



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **235**

in data **12/10/2023**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **12 - dodici** - del mese **ottobre** alle ore **09:20** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**"PNRR-M5C2-I2.3-PINQUA:ECONOMIA,LAVORO,INNOVAZIONE-RIQUALIFICAZ. ARCHITETTONICA E FUNZIONALE CAPANNONE 17 STRALCIO 2 "CATTEDRALE"- CUP J87H21000950005 - A\_37501"-APPROVAZ. AGGIORNAM. IN LINEA TECNICA PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO-ECONOM. E DIP; APPROVAZ. IN LINEA TECNICA PROGETTO DEF.; APPROVAZ. ADDENDUM ESTENSIONE A CRPA DEL PROT. D'INTESA PER ATTUAZ. INTERVENTO (EX ART.2 CO.203 L.662/1996) E DI ATTO DI ACCORDO PER ALLOCAZ. FUNZIONI NEL CAP. 17 STR. 2 "CATTEDRALE" (EX ART. 2 CO.203 L.662/1996)**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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



## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

1. 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);
2. 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.;
3. 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;
4. con provvedimento del Sindaco PG/2020/0025244 del 31/01/2020 si è disposta l'attribuzione degli incarichi dirigenziali a decorrere dal 01/02/2020 ed è stato conferito conferito all'arch. Massimo Magnani l'incarico di Dirigente dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali;

### Premesso inoltre che:

5. l'intervento in oggetto è stato inserito nel Programma Triennale dei LL.PP. 2022-2024 codice PEG A\_37501 per un importo complessivo di € 8.353.050,00 e con CUP J87H21000950005, programma adottato con Delibera della G.C. 2022/26 del 22/02/2022 e confermato con l'approvazione del P.T.LL.PP. 2022 - 2024 nella Delibera di C.C. n. 45 del 29/03/2022 "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) del bilancio di previsione finanziario 2022 - 2024 e relativi allegati";
6. il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è individuato nella figura della funzionaria tecnica interna del Comune di Reggio nell'Emilia e Posizione Organizzativa dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali ing. Daniela Lepori, nominata con R.U.A.D. 2096 del 05/12/2022 del dirigente arch. Massimo Magnani;
7. successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.2023/136 del 25/07/2023 immediatamente eseguibile, si è provveduto all'approvazione della Variazione di assestamento al Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e relativi allegati; con cui è stato approvato anche l'aggiornamento del Piano Triennale dei ll.pp. 2023-2025 e in

particolare al numero di Codice Progetto A\_37501 l'intervento denominato "PNRR-M5C2-12.3 PINQUA -Economia, lavoro e innovazione" CUP: J87H21000950005 è stato aggiornato per un importo complessivo di € 11.900.000,00;

#### **Visti e Richiamati:**

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità;
- il Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 emanato dal "Ministro delle infrastrutture e dei trasporti" di concerto con il "Ministro dell'economia e delle finanze" ed il "Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2020, mediante il quale sono state approvate le procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui all'art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n. 160 del 27/12/2019;
- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di Euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026.

#### **Visti e Richiamati inoltre:**

- l'articolo 1 commi da 437 a 443 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 che ha promosso il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) finalizzato, tra il resto, "*a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione Europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)*";
- il D.M. 16 settembre 2020 che ha dettato le procedure per la presentazione delle richieste, i criteri di valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del PINQuA;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 15/03/2021, avente ad oggetto "Partecipazione del Comune di Reggio Emilia al bando per la candidatura di progetti al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA)" decreto interm. Le N. 395 del 16/09/2020 emanato dal "Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti" di concerto con il "Ministro dell'economia e delle

finanze” ed il “Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo”, pubblicato sulla G.U. del 16/11/2020. Approvazione della proposta complessiva preliminare”;

- il DM del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 383 del 07/10/2021 con cui sono state decretate le proposte ammesse al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare", tra le quali rientra la proposta presentata dal Comune di Reggio Emilia individuata con il codice ID PINQUA 216 tra cui il progetto di Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato “Cattedrale” con ID INTERVENTO 1720 e CUP J87H21000950005; che ha inoltre stabilito che entro 30 giorni dalla pubblicazione del decreto stesso sul sito istituzionale del Ministero ai sensi dell’art. 32 comma 1 della L. 69/2009 gli enti ammessi a finanziamento accettino i nuovi termini recati dal PNRR;
- il D.D. del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.804 del 20 gennaio 2022 da titolo “PINQuA - Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie” con cui sono state definitivamente ammesse le proposte elencate in ALLEGATO 1 alla luce della rimodulazione del cronoprogramma che definisce la capacità di spesa delle risorse assegnate entro il 31 marzo 2026, tra le proposte ammesse è presente anche l'intervento del Comune di Reggio Emilia con il codice ID PINQUA 216 tra cui il progetto di Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato “Cattedrale” con ID INTERVENTO 1720, CUP J87H21000950005;
- la convenzione, stipulata in data 09/03/2022, n. 3386 del 09/03/2022 - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – MISSIONE M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL’ABITARE - Comune di Reggio nell'Emilia - Soggetto beneficiario PINQuA per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alla proposta ID – 216, tra cui l'intervento C1 Cattedrale, CUP J87H21000950005, ID Intervento 1720, che stabiliva in particolare all’art. 5: *“1. A seguito dell’ammissione a finanziamento e dell’erogazione dell’acconto di cui all’art. 4 comma 1 lett. a), il Soggetto beneficiario PINQuA, entro 365 giorni dall’erogazione dell’acconto, provvede a trasmettere all’Amministrazione responsabile all’indirizzo PEC dg.edilizia-div1@pec.mit.gov.it la seguente documentazione:  
a. Determina a contrarre, o atto equivalente, dal quale si evincano: il livello di progettazione posto a base di gara, la validazione del progetto e la modalità di affidamento. Nel caso in cui la proposta sia composta da più interventi, è trasmessa la determina di ogni intervento oggetto di finanziamento o cofinanziamento PINQuA corredata dal relativo quadro economico; (omissis) 2. La trasmissione della suddetta documentazione è condizione necessaria per l’erogazione delle ulteriori somme successive. La mancata trasmissione della documentazione entro il suddetto termine comporta quanto previsto all’art. 9 comma 4 del decreto direttoriale n. 804 del 20.01.2022, nonché all’art. 14 della presente Convenzione. (leggasi restituzione delle somme erogate per l’acconto e revoca del finanziamento)”*
- l’erogazione in data 17/10/2022 del 10% dell’importo ammesso a finanziamento ai soggetti beneficiari, come previsto dall’art. 4 della convenzione sottoscritta, pari a € 400.000,00 in riferimento alla partita pendente n. 13396;
- la determinazione (R.U.D.) n.1110 del 24/10/2022 con cui è stata emessa reversale di incasso relativamente alla partita pendente n. 13396 del 17/10/2022 ed è stato accertato l’importo di € 4.000.000,00 pari al contributo iniziale PINQUA come da accertamenti n. 2022/1058 per € 400.00,00, n. 2023/56 per € 2.753.050,00 e n. 2024/18 per € 846.950,00;
- la comunicazione pervenuta da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, in atti al PG n. 194359 del 03/08/2023, in cui si informa che, con riferimento al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare – PINQuA – PNRR Commi 3 e 4, art. 3, Decreti Direttoriali n. 17524 del 29/12/2021 e n. 804 del 20/01/2022, sarà disposta una proroga di 60 giorni del termine

previsto per la trasmissione della documentazione di cui ai commi 3 e 4, art. 3, Decreti Direttoriali n. 17524 del 29/12/2021 e n. 804 del 20/01/2022, precisando che la citata proroga, che sposta il termine previsto per l'approvazione della determina a contrarre dal 17 ottobre 2023 (così come disposto Commi 3 e 4, art. 3, Decreti Direttoriali n. 17524 del 29/12/2021 e n. 804 del 20/01/2022) al 16 dicembre 2023, non incide sulle successive scadenze relative alla pubblicazione dei bandi prevista entro il 31 dicembre 2023 e sulla scadenza dell'ultimazione dei lavori prevista per il 31 marzo 2026;

- la successiva comunicazione pervenuta da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, in atti al PG n. 224154 del 22/09/2023, in cui si informa che, è pubblicato sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il Decreto Direttoriale n. 23150 del 01 agosto 2023 di concessione proroga di 60 giorni al termine previsto ai commi 4 degli artt. 3 dei D.D. n. 17524 del 29/12/2021 e n. 804 del 20/01/2022, precisando altresì che, nella succitata comunicazione prot. n. 23239 del 02/08/2023, era stata utilizzata la parola "pubblicazione" in luogo di "aggiudicazione" in relazione all'interim step del PNRR del 31 dicembre 2023;

### **Considerato che**

- il mutamento del quadro programmatico della Proposta ID - 216, finanziata dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – PINQuA - PNRR, sia in termini economici che temporali determinato da nuove circostanze, ha comportato la necessità di ridefinire il quadro degli interventi e le relative tempistiche, in particolare degli interventi: ID INTERVENTO 1720, CUP J87H21000950005 Oggetto: CAPANNONE 17 STRALCIO 2 DENOMINATO CATTEDRALE, ID INTERVENTO 1700, CUP J81B21000760005 Oggetto: B1-PASSERELLA CICLOPEDONALE e ID INTERVENTO 1706 CUP J81B21000750005 Oggetto: A7\_EDILIZIA RESIDENZIALE ERS;
- è in fase di trasmissione al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili istanza di rimodulazione degli interventi che costituiscono la Proposta ID – 216, in particolare degli interventi: ID INTERVENTO 1720, CUP J87H21000950005 Oggetto: CAPANNONE 17 STRALCIO 2 DENOMINATO CATTEDRALE, ID INTERVENTO 1700, CUP J81B21000760005 Oggetto: B1-PASSERELLA CICLOPEDONALE e ID INTERVENTO 1706 CUP J81B21000750005 Oggetto: A7\_EDILIZIA RESIDENZIALE ERS;
- a seguito dell'accoglimento totale o parziale o del non accoglimento dell'istanza di rimodulazione presentata al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, si procederà con l'assunzione delle conseguenti determinazioni per l'aggiornamento degli strumenti di programmazione e gestione economica e finanziaria del Comune di Reggio Emilia;

## **PUNTO 1**

### **APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA AGGIORNATO, APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO E APPROVAZIONE DOCUMENTO DI AVVIO DELLA PROGETTAZIONE**

#### **1.1**

### **APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA AGGIORNATO Richiamati:**

- la deliberazione di Giunta Comunale del 15/03/2021, I.D. n. 45, avente ad oggetto "Partecipazione del Comune di Reggio Emilia al bando per la candidatura di progetti al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA)" decreto interm.Le N. 395

del 16/09/2020 emanato dal “Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti” di concerto con il “Ministro dell’economia e delle finanze” ed il “Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo”, pubblicato sulla g. U. Del 16/11/2020. Approvazione della proposta complessiva preliminare” e con cui congiuntamente sono stati approvati i documenti preliminari di fattibilità dell’intervento denominato ” C17 Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato “Cattedrale”per € 8.353.050,00 CUP J87H21000950005;

- il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica dell’intervento di riqualificazione e rifunionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato “Cattedrale”costituito dai seguenti elaborati:
  - P.AR.EE – Elenco elaborati
  - P.AR.RG - Relazione Generale di progetto
    - Relazione tecnica di progetto
    - Calcolo sommario della spesa
    - Cronoprogramma
  - P.AR.EG - Elaborati Grafici
    - Planimetria generale SDF
    - Piano terra SDF
    - Prospetto est/sezione trasversale SDF
    - Prospetto ovest/sud SDF
    - Planimetria generale SDP
    - Piano terra SDP – configurazione A
    - Piano terra SDP – configurazione B
    - Piano primo SDP – configurazione A
    - Piano secondo SDP – configurazione A
    - Piano secondo SDP – configurazione B
    - Piano copertura SDP
    - Prospetti ovest/sud SDP
    - Prospetto est/sezione trasversale SDP
    - Prospetto nord SDP
  - ALLEGATI: elaborati del “progetto esecutivo di riqualificazione architettonica e funzionale Capannone 17 – primo stralcio”:
    - AR.RG Relazione generale
    - AR.INQ.01 INQUADRAMENTO Estratti da P.S.C. e R.U.E. Ortofoto area d’intervento
    - AR.INQ.02 INQUADRAMENTO Estratto catastale
    - AR.INQ.RF INQUADRAMENTO Rilievo fotografico
    - AR.RETI Reti tecnologiche esistenti
    - AR.RIDR Relazione idraulica e allegati
    - STR.R.GEOL. Relazione geologica
    - ST.SF.01 Stato di Fatto - Rilievo strutturale
    - ST.SP.01 Stato di Progetto - Consolidamento strutture fondazione ed elevazione

- il quadro economico del succitato Progetto di Fattibilità tecnica ed economica per un importo complessivo di spesa pari a € 8.353.050,00, iva compresa, così articolato:

#### **Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1**

<b>A.1 Lavori e forniture</b>	
A.1.1 Lavori e forniture	€ 5.062.500,00
A.1.2 Oneri per la sicurezza	€ 562.500,00
A.1.3 Spese per imprevisti	€ 562.500,00
A.1.4 IVA	€ 618.750,00
<b>A.1.5 Totale Lavori e forniture</b>	<b>€ 6.806.250,00</b>
<b>A.2 Acquisti ed espropri</b>	
A.2.1 Acquisti ed espropri	€ 700.000,00
A.2.2 IVA ed altre imposte	
<b>A.2.3 Totale Acquisti ed espropri</b>	<b>€ 700.000,00</b>
<b>A.3 Spese tecniche</b>	
A.3.1 Spese tecniche generali	€ 710.327,87
A.3.2 Progettazione	
A.3.3 Verifica e validazione	
A.3.4 Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	
A.3.5 Direzione dei lavori	
A.3.6 Collaudo	
A.3.7 IVA	€ 136.472,13
<b>A.3.8 Totale spese tecniche</b>	<b>€ 846.800,00</b>
<b>A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA</b>	
A.4.1 Allacciamenti	€ 0,00
A.4.2 Altro	€ 0,00
<b>A.4.3 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)</b>	<b>€ 8.353.050,00</b>

#### **Considerato che:**

- per far fronte all'eccezionale aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, il Comune di Reggio Emilia ha rifinanziato l'intervento per ulteriori € 1.646.950,00;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 178 del 28/11/2022 recante "VARIAZIONE AL BILANCIO 2022-2024, AL D.U.P. E AI RELATIVI ALLEGATI. ULTIMO ASSESTAMENTO", è stato approvato anche l'aggiornamento del Piano Triennale dei Il.pp. 2022-2024 e in particolare al numero di Codice Progetto A\_37501 l'intervento denominato "PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione" CUP: J87H21000950005 è stato aggiornato per un importo complessivo di € 10.000.000,00;
- l'intervento PINQuA – Economia, lavoro e innovazione, è stato così inserito nella programmazione finanziaria del Comune bilancio 2022-2024 per euro 4.000.000 nell'ambito del (PNRR) - Missione M5C2 - Componente C2 -Investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazione per la qualità dell'abitare (Capitolo Entrate 9792/3) e per euro 6.000.000,00 mediante assunzione di mutuo (Capitolo Entrate 10723);
- a gennaio 2023 è stato pubblicato sul sito del Ministero dei Trasporti l'Elenco Enti locali potenzialmente destinatari della preassegnazione delle risorse di cui al fondo per l'avvio di opere

indifferibili. Legge 197/2022 (Legge di bilancio 2023) art. 1 c. 370 in cui è ricompreso l'intervento CUP: J87H21000950005 per un importo del contributo pari a € 4.000.000,00 corrispondente ad un importo del contributo assegnato pari a € 400.000,00;

**Visto** il fascicolo in atti di PG 219926 del 18/09/2023 con il quale è stato rassegnato:

- l'AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICA dell'intervento PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501", in cui in particolare si da atto che, per effetto delle specifiche richieste pervenute dai futuri locatari l'importo dell'opera è variato in aumento e risulta pari a € 10.400.000, costituito dai seguenti elaborati:
  - P.AR.RG - Relazione Generale di progetto - AGGIORNAMENTO
    - Relazione tecnica di progetto
    - Calcolo sommario della spesa
    - Cronoprogramma
  - P.AR.EG - Elaborati Grafici
    - Planimetria generale SDF
    - Piano terra SDF
    - Prospetto est/sezione trasversale SDF
    - Prospetto ovest/sud SDF
    - Planimetria generale SDP
    - Piano terra SDP – configurazione A
    - Piano terra SDP – configurazione B
    - Piano primo SDP – configurazione A
    - Piano secondo SDP – configurazione A
    - Piano secondo SDP – configurazione B
    - Piano copertura SDP
    - Prospetti ovest/sud SDP
    - Prospetto est/sezione trasversale SDP
    - Prospetto nord SDP
  - ALLEGATI: elaborati del "progetto esecutivo di riqualificazione architettonica e funzionale Capannone 17 – primo stralcio":
    - AR.RG Relazione generale
    - AR.INQ.01 INQUADRAMENTO Estratti da P.S.C. e R.U.E. Ortofoto area d'intervento
    - AR.INQ.02 INQUADRAMENTO Estratto catastale
    - AR.INQ.RF INQUADRAMENTO Rilievo fotografico
    - AR.RETI Reti tecnologiche esistenti
    - AR.RIDR Relazione idraulica e allegati
    - STR.R.GEOL. Relazione geologica
    - ST.SF.01 Stato di Fatto - Rilievo strutturale
    - ST.SP.01 Stato di Progetto - Consolidamento strutture fondazione ed elevazione

- il quadro economico del PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICA AGGIORNATO per un importo complessivo pari a € 10.400.000,00, così articolato:

<b>Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1</b>		PFTE AGG. 2023
<b>A.1 Lavori e forniture</b>		
A.1.1	Lavori e forniture	€ 7.905.818,72
A.1.2	Oneri per la sicurezza	
A.1.3	Spese per imprevisti	€ 185.090,37
A.1.4	IVA	€ 809.090,91
<b>A.1.5 Totale Lavori e forniture</b>		<b>€ 8.900.000,00</b>
<b>A.2 Acquisti ed espropri</b>		
A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 615.575,66
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%)	€ 84.424,34
<b>A.2.3 Totale Acquisti ed espropri</b>		<b>€ 700.000,00</b>
<b>A.3 Spese tecniche</b>		
A.3.1	Spese tecniche generali	€ 664.737,69
A.3.2	Progettazione	
A.3.3	Verifica e validazione	
A.3.4	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	
A.3.5	Direzione dei lavori	
A.3.6	Collaudo	
A.3.7	IVA	€ 135.262,31
<b>A.3.8 Totale spese tecniche</b>		<b>€ 800.000,00</b>
<b>A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA</b>		
A.4.1	Allacciamenti	
A.4.2	Altro	
<b>A.4.3 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA</b>		<b>€ 0,00</b>
<b>TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)</b>		<b>€ 10.400.000,00</b>

## 1.2

### APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

#### Richiamato:

- la determinazione dirigenziale R.U.D n. 60 del 25/01/2023 con la quale è stato aggiudicato l'appalto di servizi per la progettazione definitiva ed esecutiva e per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, relativamente ai lavori di riqualificazione oggetto del finanziamento, all' RTI costituendo così composto:  
 ZAMBONI ASSOCIATI ARCHITETTURA (Mandatara) Sede legale: Via A. Secchi, 20 – C.A.P. 42121 – REGGIO EMILIA (C.F./P.IVA 02469180356;  
 Cooperativa ARCHITETTI E INGEGNERI - PROGETTAZIONE – SOC. COOP. (Mandante) Sede legale: Via M. Ruini, 6 – C.A.P. 42124 – REGGIO EMILIA (C.F./P.IVA 01704960358) CIG: 94485917F3 – CUP:J87H21000950005,  
 per un importo di aggiudicazione pari a euro 234.395,17 oltre contributi integrativi ed IVA 22% (€ 297.400,60 lordi);

- la determinazione dirigenziale R.U.D. n. 440 del 02/05/2023 con la quale è stato determinato di affidare il servizio di supporto al RUP per verifica progetto definitivo ed esecutivo all'operatore economico PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL con sede legale in Via Varano 334A SP Cameranense p.iva 02341540421 alle condizioni di cui alla procedura espletata sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione CONSIP con richiesta di Offerta (RdO semplice) n. 3504866 CIG 969808159D, per un importo di aggiudicazione pari a euro € 41.587,90 (€ 34.088,44 + € 7.499,46 IVA 22%);

**Visto** il fascicolo in atti di PG 219926 del 18/09/2023 con il quale è stato rassegnato:

- il PROGETTO DEFINITIVO dell'intervento PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501", costituito dai seguenti elaborati:

#### ELABORATI GENERALI:

- D.RG 02 Relazione Illustrativa Generale
- D.RF 03 Relazione Fotografica
- D.RAP 04 Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi
- D.PIA 05 Valutazione previsionale di impatto acustico
- D.RGEO 06 Relazione Geologica - Sismica e contributo al progetto delle fondazioni (modellazione Geotecnica)
- D.CAM 07 Relazione Criteri Ambientali Minimi
- D.DNSH 08 Relazione DNSH
- D.CT 09 Capitolato tecnico
- D.EPU 10 Elenco prezzi unitari
- D.CME 11 Computo metrico estimativo
- D.QE 12 Quadro economico
- D.CRP 13 Cronoprogramma

#### PROGETTO ARCHITETTONICO

- D.AR.01.01 Inquadramento generale dell'area
- D.AR.01.02 Planimetria generale
- D.AR.01.03 Pianta Piano Terra
- D.AR.01.04 Pianta Piano Copertura
- D.AR.01.05 Sezione Longitudinale
- D.AR.01.06 Sezione Trasversale
- D.AR.01.07 Prospetto Sud / Prospetto Nord
- D.AR.01.08 Prospetto Est / Prospetto Ovest
- D.AR.02.01 Inquadramento generale dell'area
- D.AR.02.02 Planimetria generale
- D.AR.02.03 Pianta Piano Terra
- D.AR.02.04 Pianta Piano Primo
- D.AR.02.05 Pianta Piano Secondo
- D.AR.02.06 Pianta Piano Copertura - Vano impianti
- D.AR.02.07 Pianta Piano Copertura
- D.AR.02.08 Sezione Longitudinale S1
- D.AR.02.09 Sezione Trasversale S2 S3
- D.AR.02.10 Prospetto Sud / Prospetto Nord
- D.AR.02.11 Prospetto Est / Prospetto Ovest
- D.AR.02.12 Render Esterno

D.AR.02.13 Render Esterno  
D.AR.02.14 Render Esterno  
D.AR.03.01 Pianta Piano Terra DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI  
D.AR.03.02 Pianta Piano Primo DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI  
D.AR.03.04 Pianta Piano Copertura - Vano impianti DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI  
D.AR.03.05 Pianta Piano Copertura DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI  
D.AR.03.06 Sezione Longitudinale S1 DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI  
D.AR.03.07 Sezione Trasversale S2 S3 DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI  
D.AR.03.08 Prospetto Sud / Prospetto Nord DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI  
D.AR.03.09 Prospetto Est / Prospetto Ovest DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

#### PROGETTO STRUTTURALE

E.ST.00.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI CALCOLO E SUI MATERIALI  
E.ST.01.01 Tracciamento jet grouting  
E.ST.01.02 Casseratura fondazioni  
E.ST.01.03 Casseratura primo solaio  
E.ST.01.04 Casseratura secondo solaio  
E.ST.01.05 Casseratura terzo solaio  
E.ST.01.06 Sezione trasversale  
E.ST.01.07 Scala di sicurezza - Pianta Prospetto e Sezioni

#### IMPIANTI ELETTRICI

D.IE.00.01 Relazione tecnica impianti elettrici e speciali  
D.IE.00.02 Calcoli di dimensionamento e verifica  
D.IE.00.03 Calcoli illuminotecnici  
D.IE.00.04 Relazione tecnica di verifica protezione dalle scariche atmosferiche  
D.IE.00.05 Tabella cavi linee alimentazione principali e dorsali  
D.IE.01.01 Schema a blocchi di distribuzione generale  
D.IE.01.02 Schema elettrico quadro generale edificio - QE.01  
D.IE.01.03 Schema elettrico quadro impianti tecnologici - QE.02  
D.IE.01.04 Schema elettrico quadro impianto fotovoltaico - QE.03  
D.IE.01.05 Schema elettrico quadro contatore piano terra unità  
D.IE.01.06 Schema elettrico quadro generale piano terra unità  
D.IE.01.07 Schema elettrico quadro contatore piano terra unità  
D.IE.01.08 Schema elettrico quadro generale piano terra unità  
D.IE.01.09 Schema elettrico quadro contatore piano primo unità  
D.IE.01.10 Schema elettrico quadro generale piano primo unità  
D.IE.01.11 Schema elettrico quadro contatore piano primo unità  
D.IE.01.12 Schema elettrico quadro generale piano primo unità  
D.IE.01.13 Schema elettrico quadro contatore piano secondo unità  
D.IE.01.14 Schema elettrico quadro generale piano secondo unità  
D.IE.01.15 Schema elettrico quadro contatore piano secondo unità  
D.IE.01.16 Schema elettrico quadro generale piano secondo unità  
D.IE.02.01 Impianto di terra e distribuzione impianti esterni  
D.IE.02.02 Canalizzazioni e distribuzione impianti elettrici sopra controsoffitto  
D.IE.02.03 Canalizzazioni e distribuzione impianti elettrici sotto pavimento sopraelevato  
D.IE.02.04 Impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza  
D.IE.02.05 Impianti di forza motrice e trasmissione dati  
D.IE.02.06 Impianti di rilevazione fumi e allarme incendio  
D.IE.02.07 Impianti di allarme antintrusione e videosorveglianza tvcc  
D.IE.03.01 Schema a blocchi impianto cablaggio strutturato

- D.IE.03.02 Schema a blocchi impianto rilevazione fumi e allarme incendio
- D.IE.03.03 Schema a blocchi impianto videocitofonico
- D.IE.03.04 Schema a blocchi impianti di diffusione sonora e evacuazione EVAC
- D.IE.04.01 Relazione tecnica impianto fotovoltaico
- D.IE.04.02 Specifiche tecniche materiali impianto fotovoltaico
- D.IE.04.03 Schema elettrico unifilare impianto fotovoltaico
- D.IE.04.04 Schema elettrico quadro lato c.c. - QE.CC
- D.IE.04.05 Disposizione pannelli e stringhe impianto fotovoltaico

#### IMPIANTI MECCANICI

- D.IM.00.01 Relazione tecnica descrittiva
- D.IM.00.02 Relazione tecnica di calcolo
- D.IM.00.03 Relazione Tecnica sul contenimento dei consumi energetici  
Legge 10 - DGR 1261-2022 RER e DM 26.06.15, D.lvo 199/2021
- D.IM.01.01 Schema funzionale sottocentrale termofrigorifera
- D.IM.01.02 Fascicolo BMS - Elenco punti controllati e schemi P&I
- D.IM.01.03 Schema funzionale centrali trattamento aria
- D.IM.01.04 Schema funzionale Centrale idrica e trattamento acqua
- D.IM.01.05 Impianto di climatizzazione - Reti aerauliche
- D.IM.01.06 Impianto di climatizzazione - Reti idroniche
- D.IM.01.07 Impianto idrico sanitario
- D.IM.01.08 Impianto di scarico acque nere e grigie
- D.IM.01.09 Impianti meccanici - Pianta Piano Copertura
- D.IM.01.11 Planimetria esterna reti generali e impianto idrico antincendio
- D.IM.01.12 Codici stratigrafie
- D.IM.01.13 Particolari tipici e staffaggi

#### PREVENZIONE INCENDI

- D.VF.01.01 Relazione VVF
- D.VF.02.01 Planimetria generale
- D.VF.02.02 Pianta piano Terra
- D.VF.02.03 Pianta piano Primo
- D.VF.02.04 Pianta piano Secondo
- D.VF.02.05 Pianta piano Copertura
- D.VF.02.06 Prospetti
- D.VF.02.07 Sezioni

#### SICUREZZA

- D.SC.00.01 Prime indicazioni sulla sicurezza

**Visto** il Rapporto finale di verifica ai sensi art. 26 del D. Lgs. 50/2016, inerente il PROGETTO DEFINITIVO dell'intervento PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501", in atti al PG n. 183136 del 17/07/2023;

**Vista** la "Validazione ai sensi art. 55 DPR 207/2010 inerente il PROGETTO DEFINITIVO dell'intervento PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501", in atti al PG n. 219881 del 18/09/2023 a firma del RUP ing. Daniela Lepori; in cui si precisa che il suddetto

Progetto definitivo, rassegnato per essere sottoposto a verifica in data 22/05/2023 agli atti al PG n. 133114, è stato redatto ai sensi dell'allora vigente D.Lgs. 50/2016;

**Dato atto che:**

- il quadro economico del PROGETTO DEFINITIVO è articolato come segue per un importo complessivo di spesa pari a euro 10.400.000,00, iva compresa:

**Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA**

**A.1 Lavori e forniture**

A.1.1.a.1	Demolizioni controllate EDIFICIO	€ 368.365,19
A.1.1.a.2	Opere Edili EDIFICIO	€ 2.365.459,11
A.1.1.a.3	Opere esterne EDIFICIO	€ 57.194,79
A.1.1.a.4	Scavi e demolizioni EDIFICIO	€ 152.140,00
A.1.1.a.5	Opere strutturali EDIFICIO	€ 2.271.750,00
A.1.1.a.6	Impianti IS e AI EDIFICIO	€ 166.539,74
A.1.1.a.7	Impianti termici EDIFICIO	€ 870.460,26
A.1.1.a.8	Impianti elettrici EDIFICIO	€ 813.893,58
A.1.1.a	Lavori e forniture EDIFICIO	€ 7.065.802,67
A.1.2.a	Oneri per la sicurezza EDIFICIO	€ 141.316,05
A.1.1.b	Lavori e forniture CENTRALE TERMICA	€ 685.000,00
A.1.2.b	Oneri per la sicurezza CENTRALE TERMICA	€ 13.700,00
A.1.3	Spese per imprevisti	€ 185.090,37
A.1.4	IVA	€ 809.090,91

**A.1.5Totale Lavori e forniture € 8.900.000,00**

**A.2 Acquisti ed espropri**

A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 615.575,66
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%)	€ 84.424,34

**A.2.3Totale Acquisti ed espropri € 700.000,00**

**A.3 Spese tecniche**

A.3.1	Spese tecniche generali	€ 49.909,02
A.3.2	Progettazione	€ 218.597,30
A.3.3	Verifica e validazione	€ 34.088,44
A.3.4	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 113.333,55
A.3.5	Direzione dei lavori	€ 167.847,72
A.3.6	Collaudo	€ 80.961,67
A.3.7	IVA	€ 135.262,31

**A.3.8Totale spese tecniche € 800.000,00**

**A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA**

A.4.1	Allacciamenti	
A.4.2	Altro	

**A.4.3 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA € 0,00**

**TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4) € 10.400.000,00**

- l'aliquota IVA da applicare all'intervento in oggetto è del 10% in quanto trattasi di interventi di ristrutturazione urbanistica (numero 127-quaterdecies, parte terza, tabella A, allegata al Dpr 633/1972);

**1.3**

**APPROVAZIONE DOCUMENTO DI AVVIO DELLA PROGETTAZIONE**

**Considerato che:**

- l'intervento di Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale si colloca all'interno del comparto di riqualficazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane e pertanto concorre con gli altri interventi del comparto al fine di migliorare la qualità architettonica, ambientale e funzionale nonché di favorire la

sostenibilità economica del Progetto Parco Innovazione, ideati e progettati fin da principio con l'obiettivo esplicito di perseguire la massima sinergia e integrazione;

- in ragione di tali presupposti, nasce l'opportunità che i progetti degli interventi del Capannone 17 stralcio 2 (Cattedrale), Capannone 15B e Capannone 15C per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche, in particolare le dotazioni termo-meccaniche, prevedano la realizzazione di una unica, comune e interconnessa centrale termica per la climatizzazione e il ricambio dell'aria allo scopo di: (i) ottimizzare l'impiego delle risorse economiche; (ii) favorire la transizione ecologica in termini di risparmio energetico e utilizzo di risorse rinnovabili; (iii) razionalizzare la funzionalità e la gestione manutentiva degli immobili; (iv) migliorare la qualità fruitiva ed estetica del Parco Innovazione;
- in ragione della dimensione, della complessità e soprattutto delle aspettative che l'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" e più in generale del Parco Innovazione porta con sé, sotto i profili inerenti la collaborazione per lo sviluppo delle attività di ricerca, di formazione, di incubazione, di supporto ai processi di crescita professionale, sono emerse delle richieste contingenti che in uno con il generale aumento del costo dei materiali da costruzione anche per l'anno 2023 comportano la necessità di adeguare l'importo complessivo dell'intervento;

#### **Dato atto che:**

- per far fronte alle necessità di cui sopra, il Comune di Reggio Emilia ha rifinanziato l'intervento per ulteriori € 1.500.000; incrementi che verranno recepiti nella successiva fase di progettazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.2023/136 del 25/07/2023 recante "VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023-2025 E RELATIVI ALLEGATI. VERIFICA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 193 D.LGS. 267/2000.", è stato approvato anche l'aggiornamento del Piano Triennale dei ll.pp. 2023-2025 e in particolare al numero di Codice Progetto A\_37501 l'intervento denominato "PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA -Economia, lavoro e innovazione" CUP: J87H21000950005 è stato aggiornato per un importo complessivo di € 11.900.000,00;

#### **Visto**

- il Decreto legislativo n 36 del 31 marzo 2023, Nuovo Codice degli Appalti, pubblicato in GU n 87 supplemento ordinario n 14 del 13 aprile, entrato in vigore il 1 aprile 2023 ed in particolare l'articolo 229 del Dlgs in cui si precisa che le disposizioni del Codice acquisiranno efficacia dal 1° luglio;

**Visti inoltre**, in relazione all'intervento "PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501";

- il Quadro Esigenziale dell'intervento, in atti di PG n. 2023/219964, redatto dal RUP ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7, in cui, tenendo conto di quanto previsto negli strumenti di programmazione del committente:
  - si prefigura la suddivisione dell'intervento in due Lotti funzionali: Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE e Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-

FRIGORIFERE; che avranno tempistiche differenti, per rispondere all'esigenza di realizzare le nuove centrali termo-frigorifere in tempi serrati poiché a servizio anche dei Capannoni 15 b e 15 c già in avanzata fase di realizzazione;

- si stabilisce che l'intervento è volto a produrre un incremento della qualità fisica e funzionale dell'immobile oggetto di riqualificazione in stretta interazione con il comparto in cui si colloca dell'area ex Officine Meccaniche Reggiane, attualmente in fase di riqualificazione e del Parco Innovazione, ponendosi in particolare l'obiettivo di soddisfare i seguenti fabbisogni:

1.1. relativamente al **Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE:**

- necessità di integrare e migliorare il layout esterno del progetto in interazione con il contesto e con gli immobili attigui già riqualificati o in avanzata fase di realizzazione;
- necessità di potenziare le dotazioni interne delle singole unità immobiliari sulla base delle richieste dei futuri soggetti locatari.

1.2. relativamente al **Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE:**

- necessità di potenziare/estendere le dotazioni impiantistiche;
- necessità di ottimizzare i blocchi tecnologici a servizio del comparto, nell'ottica di una gestione condivisa del Parco Innovazione.

- il Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento, in atti di PG n. 2023/220250, redatto dal RUP ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7, nel quale - oltre a richiamare e dettagliare gli obiettivi da perseguire, le funzioni da insediare e i fabbisogni e le esigenze da soddisfare individuati nel Quadro Esigenziale - si evince che:

- l'intervento si articola in due lotti funzionali e prestazionali di lavori: (i) Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE; (ii) Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE;
- ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7, per il Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE, si da atto che è stato già redatto ai sensi dell'allora vigente D.Lgs 50/2016, il progetto definitivo dell'intervento e che il successivo livello di progettazione da sviluppare sarà il Progetto Esecutivo e per il Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE, assimilabili per grado di complessità e importo a lavori di manutenzione straordinaria, la progettazione verrà sviluppata su un unico livello (Progetto Esecutivo);
- l'intervento è finanziato per un importo complessivo di 11.900.000 euro, suddiviso nei due lotti di intervento: Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE e Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE;
- la procedura di scelta del contraente sarà una procedura aperta per entrambe i Lotti di intervento;
- il criterio di aggiudicazione sarà rispettivamente:
  - Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE. Offerta economicamente più vantaggiosa
  - Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE. Massimo ribasso
- la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento sarà un contratto a corpo per entrambe i lotti di intervento

- il Quadro Economico di massima allegato al Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) che si riporta di seguito e dal quale si evince:
  - la suddivisione nei due lotti di intervento;
  - l'incremento di € 500.000 del lotto 1 – EDIFICIO e l'incremento di € 1.000.000 del lotto 2 - CENTRALE TERMICA che generano l'incremento complessivo del quadro economico dell'intervento che passa da € 10.400.000 previsti nel quadro economico a € 11.900.000

#### Quadro Tecnico Economico Generale

A. LAVORI		Lotto 1 – riqualificazione immobile	Lotto 2 – nuove centrali termo- frigorifere	TOTALE
A.1.a	Demolizioni controllate	€ 376.031,88		
A.1.b	Opere Edili	€ 2.414.690,83		
A.1.c	Opere esterne	€ 58.385,17		
A.1.d	Scavi e demolizioni	€ 155.306,45		
A.1.e	Opere strutturali	€ 2.319.031,38		
A.1.f	Impianti IS e AI	€ 170.005,89		
A.1.g	Impianti termici	€ 888.576,94		
A.1.h	Impianti elettrici	€ 830.832,95		
A.1	Totale lavori	€ 7.212.861,49	€ 1.541.176,47	€ 8.754.037,96
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 144.257,23	€ 30.823,53	€ 175.080,76
<b>Totale A. LAVORI</b>		<b>€ 7.357.118,72</b>	<b>€ 1.572.000,00</b>	<b>€ 8.929.118,72</b>
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	IVA lavori 10%	€ 735.711,87	€ 157.200,00	€ 892.911,87
B.2	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 700.000,00		€ 700.000,00
B.3	Spese tecniche	€ 778.688,52		€ 778.688,52
B.4	IVA spese tecniche 22%	€ 171.311,47		€ 171.311,47
B.5	Imprevisti, allacci, servizi e forniture ( comprensivi di IVA)	€ 388.599,41	€ 39.370,00	€ 427.969,41
<b>Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 2.774.311,28</b>	<b>€ 196.570,00</b>	<b>€ 2.970.881,28</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 10.131.430,00</b>	<b>€ 1.768.570,00</b>	<b>€ 11.900.000,00</b>

## PUNTO 2

### APPROVAZIONE SCHEMA DI ADDENDUM PER L'ESTENSIONE A CRPA DEL PROTOCOLLO D'INTESA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 COMMA 203 LEGGE 23 DICEMBRE 1996 N. 662 PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

#### Richiamato:

1. il "Protocollo di intesa ai sensi dell'articolo 2 comma 203 legge 23 dicembre 1996 n. 662 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)" (nel seguito, "Protocollo di Intesa"), a valere tra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Provincia di Reggio Emilia, Camera di Commercio dell'Emilia, Unindustria Reggio Emilia, Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccanica, Meccatronica, Motoristica, Packaging – ITS Maker, Fondazione R.E.I. – Ricerca Industriale e Trasferimento Tecnologico e STU Reggiane, in atti del Comune di Reggio Emilia al PG n. 232027 del 11/10/2022; che definisce le forme delle ulteriori fasi della collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP) tra i soggetti

sottoscrittori, per la attuazione dell'Intervento di riqualificazione e rigenerazione del compendio immobiliare costituito dalla Cattedrale, intervento volto alla costituzione della sede fisica e operativa di laboratori, candidati all'ampliamento del Tecnopolo di Reggio Emilia, nonché di centri di formazione e ricerca, con l'obiettivo di consolidare il Parco Innovazione e favorire lo sviluppo di start up che operino nel campo delle tecnologie legate al digitale; in particolare:

- a. l'art B del Protocollo di Intesa, mediante in quale si è costituito un Gruppo di Lavoro permanente, integrato dai rappresentanti di ciascuna parte del Protocollo, attribuendogli funzioni di natura tecnica per lo sviluppo delle iniziative e delle azioni volte: (i) al perseguimento degli obiettivi condivisi con la stipula del Protocollo di Intesa; (ii) alla individuazione delle fonti di finanziamento da porre quale base necessaria per la attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione della Cattedrale, ad integrazione del contributo già acquisito dal Comune per la attuazione del PINQuA;
- b. l'Articolo J del Protocollo di Intesa, che disciplina il percorso procedimentale condiviso per la eventuale adesione, in periodo successivo alla stipulazione, di ulteriori Amministrazioni, enti, operatori economici che dichiarino di condividere le medesime finalità e obiettivi, nel caso in cui ciò si riveli funzionale al perseguimento delle finalità e degli obiettivi definiti della premessa del Protocollo di Intesa, sia sotto i profili inerenti il reperimento delle risorse finanziarie che possano consentire, in uno con il Contributo, la realizzazione dell'Intervento, dall'altro lato sotto i profili inerenti la collaborazione per lo sviluppo delle attività di ricerca, di formazione, di incubazione, di supporto ai processi di crescita professionale, prevede che *“le proposte di adesione al Protocollo di intesa formulate dai soggetti verranno valutate di volta in volta dal Gruppo di Lavoro, Gruppo al quale le Parti conferiscono specifico mandato con rappresentanza a tale esclusivo fine. Il Gruppo di Lavoro valuterà le richieste di adesione al Protocollo di Intesa avendo a riguardo la sussistenza di un interesse effettivo alla estensione del Protocollo. All'esito della valutazione, il Gruppo di Lavoro delibererà in ordine alla richiesta. La richiesta verrà accolta nel solo caso in cui su di essa si formi unanimità di assensi da parte dei componenti del Gruppo di Lavoro, anche con voto espresso non simultaneamente o da remoto. Il mancato formarsi dell'unanimità determinerà la reiezione della proposta di adesione. Nel caso in cui si determinino i presupposti di cui al precedente comma J.2 per l'accoglimento della proposta di adesione, questa verrà recepita e disciplinata in apposito Addendum al Protocollo di Intesa, sottoscritto dal proponente e dai rappresentanti degli enti che compongono il Gruppo di Lavoro”*;

### **Visto e considerato:**

2. la manifestazione di interesse di CRPA Soc. Cons. p. A. per la partecipazione al Protocollo di intesa per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato “Cattedrale” all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), trasmessa tramite PEC, in atti al PG n. 25222 del 24/01/2023;
3. il Verbale della seconda seduta del Gruppo di Lavoro tenutasi in data 3 agosto 2023 alla presenza dei rappresentanti del Comune di Reggio Emilia, di UniMoRe, di ITS Maker e di STU Reggiane s.p.a., trasmesso da STU Reggiane in data 28 agosto 2023, PS 841 del 29/08/2023, a tutti i componenti del Gruppo di Lavoro, sottoscritto dai soggetti presenti alla seduta in atti al PG n. 220337 del 18/09/2023;

4. le osservazioni pervenute in ordine al contenuto del Verbale oggetto di trasmissione, consistenti in:
  - a. comunicazione di Unindustria, pervenuta tramite PEC in data 1 settembre 2023, in atti al PG n. 211074 del 04/09/2023, in cui Unindustria ha formulato tempestive e puntuali osservazioni in ordine al contenuto del Verbale oggetto di trasmissione; osservazioni che tuttavia non hanno coinvolto la deliberazione inerente l'accoglimento della proposta di adesione al Protocollo di Intesa avanzata da C.R.P.A.
5. la mancanza di osservazioni presentate dagli ulteriori enti non presenti alla seduta del 3 agosto 2023 con riferimento all'accoglimento della proposta di adesione al Protocollo di Intesa avanzata da C.R.P.A, primo punto all'ordine del giorno della seconda seduta del Gruppo di Lavoro tenutasi il 3 agosto 2023, sì che in merito ad essa si è acquisita l'unanimità degli assenti, anche in forma tacita.

**Valutato** quindi, con unanimità di assenti da parte dei componenti del Gruppo di Lavoro, come risulta dal Verbale della seduta del 3 agosto 2023, sottoscritto dai soggetti presenti alla seduta in atti al PG n. 220337 del 18/09/2023, funzionale al perseguimento delle finalità e degli obiettivi definiti dal Protocollo di Intesa, sia sotto i profili inerenti il reperimento delle risorse finanziarie che possano consentire, in uno con il Contributo, la realizzazione dell'Intervento, dall'altro lato sotto i profili inerenti la collaborazione per lo sviluppo delle attività di ricerca, di formazione, di incubazione, di supporto ai processi di crescita professionale, l'adesione al Protocollo di intesa di CRPA Soc. Cons. p. A. che ha dichiarato di condividere le medesime finalità e obiettivi; si ritiene dunque opportuno:

- procedere all'accoglimento della proposta presentata da CRPA Soc. Cons. p. A. di poter partecipare al Protocollo di intesa per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA).;
- estendere al nuovo soggetto CRPA Soc. Cons. p. A. quanto definito nel Protocollo di Intesa tra le Parti in relazione alle linee guida ed alle modalità procedurali per la prosecuzione, in partenariato pubblico privato, della collaborazione per la attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione della Cattedrale quale componente del Parco Innovazione;

### **PUNTO 3**

#### **APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI ACCORDO PER LA ALLOCAZIONE DELLE FUNZIONI NEL CAPANNONE 17 STRALCIO 2 DENOMINATO CATTEDRALE**

##### **Richiamato:**

6. l'"Atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 legge 7 agosto 1990 n. 241, dell'articolo 1 commi 437 e seguenti legge 27 dicembre 2019 n. 160, del D.M. 16 settembre 2020 n. 395" stipulato tra il Comune e STU, (nel seguito, "Atto di Accordo"), mediante il quale hanno definito gli elementi necessari per consentire al Comune di comporre una proposta da candidare al PINQuA ai sensi del D.M. 16 settembre 2020 n. 395 nonché per disciplinare le principali azioni da porre in essere nella fase successiva all'eventuale positivo esito della valutazione e al conseguente inserimento della Proposta nel "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
7. il "Protocollo di intesa ai sensi dell'articolo 2 comma 203 legge 23 dicembre 1996 n. 662 per

l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)" (nel seguito, "Protocollo di Intesa"), a valere tra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Provincia di Reggio Emilia, Camera di Commercio dell'Emilia, Unindustria Reggio Emilia, Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccanica, Meccatronica, Motoristica, Packaging – ITS Maker, Fondazione R.E.I. – Ricerca Industriale e Trasferimento Tecnologico e STU Reggiane, in atti del Comune di Reggio Emilia al PG n. 232027 del 11/10/2022; che definisce le forme delle ulteriori fasi della collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP) tra i soggetti sottoscrittori, per la attuazione dell'Intervento di riqualificazione e rigenerazione del compendio immobiliare costituito dalla Cattedrale, intervento volto alla costituzione della sede fisica e operativa di laboratori, candidati all'ampliamento del Tecnopolo di Reggio Emilia, nonché di centri di formazione e ricerca, con l'obiettivo di consolidare il Parco Innovazione e favorire lo sviluppo di start up che operino nel campo delle tecnologie legate al digitale;

8. l'Addendum al "Protocollo di intesa ai sensi dell'articolo 2 comma 203 legge 23 dicembre 1996 n. 662 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) a valere tra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccanica, Meccatronica, Motoristica, Packaging – ITS Maker, STU Reggiane spa e Centro Ricerche Produzioni Animali società consortile per azioni, di cui al punto precedente e che si approva con il presente atto, per estendere al nuovo soggetto CRPA Soc. Cons. p. A. quanto definito nel Protocollo di Intesa tra le Parti in relazione alle linee guida ed alle modalità procedurali per la prosecuzione, in partenariato pubblico privato, della collaborazione per la attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione della Cattedrale quale componente del Parco Innovazione;

**Dato atto che:**

9. le azioni poste in essere dai soggetti istituzionali sottoscrittori degli accordi succitati, le loro rispettive funzioni, gli obiettivi individuati, convergono sinergicamente nella direzione dello sviluppo della conoscenza, della crescita negli ambiti della formazione e della ricerca, del supporto e dello stimolo alla transizione verso la digitalizzazione del mondo delle imprese che innervano il territorio e che lo proiettano nella sua ben sperimentata dimensione internazionale;
10. il prefigurato insediamento all'interno della Cattedrale di spazi laboratoriali nonché di spazi destinati alla ricerca, alla formazione, allo sviluppo della cultura digitale, si inquadra, con piena coerenza, nella convergenza sinergica di interventi e iniziative di cui sopra, così come nelle iniziative già assunte in tale direzione all'interno del Parco Innovazione, confermando, consolidando ed evidenziando la missione che a questo è stata attribuita;
11. la progettazione della Cattedrale è giunta ormai ad uno stato avanzato, in linea con il cronoprogramma previsto dal PINQuA, il suo ulteriore sviluppo necessita di scelte in merito agli allestimenti e, conseguentemente, di una precisa prefigurazione in ordine alla allocazione delle funzioni all'interno della Cattedrale;
12. l'insediamento delle funzioni descritte in precedenza da parte di UniMore, ITS

Maker e CRPA offre, anche sotto l'aspetto economico finanziario, garanzie ampiamente sufficienti di serietà e continuità nel caso in cui vengano assunti i relativi impegni preliminari all'avvio della fase attuativa;

13. sussistono pertanto i presupposti e le condizioni per la definizione, tra Comune di Reggio Emilia, UniMore, ITS Maker, CRPA e STU Reggiane, di un Atto di Programmazione Negoziata che definisca le linee guida e le modalità procedurali per la prosecuzione, in partenariato pubblico privato, della collaborazione tra le Parti per la attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione della Cattedrale quale componente del Parco Innovazione, e ciò sincronicamente rispetto alla definizione, tra tutte le parti del Protocollo di Intesa, di un nuovo protocollo che estenda l'oggetto dell'accordo all'intero ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane in funzione della compiuta realizzazione del Parco Innovazione;
14. tale Atto di Programmazione ha ad oggetto principale: (i) la individuazione di massima delle funzioni da insediare; (ii) la definizione di massima degli spazi dedicati a ciascuna di esse; (iii) la formalizzazione del percorso procedimentale attraverso il quale individuare i contenuti della progettazione e del quadro economico dell'Intervento; (iv) la definizione del percorso procedimentale di individuazione delle fonti di finanziamento dell'Intervento; (v) la determinazione del contributo di ciascuna Parte alla copertura economica e finanziaria dell'Intervento di riqualificazione e di rigenerazione della Cattedrale;

**Vista** l'urgenza di procedere con le successive fasi di progettazione finalizzate all'indizione delle procedure di affidamento per rispettare le tempistiche (prorogate con Decreto Direttoriale n. 23150 del 01 agosto 2023 al 16 dicembre 2023) e non incorrere nel defianziamento per mancato rispetto dei termini previsti dalla Convenzione stipulata in data 09/03/2022, n. 3386 - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), – MISSIONE M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - Comune di Reggio nell'Emilia - Soggetto beneficiario PINQuA.

**Ritenuto**, per tutto quanto sopra esposto:

- di approvare, nelle more dell'assunzione delle determinazioni per l'aggiornamento degli strumenti di programmazione e gestione economica e finanziaria del Comune di Reggio Emilia, conseguenti alla richiesta rimodulazione della proposta ID – 216, richiamata in premessa:
  1. l'AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, rassegnato in atti al PG 2023/219926;
  2. in linea tecnica il PROGETTO DEFINITIVO, rassegnato in atti al PG 2023/219926;
  3. il Documento di Indirizzo della Progettazione, rassegnato in atti al PG PG n. 2023/220250, e preliminarmente di prendere atto del relativo Quadro Esigenziale, rassegnato in atti al PG n. 2023/219964, prodromici allo sviluppo della progettazione esecutiva;
- di sottoporre all'approvazione, quale ALLEGATO A al presente atto, il testo dell'Addendum al "Protocollo di intesa ai sensi dell'articolo 2 comma 203 legge 23 dicembre 1996 n. 662 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) a valere tra

Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccanica, Meccatronica, Motoristica, Packaging – ITS Maker, STU Reggiane spa e Centro Ricerche Produzioni Animali società consortile per azioni;

- di sottoporre all'approvazione, quale ALLEGATO B al presente atto, il testo dell'Atto di programmazione negoziata, ai sensi dell'articolo 2 comma 203 lettera a) legge 23 dicembre 1996 n. 662 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), a valere tra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccanica, Meccatronica, Motoristica, Packaging – ITS Maker, Centro Ricerche Produzioni Animali società consortile per azioni e STU Reggiane spa, comprensivo dei suoi Allegati che ne costituiscono parte integrante e costitutiva pur non essendo ad esso materialmente uniti, conservati agli atti comunali, ovvero: Allegato A: elaborato planimetrico con la rappresentazione delle funzioni delle quali è previsto l'insediamento al Piano Terreno della Cattedrale; Allegato B: elaborato planimetrico con la rappresentazione delle funzioni delle quali è previsto l'insediamento al Piano Primo della Cattedrale; Allegato C: elaborato planimetrico con la rappresentazione delle funzioni delle quali è previsto l'insediamento al Piano Secondo della Cattedrale;

#### **Considerato pertanto:**

- che sia stata acquisita, in ragione della documentazione tecnica e degli atti su-richiamati, e degli ALLEGATI tutti costituenti parte integrante della presente delibera, la totalità degli elementi necessari affinché questa Giunta Comunale proceda alle suddette approvazioni;

#### **Visti:**

- il D. Lgs n. 50/2016 in particolare art. 23 commi 2, 4 e 7, art. 24 comma 1 lett. d);
- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti in vigore;
- l'art. 41 e l'ALLEGATO I.7 del D.lgs 36/2023;
- gli artt. 48 e 107 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- il parere di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali, 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";

### **D E L I B E R A**

- di approvare l'aggiornamento esclusivamente in linea tecnica del PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA dell'intervento di "PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501" per un importo complessivo di € 10.400.000,00, prodromico all'approvazione del progetto definitivo;
- di intendere qui integralmente approvati esclusivamente in linea tecnica, con il presente

atto, gli elaborati tecnici dell'aggiornamento del PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA suindicato, come in premessa elencati, non materialmente allegati ma conservati agli atti di ufficio al fascicolo PG 2023/219926;

- di dare atto che il quadro economico dell'aggiornamento del PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA e dell'intervento in oggetto, finalizzato a definire la successiva copertura finanziaria, risulta il seguente:

**Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1**

	PFTE AGG. 2023
<b>A.1 Lavori e forniture</b>	
A.1.1 Lavori e forniture	€ 7.905.818,72
A.1.2 Oneri per la sicurezza	
A.1.3 Spese per imprevisti	€ 185.090,37
A.1.4 IVA	€ 809.090,91
<b>A.1.5 Totale Lavori e forniture</b>	<b>€ 8.900.000,00</b>
<b>A.2 Acquisti ed espropri</b>	
A.2.1 Acquisti ed espropri	€ 615.575,66
A.2.2 IVA ed altre imposte (14%)	€ 84.424,34
<b>A.2.3 Totale Acquisti ed espropri</b>	<b>€ 700.000,00</b>
<b>A.3 Spese tecniche</b>	
A.3.1 Spese tecniche generali	€ 664.737,69
A.3.2 Progettazione	
A.3.3 Verifica e validazione	
A.3.4 Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	
A.3.5 Direzione dei lavori	
A.3.6 Collaudo	
A.3.7 IVA	€ 135.262,31
<b>A.3.8 Totale spese tecniche</b>	<b>€ 800.000,00</b>
<b>A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA</b>	
A.4.1 Allacciamenti	
A.4.2 Altro	
<b>A.4.3 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)</b>	<b>€ 10.400.000,00</b>

- di dare atto che:
  - o l'aliquota IVA da applicare all'intervento in oggetto è del 10% in quanto trattasi di interventi di ristrutturazione urbanistica (numero 127-quaterdices, parte terza, tabella A, allegata al Dpr 633/1972);
- di dare atto che risulta necessario approvare in linea tecnica il presente PROGETTO DEFINITIVO per consentire di procedere con le successive fasi di progettazione finalizzate all'indizione delle procedure di affidamento per rispettare le tempistiche (prorogate con Decreto Direttoriale n. 23150 del 01 agosto 2023 al 16 dicembre 2023) e non incorrere nel definanziamento per mancato rispetto dei termini previsti dalla Convenzione stipulata in data 09/03/2022, n. 3386 - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), – MISSIONE M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - Comune di Reggio nell'Emilia - Soggetto beneficiario PINQuA.
- di approvare in linea tecnica il PROGETTO DEFINITIVO dell'intervento di "PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualificazione

architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione ‘Reggiane’ in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501” per un importo complessivo di € 10.400.000,00;

- di intendere qui integralmente approvati in linea tecnica, con il presente atto, gli elaborati tecnici del PROGETTO DEFINITIVO suindicato, come in premessa elencati, non materialmente allegati ma conservati agli atti di ufficio al fascicolo PG 2023/219926;
- di dare atto che il quadro economico del PROGETTO DEFINITIVO e dell’intervento in oggetto risulta il seguente:

### **Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA**

#### **A.1 Lavori e forniture**

A.1.1.a.1	Demolizioni controllate EDIFICIO	€ 368.365,19
A.1.1.a.2	Opere Edili EDIFICIO	€ 2.365.459,11
A.1.1.a.3	Opere esterne EDIFICIO	€ 57.194,79
A.1.1.a.4	Scavi e demolizioni EDIFICIO	€ 152.140,00
A.1.1.a.5	Opere strutturali EDIFICIO	€ 2.271.750,00
A.1.1.a.6	Impianti IS e AI EDIFICIO	€ 166.539,74
A.1.1.a.7	Impianti termici EDIFICIO	€ 870.460,26
A.1.1.a.8	Impianti elettrici EDIFICIO	€ 813.893,58
A.1.1.a	Lavori e forniture EDIFICIO	€ 7.065.802,67
A.1.2.a	Oneri per la sicurezza EDIFICIO	€ 141.316,05
A.1.1.b	Lavori e forniture CENTRALE TERMICA	€ 685.000,00
A.1.2.b	Oneri per la sicurezza CENTRALE TERMICA	€ 13.700,00
A.1.3	Spese per imprevisti	€ 185.090,37
A.1.4	IVA	€ 809.090,91

**A.1.5 Totale Lavori e forniture € 8.900.000,00**

#### **A.2 Acquisti ed espropri**

A.2.1	Acquisti ed espropri	€ 615.575,66
A.2.2	IVA ed altre imposte (14%)	€ 84.424,34

**A.2.3 Totale Acquisti ed espropri € 700.000,00**

#### **A.3 Spese tecniche**

A.3.1	Spese tecniche generali	€ 49.909,02
A.3.2	Progettazione	€ 218.597,30
A.3.3	Verifica e validazione	€ 34.088,44
A.3.4	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 113.333,55
A.3.5	Direzione dei lavori	€ 167.847,72
A.3.6	Collaudo	€ 80.961,67
A.3.7	IVA	€ 135.262,31

**A.3.8 Totale spese tecniche € 800.000,00**

#### **A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA**

A.4.1	Allacciamenti	
A.4.2	Altro	

**A.4.3 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA € 0,00**

**TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4) € 10.400.000,00**

- di dare inoltre atto che:
  - o il progetto definitivo, rassegnato per essere sottoposto a verifica in data 22/05/2023 agli atti al PG n. 133114, nonché redatto ai sensi dell'allora vigente D.Lgs. 50/2016, è stato oggetto di verifica positiva, come attesta il Rapporto finale di verifica ai sensi art. 26 del D. Lgs. 50/2016, inerente il PROGETTO DEFINITIVO dell'intervento PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A\_37501" (importo: 10.400.000.00 €), in atti al PG n. 183136 del 17/07/2023;
  - o il progetto definitivo è stato oggetto di validazione ai sensi dell'articolo 26 comma 8 D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, come attesta il verbale PG n. 219891 del 18/09/2023 a firma del Responsabile del Procedimento;
  - o l'ultimo livello progettuale sarà approvato con apposito successivo provvedimento della Giunta Comunale e che, in sede di tale approvazione, si provvederà ad acquisire la definitiva copertura finanziaria, i necessari pareri ed autorizzazioni nonché alla eventuale rimodulazione del quadro economico, sulla base dell'affinarsi dell'elaborazione progettuale.
- di prendere atto del Quadro Esigenziale dell'intervento (in atti di PG n. 2023/219964) redatto dal RUP ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7 (Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo);
- di approvare il Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento (in atti di PG n. 2023/220250) redatto dal RUP ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7 (Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo), con il Quadro Economico di massima allegato e dettagliato come segue:

#### Quadro Tecnico Economico Generale

A. LAVORI		Lotto 1 – riqualificazione immobile	Lotto 2 – nuove centrali termo- frigorifere	TOTALE
A.1.a	Demolizioni controllate	€ 376.031,88		
A.1.b	Opere Edili	€ 2.414.690,83		
A.1.c	Opere esterne	€ 58.385,17		
A.1.d	Scavi e demolizioni	€ 155.306,45		
A.1.e	Opere strutturali	€ 2.319.031,38		
A.1.f	Impianti IS e AI	€ 170.005,89		
A.1.g	Impianti termici	€ 888.576,94		
A.1.h	Impianti elettrici	€ 830.832,95		
A.1	<b>Totale lavori</b>	<b>€ 7.212.861,49</b>	<b>€ 1.541.176,47</b>	<b>€ 8.754.037,96</b>
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 144.257,23	€ 30.823,53	€ 175.080,76
<b>Totale A. LAVORI</b>		<b>€ 7.357.118,72</b>	<b>€ 1.572.000,00</b>	<b>€ 8.929.118,72</b>
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	IVA lavori 10%	€ 735.711,87	€ 157.200,00	€ 892.911,87
B.2	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 700.000,00		€ 700.000,00
B.3	Spese tecniche	€ 778.688,52		€ 778.688,52
B.4	IVA spese tecniche 22%	€ 171.311,47		€ 171.311,47
B.5	Imprevisti, allacci, servizi e forniture ( comprensivi di IVA)	€ 388.599,41	€ 39.370,00	€ 427.969,41
<b>Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 2.774.311,28</b>	<b>€ 196.570,00</b>	<b>€ 2.970.881,28</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 10.131.430,00</b>	<b>€ 1.768.570,00</b>	<b>€ 11.900.000,00</b>

- di dare atto che:

- nel successivo livello di progettazione l'intervento si articolerà in due lotti funzionali e prestazionali di lavori, corrispondenti a due progetti esecutivi: (i) Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE; (ii) Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMOFRIGORIFERE;
  - ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/ 2023 e dell'ALLEGATO I.7 (Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo), per il Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE, è stato già redatto ai sensi dell'allora vigente D.Lgs 50/2016, il progetto definitivo dell'intervento e che il successivo livello di progettazione da sviluppare sarà il Progetto Esecutivo e per il Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMOFRIGORIFERE, assimilabili per grado di complessità e importo a lavori di manutenzione straordinaria, la progettazione verrà sviluppata su un unico livello (Progetto Esecutivo);
- di approvare il testo dell'Addendum al "Protocollo di intesa ai sensi dell'articolo 2 comma 203 legge 23 dicembre 1996 n. 662 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) a valere tra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccanica, Meccatronica, Motoristica, Packaging – ITS Maker, STU Reggiane spa e Centro Ricerche Produzioni Animali società consortile per azioni, ALLEGATO A al presente atto;
  - di conferire mandato affinché il Direttore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali del Comune, o un suo delegato, procedano, nelle forme di rito, alla stipula del succitato Atto in conformità allo schema qui approvato, con facoltà di apportare eventuali precisazioni, rettifiche o lievi variazioni formali e non sostanziali che non modifichino in concreto il costituendo rapporto convenzionale;
  - di approvare il testo dell'Atto di programmazione negoziata, ai sensi dell'articolo 2 comma 203 lettera a) legge 23 dicembre 1996 n. 662 e condizionato al reperimento della copertura finanziaria, per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), a valere tra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Fondazione Istituto Tecnico Superiore Meccanica, Meccatronica, Motoristica, Packaging – ITS Maker, Centro Ricerche Produzioni Animali società consortile per azioni e STU Reggiane spa, comprensivo dei suoi Allegati che ne costituiscono parte integrante e costitutiva pur non essendo ad esso materialmente uniti, conservati agli atti comunali, ovvero: Allegato A: elaborato planimetrico con la rappresentazione delle funzioni delle quali è previsto l'insediamento al Piano Terreno della Cattedrale; Allegato B: elaborato planimetrico con la rappresentazione delle funzioni delle quali è previsto l'insediamento al Piano Primo della Cattedrale; Allegato C: elaborato planimetrico con la rappresentazione delle funzioni delle quali è previsto l'insediamento al Piano Secondo della Cattedrale, ALLEGATO B al presente atto;
  - di conferire mandato affinché il Direttore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali del Comune, o un suo delegato, procedano, nelle forme di rito, alla stipula del succitato Atto in conformità allo schema qui approvato, con facoltà di apportare eventuali precisazioni, rettifiche o lievi variazioni formali e non sostanziali che

non modificchino in concreto il costituendo rapporto convenzionale;

Inoltre,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza onde consentire l'avvio della successiva fase progettuale.

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**

**GANDELLINI Dr. Stefano**