidio e riferimento per gli utilizzatori del Parco;
- i suddetti servizi: (i) non rientrano tra le attività istituzionali del Comune; (ii) non sono già attivi e presente ma da avviare e per questo si rendono necessari ulteriori investimenti per l'allestimento operativo e la messa in funzione delle attività previste ; (iii) necessitano di specifiche competenze organizzative e gestionali.

Si ritiene di procedere all'affidamento del servizio di gestione in sopra descritto tramite la procedura di concessione patrimoniale ai sensi del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n.110 del 29/10/2018, coinvolgendo gli operatori economici nella co-progettazione del servizio stesso e nell'investimento per la sua messa in funzione.

Si prospettano di seguito le linee di indirizzo per la definizione dei contenuti della procedura di assegnazione della gestione del Chiosco , che tengono in considerazione non solo la valutazione della componente quantitativa economica, ma anche e soprattutto la valorizzazione della proposta di organizzazione e gestione del servizio richiesto in modo da assicurare la corretta fruizione del chiosco e dei servizi igienici annessi e rendere il Chiosco un punto centrale di presidio e di

riferimento.

1. Finalità:

Nell'ambito del progetto di restauro e valorizzazione del Parco di Rivalta si inserisce la realizzazione di una struttura che si qualifica come punto ricettivo e di servizio funzionale ad una migliore fruibilità del parco.

2. Tipologia di servizi da erogare nel Chiosco Bar Caffetteria:

- servizio di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperto al pubblico sulla base delle disposizioni fissate dalle "Nuove Norme del Regolamento Comunale di Igiene Titolo IV° - Igiene degli Alimenti e delle bevande";
- servizi di gestione dei servizi igienici pubblici adiacenti ai locali della Caffetteria del Sistema del Ducato Estense, garantendone l'apertura, la pulizia e la funzionalità negli orari di apertura del Parco in cui è inserito;
- altri servizi ulteriori iniziative, attività e servizi che il soggetto gestore intenda attivare privilegiando quelli che risultano più affini a contribuire alla valorizzazione del sistema Ducato Estense e in particolare del complesso monumentale "Reggia di Rivalta" proponendo ulteriori attività e servizi di natura ricettivo/ricreativo/culturale.

Dato atto che in relazione al servizio di gestione sopra descritto, il Comune non dovrà affrontare costi di gestione in quanto tali costi saranno a carico del gestore privato del servizio stesso.

Ritenuto per quanto sopra esposto di approvare:

- il progetto esecutivo denominato REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA - CUP: J81B22002300004 per complessivi € 300.000,00;
- le linee d'indirizzo per la futura definizione dei contenuti della procedura di assegnazione della gestione del Chiosco.

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli art.li 107, 183, 192;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- gli artt. da 30 a 40 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il D.Lgs n. 50/2016 ed in particolare l'art. 23
- il D.P.R. n. 207/2010 regolamento attuativo del Codice dei contratti, per le parti ancora in vigore
- il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Servizio Finanziario, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il progetto esecutivo avente ad oggetto REALIZZAZIONE DI CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE DELLA REGGIA DI RIVALTA - CUP J81B22002300004 redatto ai sensi dell'art. 33 del DPR 207/2010, il cui quadro economico per complessivi € 300.000,00 è dettagliato come segue:

QUADRO ECONOMICO
PROGETTO ESECUTIVO

REALIZZAZIONE CHIOSCO BAR CAFFETTERIA NEL PARCO DUCALE
DELLA REGGIA DI RIVALTA

CODICE INTERVENTO: B_38201
CUP: J81B22002300004

CIG: da acquisire in fase di gara d'appalto

A.LAVORI

A.1 – LOTTO 1_ Chiosco:realizzazione di opere edili preliminari	€ 36.244,75
Oneri sicurezza LOTTO1 – non soggetti a ribasso	€ 887,15
totale LOTTO 1	€ 37.131,90
A.2 – LOTTO 2 – Chiosco:realizzazione del manufatto	€ 143.106,45
Oneri sicurezza LOTTO2 - non soggetti a ribasso	€ 4.212,15
totale LOTTO 2	€ 147.318,60
TOTALE PARZIALE QUADRO A)	€ 184.450,50

B.SOMME A DISPOSIZIONE

B.1 Imprevisti, allacciamenti, spese generali, lavori in economia	€ 57.102,25
B.2 Spese tecniche	€ 31.500,00
incarico geologo	€ 4.500,00
progettazione definitiva, esecutiva	€ 24.000,00
Coordinamento sicurezza in fase di progetto	
direzione lavori, contabilità, CRE	
Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	
collaudo statico	€ 3.000,00
B.3 Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 35,00
B.4 Iva sui lavori (al 10%)	€ 18.445,05
B.5 IVA su spese tecniche (aliquota 22% +4% contr. prev. su spese tecniche + IVA sul 4%)	€ 8.467,20
TOTALE PARZIALE QUADRO B)	€ 115.549,50
TOTALE	€ 300.000,00

2. di intendere qui integralmente approvati, con il presente atto, gli elaborati tecnici di progetto suindicato come in premessa elencati non materialmente allegati ma conservati agli atti di ufficio al

fascicolo PG n. 2023/142697;

3. di dare atto che con successivo atto, il Dirigente competente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 comma 2 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. determinerà di contrarre l'affidamento dei lavori, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte valutando la migliore economicità ed efficienza del procedimento;

4. di prenotare la spesa di € 265.540,00 con imputazione alla Missione 05 Programma 01 del Titolo 2, codice piano finanziario 2.02.01.09.002, del bilancio 2023-2025, annualità 2023, al Capitolo 40080 del PEG 2023 denominato "Realizzazione di chiosco bar caffetteria nel Parco Ducale della Reggia di Rivalta (fin mezzi propri)"- Codice Prodotto B_38201 – Centro di Costo 0232, finanziato con risorse proprie dell'ente, dando atto che la spesa di € 34.460,00 è già stata impegnata con determinazioni dirigenziali RUD n. 2023/238 e RUD n. 2023/502 (nell'ambito della voce del Q.E. spese tecniche);

5. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, le linee d'indirizzo esplicitate in premessa inerenti le modalità di predisposizione della documentazione di concessione patrimoniale ai sensi del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n.110 del 29/10/2018, dando atto che il Comune non dovrà affrontare costi di gestione in quanto tali costi saranno a carico del gestore privato del servizio stesso;

6. di dare atto che con successivo atto, il Dirigente competente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 comma 2 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. determinerà di contrarre l'affidamento della concessione di servizi, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte valutando la migliore economicità ed efficienza del procedimento;

7. 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 co. 32 della L. 190/2012, all'art. 29 del D.Lgs. 50/2016.

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza onde dar corso all'attivazione delle procedure di affidamento dei lavori e di affidamento del servizio di gestione.

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano