



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **295**

in data **30/11/2023**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **30 - trenta** - del mese **novembre** alle ore **09:30** 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 - RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE CAPANNONE 17 STRALCIO 2 "CATTEDRALE" NEL PARCO INNOVAZIONE 'REGGIANE' IN REGGIO EMILIA - CUP J87H21000950005 - A_37501" - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL PRIMO E DEL SECONDO LOTTO; APPROVAZIONE DI SCHEMA DI ATTO DI COMPREVENDITA DELL'IMMOBILE;

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
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**

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) 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-I2.3 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione" CUP: J87H21000950005 è stato aggiornato per un importo complessivo di € 11.900.000,00;
- 7) 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;

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;

Richiamata inoltre la deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 12/10/2023 con la quale è stato deliberato:

- di approvare esclusivamente in linea tecnica l'aggiornamento del PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA dell'intervento di "PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE - Riquilificazione 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 approvare in linea tecnica il PROGETTO DEFINITIVO dell'intervento di "PNRR – M5C2 – I2.3 - PINQUA: ECONOMIA, LAVORO, INNOVAZIONE – Riquilificazione 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 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);
- di dare atto che nel successivo livello di progettazione l'intervento si sarebbe articolato in due lotti funzionali e prestazionali di lavori, corrispondenti a due progetti esecutivi: (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 (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 TERMO-FRIGORIFERE, 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;
- 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;

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;
- in data 19/10/2023 è stata trasmessa, in atti al PG n. 247706 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;
- attualmente la proposta è sottoposta all’esame dell’Alta Commissione istituita presso il MIMS, che, per il proseguimento dell’iter valutativo, ha richiesto chiarimenti ed integrazioni, dapprima con comunicazione in atti al PG n. 224444 in data 22/09/2023, cui ha fatto seguito il riscontro dell’Amministrazione in atti al PG n. 247706 in data 19/10/2023; successivamente con ulteriore comunicazione in atti al PG n. 259125 in data 07/11/2023, cui ha fatto seguito il puntuale riscontro dell’Amministrazione in atti al PG n. 264078 in data 13/11/2023 ed infine con l’ultima comunicazione in atti al PG n. 272963 in data 16/11/2023;
- nelle more della conclusione dell’iter di valutazione da parte del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, ad esito del quale 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, il Consiglio Comunale, nella Delibera di variazione al Bilancio di Previsione 2023-25 n.° 178 del 27/11/2023, ultimo assestamento dell’esercizio 2023, ha espresso la volontà di fornire integrale copertura all’intervento in oggetto, prevedendo la possibilità di finanziare il progetto tramite finanziamento bancario fino ad un importo massimo di 11,5 milioni, e pertanto, stante la quota di € 400.000,00€ già incassata quale erogazione in acconto del 10% ai sensi del citato D.D. MIMS 804 del 20/01/2022, a concorrenza dell’intero importo complessivo del Progetto di 11,9 milioni di €;
- stanti le tempistiche previste per l’adozione della Determina a Contrarre ai sensi della Convenzione stipulata dal Comune con il Ministero in qualità di beneficiario di contributi PINQuA, rimodulate come da comunicazioni di cui ai punti precedenti, occorre procedere anche in assenza di pronuncia definitiva da parte del Ministero, facendo riferimento alle attuali dotazioni

previste dal contributo, pari a 4.000.000,00, e finanziando quindi la restante quota, pari a 7,9 milioni di €, con ricorso a finanziamento bancario. In considerazione della possibilità che il contributo venga rimodulato dalle decisioni del MIMS a seguito dell'ITER sopra richiamato, anche in aumento rispetto all'attuale stanziamento, si valuta positivamente la possibilità di ricorrere allo strumento del Prestito Flessibile di Cassa Depositi e Prestiti, che in caso di riduzione delle necessità finanziarie per la realizzazione dell'investimento, consente la riduzione automatica e senza penali dell'importo del prestito contratto;

PUNTO 1

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 E LOTTO 2

Richiamati:

1. 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;
2. il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale" allegato alla succitata deliberazione di Giunta Comunale del 15/03/2021, I.D. n. 45;
3. l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 12/10/2023;
4. il progetto definitivo dell'intervento di riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 12/10/2023;
5. il quadro economico del PROGETTO DEFINITIVO, 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

6. 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) approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 235 del 12/10/2023;

Richiamati inoltre i seguenti atti:

1. 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);

2. 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%);
3. la determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1077 del 11/10/2023 con la quale è stato disposto di approvare la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) per il servizio di supporto al RUP per la verifica del progetto definitivo ed esecutivo affidato all'operatore economico PROGETTO COSTRUZIONE QUALITA' PCQ SRL con sede legale in Via Varano 334A SP Cameranense (AN) p.iva 02341540421, per un importo aggiuntivo pari ad € 5.582,33, iva esclusa;

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 miglioramento della qualità architettonica, ambientale e funzionale nonché alla 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 riqualficazione e rigenerazione dell'immobile denominato "Cattedrale" e più in generale del Parco Innovazione porta con se', 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;
- 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 Il.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;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.°178 del 27/11/2023, di variazione al Bilancio di Previsione 2023-25, ultimo assestamento dell'annualità 2023, l'amministrazione ha variato il PTLLPP e le previsioni di nuovo debito contenute nella Nota di Aggiornamento al DUP incrementando la quota di indebitamento prevista a finanziamento dell'intervento in oggetto, dai 7,5 milioni previsti con la citata Delibera di Variazione 136/2023, fino ad un importo massimo di 11,5 milioni, esplicitando la volontà di fornire integrale copertura all'intervento, anche in caso di esito negativo delle interlocuzioni con il Ministero erogante il Contributo;
- l'intervento PINQUA – Economia, lavoro e innovazione, stante la situazione attuale, è compatibile con la programmazione finanziaria del Comune bilancio 2023-2025, ed è finanziato per euro 4.000.000,00 con contributo 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 7.900.000,00 mediante assunzione di mutuo (Capitolo Entrate 10723);
- con determinazione (R.U.D.) n.1110 del 24/10/2022 è stato accertato l'importo di € 4.000.000,00 pari al contributo iniziale PINQUA come da accertamenti n. 2022/1058 per € 400.000,00, n. 2023/56 per € 2.753.050,00 e n. 2024/18 per € 846.950,00;
- con contestuale atto è stata emessa reversale di incasso per € 400.000,00 in riferimento alla partita pendente n. 13396 del 17/10/2022, pari al 10% del contributo incassato a titolo di anticipazione;

Visto il progetto esecutivo diviso in 2 lotti della "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A_37501", rassegnato in atti di PG 226412 del 26/09/2023 e successive integrazioni in atti di PG n. 277411 del 22/11/2023 e PG n. 282196 del 29/11/2023, composto dei seguenti elaborati:

LOTTO 1:**ELABORATI GENERALI:**

- E EE 01_Elenco Elaborati
- E RG 02_Relazione Illustrativa Generale
- E RSOA 03_Relazione Specialistica delle Opere Architettoniche
- E RSBA 04_Relazione Superamento delle Barriere Architettoniche
- E RF 05_Relazione Fotografica
- E RAP 06_Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi
- E PIA 07_Valutazione previsionale di impatto acustico
- E.RGEO.08 - Relazione geologica
- E RGM 09_Relazione sulla Gestione delle Materie
- E RI 10_Relazione sulle Interferenze
- E CAM 11_Relazione Criteri Ambientali Minimi
- E DNSH 12_Relazione DNSH
- E CSA 13_Capitolato Speciale Appalto
- E CT 14_Capitolato tecnico
- E CME 15_Computo metrico estimativo
- E EPU 16_Elenco prezzi unitari
- E APU 17_Analisi Prezzi Unitari
- E QE 18_Quadro economico
- E CRP 19_Cronoprogramma
- E SC 20_Schema di Contratto
- E PM 21_Piano di Manutenzione Generale

PROGETTO ARCHITETTONICO:

- E AR 00 01_Inquadramento urbano, estratti P.S.C. , R.U.E. e Ortofoto
- E AR 00 02_Inquadramento Generale, Estratto Catastale
- E AR 01.01_Inquadramento generale dell'Area
- E AR 01.02_Planimetria generale
- E AR 01.03a_Pianta Piano Terra
- E AR 01.03b_Pianta Piano Terra
- E AR 01.03c_Pianta Piano Terra
- E AR 01.04_Pianta Piano Copertura
- E AR 01.05_Sezione Longitudinale S1
- E AR 01.06_Sezione Trasversale S2 S3
- E AR 01.07_Prospetto Sud Prospetto Nord
- E AR 01.08_Prospetto Est Prospetto Ovest
- E AR 02.01_Inquadramento generale dell'Area
- E AR 02.02_Planimetria generale
- E AR 02.03_Pianta Piano Terra
- E AR 02.04_Pianta Piano Terra-controsoffitti
- E AR 02.05_Pianta Piano Primo

- E AR 02.06_Pianta Piano Primo-controsoffitti
- E AR 02.07_Pianta Piano Secondo
- E AR 02.08_Pianta Piano Secondo-controsoffitti
- E AR 02.09_Pianta Piano Copertura-vano impianti
- E AR 02.10_Pianta Piano Copertura
- E AR 02.11_Sezione Longitudinale S1
- E AR 02.12_Sezione Trasversale S2 S3
- E AR 02.13_Prospetto Sud-Prospetto Nord
- E AR 02.14_Prospetto Est-Prospetto Ovest
- E AR 02.15_Particolari Costruttivi PC1
- E AR 02.16_Particolari Costruttivi PC2
- E AR 02.17_Particolari Costruttivi PC3
- E AR 02.18_Particolari Costruttivi PC4
- E AR 02.19_Particolari Costruttivi PC5
- E AR 02.20_Particolari Costruttivi PC6
- E AR 02.20_Particolari Costruttivi
- E AR 02.21_Abaco delle Stratigrafie
- E AR 02.22_Abaco dei Serramenti
- E AR 02.23_Abaco delle Porte
- E AR 02.24_Render Esterno
- E AR 02.25_Render Esterno
- E AR 02.26_Render Esterno
- E AR 03.01_Pianta Piano Terra
- E AR 03.02_Pianta Piano Copertura
- E AR 03.03_Sezione longitudinale S1
- E AR 03.04_Sezione Trasversale S2 S3
- E AR 03.05_Prospetto Sud-Prospetto Nord
- E AR 03.06_Prospetto Est-Prospetto Ovest
- E AR 03.07_Pianta Piano Terra
- E AR 03.08_Pianta Piano Primo
- E AR 03.09_Pianta Piano Secondo
- E AR 03.10_Pianta Piano Copertura
- E AR 03.11_Sezione Longitudinale S1
- E AR 03.12_Sezione Trasversale S2 S3
- E AR 03.13_Prospetto Sud-Prospetto Nord
- E AR 03.14_Prospetto Est-Prospetto Ovest

PROGETTO STRUTTURALE:

- E.ST.00.01_00 - Specifiche tecniche
- E.ST.00.02_00 - Relazione di calcolo, sulle fondazioni e sui materiali

- E.ST.00.03_00 - Tabulato di calcolo
- E.ST.00.04_00 - Piano di manutenzione
- E.ST.00.05_00 - Relazione sui materiali
- E.ST.00.06_00 - Relazione geotecnica sulle fondazioni
- E.ST.01.01_00 – Jetgrouting
- E.ST.01.02_00 - Casseratura fondazioni
- E.ST.01.03_00 - Casseratura piano primo
- E.ST.01.04_00 - Casseratura piano secondo
- E.ST.01.05_00 - Casseratura copertura
- E.ST.01.06_00 – Sezioni
- E.ST.02.01_00 - Armatura travi fondazione
- E.ST.02.02_00 - Armatura travi fondazione
- E.ST.02.03_00 - Armatura travi fondazione
- E.ST.02.04_00 - Armatura platea
- E.ST.03.01_00 - Armature travi primo solaio
- E.ST.03.02_00 - Armature travi primo solaio
- E.ST.03.03_00 - Armature travi primo solaio
- E.ST.04.01_00 - Armature travi secondo solaio
- E.ST.04.02_00 - Armature travi secondo solaio
- E.ST.04.03_00 - Armature travi secondo solaio
- E.ST.05.01_00 - Armature travi terzo solaio
- E.ST.05.02_00 - Armature travi terzo solaio
- E.ST.05.03_00 - Armature travi terzo solaio
- E.ST.06.01_00 - Armatura pilastri
- E.ST.06.02_00 - Armatura pilastri
- E.ST.07.01_00 - Scala interna
- E.ST.07.02_00 - Particolari scala interna
- E.ST.08.01_00 - Scala Sud
- E.ST.08.02_00 - Particolari scala Sud
- E.ST.08.03_00 - Particolari scala Sud
- E.ST.08.04_00 - Particolari scala Sud
- E.ST.09.01_00 - Rinforzo pareti esistenti - Prospetto Sud interno
- E.ST.09.02_00 - Rinforzi pareti esistenti - Prospetto Sud esterno
- E.ST.09.03_00 - Rinforzi pareti esistenti - Prospetti Est e Ovest interni
- E.ST.09.04_00 - Rinforzi pareti esistenti – Dettagli
- E.ST.09.05_00 - Rinforzi pareti esistenti – Dettagli
- E.ST.10.01_00 - Locale tecnico - viste e dettagli

IMPIANTI ELETTRICI

- E.IE.00.01_00 - relazione tecnica

- E.IE.00.02_00 - spec tecniche
- E.IE.00.03_00 - calcoli di dimensionamento
- E.IE.00.04_00 - calcoli illuminotecnici
- E.IE.00.05_00 - verifica scariche atmosferiche
- E.IE.00.06_00 – Lista_Cavi
- E.IE.01.01_00 - schema a blocchi di distribuzione generale
- E.IE.01.02_00 - quadro generale edificio QE.01
- E.IE.01.03_00 - quadro centrale tecnologica QE.02
- E.IE.01.04_00 - quadro fotovoltaico QE.03
- E.IE.01.05_00 - quadro contatore PT-A QE.11
- E.IE.01.06_00 - quadro generale PT-A QE.12
- E.IE.01.07_00 - quadro contatore PT-B QE.21
- E.IE.01.08_00 - quadro generale PT-B QE.22
- E.IE.01.09_00 - quadro contatore P1-A QE.31
- E.IE.01.10_00 - quadro generale P1-A QE.32
- E.IE.01.11_00 - quadro contatore P1-B QE.41
- E.IE.01.12_00 - quadro generale P1-B QE.42
- E.IE.01.13_00 - quadro contatore P2-A QE.51
- E.IE.01.14_00 - quadro generale P2-A QE.52
- E.IE.01.15_00 - quadro contatore P2-B QE.61
- E.IE.01.16_00 - quadro generale P2-B QE.62
- E.IE.02.01_00 - imp. di terra e imp.esterni
- E.IE.02.02_00 - canale soffitto
- E.IE.02.03_00 - canale pavimento
- E.IE.02.04_00 - illuminazione p.terra
- E.IE.02.05_00 - illuminazione p.primo
- E.IE.02.06_00 - illuminazione p.secondo e cop.
- E.IE.02.07_00 - f.m. e dati p.terra
- E.IE.02.08_00 - f.m. e dati p.primo
- E.IE.02.09_00 - f.m. e dati p.secondo e cop.
- E.IE.02.10_00 - ril. fumi e allarme incendio
- E.IE.02.11_00 - allarme antintrusione e tvcc
- E.IE.03.01_00 - schema a blocchi cablaggio strutturato
- E.IE.03.02_00 - schema a blocchi riv. fumi e all.incendio
- E.IE.03.03_00 - schema a blocchi imp.videocitofonico
- E.IE.03.04_00 - schema a blocchi termoregolazione
- E.IE.04.01_00 - relazione fotovoltaico
- E.IE.04.02_00 - specifiche materiali fotovoltaico
- E.IE.04.03_00 - schema unifilare impianto fotovoltaico
- E.IE.04.04_00 - quadro lato c.c. QE.CC
- E.IE.04.05_00 - disposizione fotovoltaico

IMPIANTI MECCANICI

- E.IM.00.01_00 - Relazione Tecnica Descrittiva – L1-IM
- E.IM.00.02_00 - Relazione Tecnica Calcolo
- E.IM.00.03_00 - Relazione Tecnica NZEB
- E.IM.00.04_00 - Specifiche Tecniche IM
- E.IM.00.05_00 - Abachi quantità Revit MEP
- E.IM.01.01_00 - Schemi funzionali sottocentrale termofrigorifera
- E.IM.01.02_00 - Fascicolo BMS - Schema funzionale – P&I.
- E.IM.01.03_00 - Fascicolo BMS - Elenco punti controllati
- E.IM.01.04_00 - Schema funzionale centrali trattamento aria
- E.IM.01.05_00 - Schema funzionale produzione ACS
- E.IM.01.06_00 - Impianto di climatizzazione - Reti aerauliche - Pianta Piano Terra, Sezione e Vista 3D
- E.IM.01.07_00 - Impianto di climatizzazione - Reti aerauliche - Pianta Piano Primo, Sezione e Vista 3D
- E.IM.01.08_00 - Impianto di climatizzazione - Reti aerauliche - Pianta Piano Secondo, Sezione e Vista 3D
- E.IM.01.09_00 - Impianto di climatizzazione - Reti idroniche - Pianta Piano Terra, Sezione e Vista 3D
- E.IM.01.10_00 - Impianto di climatizzazione - Reti idroniche - Pianta Piano Primo, Sezione e Vista 3D
- E.IM.01.11_00 - Impianto di climatizzazione - Reti idroniche - Pianta Piano Secondo, Sezione e Vista 3D
- E.IM.01.12_00 - Impianto idrico sanitario - Pianta Piano Terra, Primo, Secondo
- E.IM.01.13_00 - Impianto di scarico acque nere e grigie - Pianta Piano Terra, Primo, Secondo
- E.IM.01.14_00 - Schemi altimetrici impianto idrico sanitario, scarichi e idronico cassette VAV, fancoil 2 tubi e radiatori
- E.IM.01.15_00 - Impianto di climatizzazione - Reti aerauliche e idroniche - Pianta Piano Copertura e Vista 3D
- E.IM.01.16_00 - Impianto di climatizzazione - Reti aerauliche e idroniche - Pianta Locale Sottostazione, Sezioni e Vista 3D
- E.IM.01.17_00 - Viste generali 3D
- E.IM.01.18_00 - Impianto idrico antincendio - Pianta Piano Terra, Primo, Secondo e Viste 3D
- E.IM.01.19_00 - Reti esterni generali
- E.IM.01.20_00 - Reti esterni generali e sezioni sottoservizi
- E.IM.01.21_00 - Codici Stratigrafie Legge
- E.IM.01.22_00 - Particolari tipi staffaggi
- E.IM.01.23_00 - Costruttivi Centrali Trattamento Aria CTA 1-2

- E.IM.01.24_00 - Costruttivi Centrali Trattamento Aria CTA 3-4
- E.IM.01.25_00 - Planimetria limite computi elettrici e meccanici

PREVENZIONE INCENDI

- E VF 01.01_Relazione VVF
- E VF 02.01_Planimetria Generale-adequamenti antincendio
- E VF 02.02_Pianta Piano Terra-adequamenti antincendio
- E VF 02.03_Pianta Piano Primo-adequamenti antincendio
- E VF 02.04_Pianta Piano Secondo-adequamenti antincendio
- E VF 02.05_Pianta Piano Copertura-adequamenti antincendio
- E VF 02.06_Prospetti-adequamenti antincendio
- E VF 02.07_Sezione-adequamenti antincendio

SICUREZZA

- E.SC.00.01_00 - Piano di Sicurezza e Coordinamento L1
- E.SC.00.02_00 - Planimetrie di cantiere L1
- E.SC.00.03_00 - Cronoprogramma con uomini giorno L1
- E.SC.00.04_00 - Fascicolo dell'opera L1

MODELLI

- PROG-ARC.SF-MOD-20230321 - Modello Stato di Fatto
- PROG-ARC-MOD-202300328 - Modello Stato di Progetto
- PROG-CCO.GEOREF-20230829 - Modello di Coordinamento Revit
- PROG-ELE-MOD-20230828 - Modello IE
- PROG-HVAC-MOD-20230829 - Modello impiantistico meccanico
- PROG-STR-MOD-20230829 - Modello Strutturale opere in C.A.
- PROG-NAVIS.CLASH-MOD-20230517 - Modello di Coordinamento Navisworks - Rapporti interferenziali
- PROG-NAVIS.TIME-MOD-20230829 - Modello di Coordinamento Navisworks - Cronoprogramma
- E.CLASH.01 - Report interferenze strutturale vs meccanico
- E.CLASH.02 - Report interferenze architettonico vs elettrico
- E.CLASH.02 - Report interferenze architettonico vs meccanico
- E.CLASH.02 - Report interferenze stato di fatto vs stato di progetto
- E.CLASH.02 - Report interferenze strutturale vs elettrico
- E.CLASH.02 - Report interferenze strutturale vs meccanico

SGI

- E PGI 01_Piano di Gestione Informativa
- ALLEGATO A_Allegato A del PGI con oggetto l'Interoperabilità
- Allegato B_Schede Informative Modelli Strutturale e Architettonici

- Allegato B_Schede Informative Modello IE
- Allegato B_Schede Informative Modello IM
- ALLEGATO C_Elenco Elaborati
- ALLEGATO D_Allegato del PGI con oggetto le istruzioni per utilizzo Ambiente di Condivisione Dati
- ALLEGATO E_Allegato del PGI con elenco contatti e ruoli commessa
- Allegato F_WBS Materiali Pacchetti Architettonici
- Allegato F_WBS Modello Architettonico
- Allegato F_WBS Modello IE
- Allegato F_WBS Modello IM
- Allegato F_WBS Modello Strutturale

LOTTO 2:

ELABORATI GENERALI.:

- E EE 01_Elenco Elaborati
- E RG 02_Relazione Illustrativa Generale
- E PIA 03_Valutazione previsionale di impatto acustico
- E.RGEO 04_00 - Relazione Geologica - Sismica e contributo al progetto delle fondazioni (modellazione Geotecnica)
- E CSA 05_Capitolato Speciale Appalto
- E CME 06_Computo metrico estimativo
- E EPU 07_Elenco prezzi unitari
- E APU 08_Analisi Prezzi Unitari
- E QE 09_Quadro economico

- E CRP 10_Cronoprogramma
- E SC 11_Schema di Contratto
- E PM 12_Piano di Manutenzione Generale
- E.RGM 13_Relazione sulla Gestione delle Materie
- E.RI 14_Relazione sulle Interferenze

PROGETTO STRUTTURALE

- E.AR.00.00_00 - Pianta Prospetti Sezioni Cabine Prefabbricate
- E.ST.00.01_00 - Specifiche tecniche
- E.ST.00.02_00 - Relazione di calcolo, sulle fondazioni e sui materiali
- E.ST.00.03_00 - Tabulato di calcolo
- E.ST.00.04_00 - Piano di manutenzione delle strutture
- E.ST.00.05_00 - Relazione sui materiali
- E.ST.00.06_00 - Relazione geotecnica

- E.ST.01.01_00 - Casseratura e posizionamento platee di fondazione
- E.ST.01.02_00 - Armatura platee di fondazione

IMPIANTI ELETTRICI

- E.IE.00.01_00 - relazione tecnica
- E.IE.00.02_00 - spec tecniche
- E.IE.00.03_00 - calcoli di dimensionamento
- E.IE.00.04_00 – Lista_Cavi
- E.IE.01.01_00 - schema unifilare mt-bt
- E.IE.01.02_00 - quadro media tensione QE.MT
- E.IE.01.03_00 - quadro bassa tensione QE.BT
- E.IE.01.04_00 - quadro centrale QE.CTF_17c
- E.IE.01.05_00 - quadro centrale QE.CTF_15bc
- E.IE.02.01_00 - cabina mt-bt piante,prospetti,sezioni
- E.IE.02.02_00 - cabina mt-bt disp.apparecchiature
- E.IE.02.03_00 - cabina mt-bt ill-fm-terra
- E.IE.02.04_00 - centrali termofrigorifere ill-fm-terra
- E.IE.03.01_00 - schema a blocchi termoregolazione

IMPIANTI MECCANICI

- E.IM.00.01_00 - Relazione Tecnica Descrittiva – IM_L2
- E.IM.00.02_00 - Relazione Tecnica Calcolo
- E.IM.00.03_00 - Specifiche Tecniche IM
- E.IM.01.01_00 - Schemi funzionali CTF Pad.17
- E.IM.01.02_00 - Schemi funzionali CTF Pad.15bc
- E.IM.01.03_00 - Fascicolo BMS - Elenco punti controllati centrale termofrigorifera Padiglione 17
- E.IM.01.04_00 - Fascicolo BMS - Elenco punti controllati centrale termofrigorifera Padiglione 15bc
- E.IM.01.05_00 - Schemi P&I centrale termofrigorifera Padiglione 17 e 15 bc
- E.IM.01.06_00 - Schemi tratt H2O – Pad.17
- E.IM.01.07_00 - Schemi tratt H2O – Pad.15
- E.IM.01.08_00 - Planimetria esterna reti generali e impianto idrico antincendio rete esterna
- E.IM.01.09_00 - Planimetria esterna reti generali e sessioni sottoservizi a
- E.IM.01.10_00 - Centrali termofrigorifera - Pianta particolareggiata e sezioni
- E.IM.01.11_00 - Particolari tipi staffaggi
- E.IM.01.12_00 -Planimetria limite computi elettrici e meccanici

SICUREZZA

- E.SC.00.01_00 - Piano di Sicurezza e Coordinamento L2
- E.SC.00.02_00 - Planimetrie di cantiere L2
- E.SC.00.03_00 - Cronoprogramma con uomini giorno L2

- E.SC.00.04_00 - Fascicolo dell'opera L2

Dato atto che:

- il quadro economico complessivo del Progetto esecutivo suddiviso in Lotto 1 e Lotto 2, per un importo complessivo pari a € 11.900.000, così articolato:

A. LAVORI		Lotto 1 – riqualificazione immobile	Lotto 2 – nuove centrali termo- frigorifere	TOTALE
A.1.a	Demolizioni controllate	€ 438.779,91		
A.1.b	Opere Edili	€ 2.211.254,87		
A.1.c	Opere esterne	€ 71.914,94		
A.1.d	Scavi e demolizioni	€ 155.056,94		
A.1.e	Opere strutturali	€ 2.268.833,06	€ 199.172,71	
A.1.f	Impianti IS e AI	€ 161.347,87		
A.1.g	Impianti termici	€ 1.029.665,15	€ 1.111.516,99	
A.1.h	Impianti elettrici	€ 825.176,24	€ 240.010,30	
A.1	Totale lavori	€ 7.162.028,98	€ 1.550.700,00	€ 8.712.728,98
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 30.500,00	€ 174.300,00
Totale A. LAVORI		€ 7.305.828,98	€ 1.581.200,00	€ 8.887.028,98
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	IVA lavori 10%	€ 730.582,90	€ 158.120,00	€ 888.702,90
B.2	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 700.000,00		€ 700.000,00
B.3	Spese tecniche	€ 771.714,15	€ 80.151,78	€ 851.865,93
B.4	IVA spese tecniche 22%	€ 169.777,11	€ 17.633,39	€ 187.410,50
B.5	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 307.096,86	€ 77.894,83	€ 384.991,68
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.679.171,02	€ 333.800,00	€ 3.012.971,02
TOTALE		€ 9.985.000,00	€ 1.915.000,00	€ 11.900.000,00

- il quadro economico del Progetto esecutivo del **lotto 1**, per un importo complessivo pari a € 9.985.000,00 così articolato:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA

		PEXE
		Lotto 1
A.1 Lavori e forniture		
A.1.a.1	Demolizioni controllate	€ 438.779,91
A.1.a.2	Opere Edili	€ 2.211.254,87
A.1.a.3	Opere esterne	€ 71.914,94
A.1.a.4	Scavi e demolizioni	€ 155.056,94
A.1.a.5	Opere strutturali	€ 2.268.833,06
A.1.a.6	Impianti IS e AI	€ 161.347,87
A.1.a.7	Impianti termici	€ 1.029.665,15
A.1.a.8	Impianti elettrici	€ 825.176,24
A.1.a	Lavori e forniture	€ 7.162.028,98
A.2.a	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00
A.1.3	Spese per imprevisti (IVA esclusa)	€ 279.178,96
A.1.4	IVA	€ 758.500,79
A.1.5 Totale Lavori e forniture		€ 8.343.508,74
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.a	Spese tecniche generali	€ 37.828,00
A.3.1.b	Progettazione	€ 208.706,00
A.3.1.c	Verifica e validazione	€ 35.451,98
A.3.1.d	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 105.660,60
A.3.1.e	Direzione dei lavori	€ 309.412,19
A.3.1.f	Collaudo	€ 74.655,38
A.3.1	Spese tecniche	€ 771.714,15
A.3.2	IVA	€ 169.777,11
A.3.8 Totale spese tecniche		€ 941.491,26
A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA		
A.4.1	Allacciamenti	€ 0,00
A.4.2	Altro	€ 0,00
A.4.3 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA		€ 0,00
TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)		€ 9.985.000,00

- il quadro economico del Progetto esecutivo del **lotto 2**, per un importo complessivo pari a € 1.915.000,00 così articolato:

	Capannone 17 stralcio 2	Capannone 15b	Capannone 15c	TOTALE
A. LAVORI				
A.1 Opere strutturali	€ 70.266,70	€ 12.890,60	€ 116.015,41	€ 199.172,71
A.2 Impianti termomeccanici	€ 471.937,63	€ 63.957,94	€ 575.621,42	€ 1.111.516,99
A.3 Impianti elettrici	€ 148.425,12	€ 9.158,52	€ 82.426,66	€ 240.010,30
A.4 costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 13.999,76	€ 1.650,02	€ 14.850,21	€ 30.500,00
Totale A. LAVORI	€ 704.629,21	€ 87.657,08	€ 788.913,71	€ 1.581.200,00
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1 IVA lavori 10%	€ 70.462,92	€ 8.765,71	€ 78.891,37	€ 158.120,00
B.2 spese tecniche	€ 35.717,99	€ 4.443,38	€ 39.990,41	€ 80.151,78
B.3 IVA s.t. 22%	€ 7.857,96	€ 977,54	€ 8.797,89	€ 17.633,39
B.4 Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 34.712,23	€ 4.318,26	€ 38.864,34	€ 77.894,83
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE	€ 148.751,10	€ 18.504,89	€ 166.544,01	€ 333.800,00
TOTALE	€ 853.380,31	€ 106.161,97	€ 955.457,72	€ 1.915.000,00

Visto il Rapporto finale di verifica ai sensi art. 42 e dell'ALLEGATO I.7 del D. Lgs. 36/2023, inerente il PROGETTO ESECUTIVO 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", come da comunicazione in atti al PG n. 282446 del 30/11/2023;

Vista la "Validazione ai sensi art. 55 DPR 207/2010 inerente il PROGETTO ESECUTIVO 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 atti al PG 282460 del 30/11/2023 a firma del RUP ing. Daniela Lepori;

Rilevato che:

- il progetto esecutivo dell'intervento si articola in due lotti funzionali e prestazionali di lavori, distinti in: (i) Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE; (ii) Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE;
- in conformità all'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 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE, la stazione appaltante, in rapporto alla tipologia e alle dimensioni dei lavori da eseguire, assimilabili per grado di complessità e importo a lavori di manutenzione straordinaria, ha stabilito di omettere i precedenti livelli di progettazione garantendo comunque la presenza, nel livello esecutivo, di tutti gli elementi previsti per i livelli omissi e salvaguardando la qualità della progettazione;
- il progetto esecutivo del Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE e del Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE, 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;
- l'intervento è assoggettato ad aliquota IVA al 10%, in quanto trattasi di interventi di ristrutturazione urbanistica (numero 127-quaterdecies, parte terza, tabella A, allegata al Dpr 633/1972);

Precisato che con successivo atto, il Dirigente competente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 comma 1 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii. determinerà di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

Precisato infine che l'opera in oggetto, associata al codice progetto A_37501 ed al codice CUP J87H21000950005, è prevista per l'importo complessivo di € 11.900.000,00, da finanziarsi:

- al capitolo di entrata 9792/03 denominato "PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - CONTRIBUTO MINISTERO INFRASTR. A_37501 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione - riq. architettonica e funzionale capannone 17 stralcio 2 (CATTEDRALE) Decreto 7/10/21-CUP J87H21000950005 (v.cap.U.41166/1)", in relazione al quale è stato già accertato l'importo di € 4.000.000,00 (accertamenti nn. 2022/1058, 2023/56, 2024/18) e per la restante quota al capitolo di entrata 10723 per l'assunzione di mutui (nella misura massima di 11.500.000,00 per dare copertura integrale all'opera in caso di diniego alla rimodulazione del contributo);
- al capitolo di uscita 41166/01 "PNRR-M5C2-I2.3 - PINQUA_ A_37501 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione - riq. architettonica e funzionale capannone 17 stralcio 2 (CATTEDRALE) CONTRIBUTO MINISTERIALE Decreto 7/10/2021, n. 383 - CUP. J87H21000950005 (v. cap. E 9792/3)", in relazione al quale è stato già impegnato l'importo di € 542.572,78 (impegni nn. 2022/6657/01, 2022/6658, 2022/7550, 2023/416/01, 2023/416/02, 2023/4240, 2023/4241, 2023/4743, 2023/4786, 2023/5222 e 2023/7299).

PUNTO 2

APPROVAZIONE SCHEMA ACCORDO PRELIMINARE DI ACQUISTO TRA COMUNE E STU REGGIANE SPA

Richiamato:

- l'atto pubblico, rogato in data 10 aprile 2017, in forza del quale STU Reggiane spa ha acquisito la proprietà all'interno del Parco Innovazione, nell'area ex Officine Reggiane, tra l'altro dell'immobile già adibito ad uso industriale, denominato "Cattedrale", catastalmente censito al foglio 136, particella 124, confinante con le particelle 25 e 97;
- l'atto in data 20 marzo 2021, ricevuto al P.G. 2021/61957, da aversi qui richiamato e trascritto, con cui STU ha manifestato al Comune l'interesse alla definizione di Atto di Accordo avente ad oggetto la realizzazione da parte di STU Reggiane s.p.a., della progettazione e della esecuzione dell'intervento di "Riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"", ubicato all'interno del comparto di riqualificazione urbana PRU-qsSC, quale progetto da inserire nella proposta da candidare, da parte del Comune di Reggio Emilia, al PINQuA;

- la deliberazione di Giunta I.D. n. 44 in data 11 marzo 2021 con cui il Comune, valutando l'interesse dell'amministrazione alla realizzazione dell'intervento di "Riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale" e valutata l'idoneità all'inserimento dello stesso nella Proposta da candidare al PINQUA, ha deliberato di accogliere la manifestazione di interesse per la predisposizione di Atto di Accordo avente ad oggetto la definizione delle condizioni per la realizzazione della progettazione e della esecuzione dell'intervento di riqualficazione della Cattedrale;
- 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, 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"; Atto di Accordo, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, che disciplina, tra il resto, attraverso obbligazione alternativa, le modalità attraverso le quali porre la Cattedrale a disposizione della candidatura al PINQuA ed eseguire l'intervento di riqualficazione e rigenerazione dell'Immobile in conformità al relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica costituente allegato all'Atto di Accordo;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane n. 174 in data 26 novembre 2021, trasmessa al Comune con comunicazione PS 1011 del 30 novembre 2021, in atti al PG n. 0260210 del 02/12/2021, con cui si opta, tra le modalità previste in via tra loro alternativa dall'Atto di Accordo di cui al punto precedente, per la modalità sussidiaria e, dunque, per il trasferimento della proprietà dell'immobile denominato "Cattedrale" al Comune alle condizioni tutte definite dall'Atto di Accordo e che verranno ulteriormente precisate dall'Atto di Accordo Attuativo;

Visto e richiamato inoltre:

- la Dichiarazione del Responsabile Unico del Procedimento arch. Massimo Magnani, attestante la congruità del costo di acquisto, in cui attesta che *"il costo previsto nel quadro economico per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'intervento di "Riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"", stimato pari a euro 700.000, riferito ad una porzione di immobile dismesso, è direttamente desunto dalla stima del valore degli immobili in proprietà di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. compresi nel perimetro del comparto "PRU-IP-1a.bis" a firma di un tecnico abilitato."*
- l'ultimo aggiornamento del Piano delle acquisizioni ed alienazioni patrimoniali 2023-2025 del Comune di Reggio Emilia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.2023/136 del 25/07/2023, in cui è inserita la voce "Capannone 17, stralcio 2, denominato "Cattedrale", nel PRU Reggiane, in attuazione delle delibere di G.C. n. 44 del 11/03/2021 e n. 45 del 15/03/2021. (Trattasi di intervento compreso nella proposta del Comune per accedere ai finanziamenti del

PINQUA, ai sensi del D.M. 16 settembre 2020 n. 395)" per in importo pari a euro 700.000,00 sull'annualità 2023;

Dato infine atto che:

- l'approvazione del progetto esecutivo in argomento, costituisce condizione necessaria per procedere alla richiesta di concessione del prestito/mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti ai sensi di quanto prescritto dalla normativa degli enti locali in materia di indebitamento per un importo di € 7.900.000,00, per le motivazioni esposte nei paragrafi precedenti;
- ai sensi dell'art. 200 del TUEL, le maggiori spese indotte derivanti dall'investimento sono solo quelle degli oneri finanziari derivanti dall'indebitamento e trovano copertura nel Bilancio 2023 – 2025;
- all'esito dell'esercizio della scelta da parte di STU della modalità sussidiaria e, dunque, per il trasferimento della proprietà dell'immobile denominato "Cattedrale" al Comune, il Comune e STU hanno avviato il confronto tra loro per la condivisione dei contenuti dell'Atto di Accordo Attuativo, prevedendo che questo detti le regole di dettaglio: (i) per il trasferimento della proprietà della Cattedrale da STU al Comune; (ii) per la individuazione della stazione appaltante e per la definizione delle modalità di attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione della Cattedrale;

Ritenuto, per tutto quanto sopra esposto:

1. di approvare il PROGETTO ESECUTIVO della "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 stralcio 2 denominato Cattedrale nel Parco Innovazione 'Reggiane' in Reggio Emilia - CUP J87H21000950005 – A_37501", diviso in 2 lotti: Lotto 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE e Lotto 2 – NUOVE CENTRALI TERMOFRIGORIFERE, rassegnato in atti di PG 226412 del 26/09/2023 e successive integrazioni in atti di PG n. 277411 del 22/11/2023 e PG n. 282196 del 29/11/2023 ;
2. di sottoporre all'approvazione, quale ALLEGATO A al presente atto, il testo del Contratto preliminare di compravendita con valenza di Atto di Accordo Attuativo 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 tra Comune di Reggio Emilia 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 che rappresenta graficamente le singole Componenti dell'Immobile e Allegato B: elaborato planimetrico, su base catastale, che individua le singole Componenti dell'Immobile.

Considerato pertanto, che sia stata acquisita, in ragione della documentazione tecnica e degli atti su-richiamati, e dell'ALLEGATO A costituente parte integrante della presente

delibera, la totalità degli elementi necessari affinché questa Giunta Comunale proceda alle suddette approvazioni;

Visti:

- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti in vigore;
- gli art. 41 e 42 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 apposto in calce alla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 di regolarità tecnica del Dirigente del Servizio Finanziario, espresso anche a fronte del parere favorevole 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";

DELIBERA

1. di approvare il progetto esecutivo diviso in 2 lotti inerente l'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" Lotto 1 - RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE e Lotto 2 - NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE, per un importo complessivo di spesa pari a 11.900.000,00 euro;
2. di intendere qui integralmente approvati, con il presente atto, gli elaborati tecnici del progetto esecutivo suindicato e diviso in 2 lotti, come in premessa elencati, non materialmente allegati ma rassegnato in atti di PG 226412 del 26/09/2023 e successive integrazioni in atti di PG n. 277411 del 22/11/2023 e PG n. 282196 del 29/11/2023;
3. di dare atto che il quadro economico complessivo del progetto esecutivo è il seguente:

A. LAVORI		Lotto 1 – riqualificazione immobile	Lotto 2 – nuove centrali termo- frigorifere	TOTALE
A.1.a	Demolizioni controllate	€ 438.779,91		
A.1.b	Opere Edili	€ 2.211.254,87		
A.1.c	Opere esterne	€ 71.914,94		
A.1.d	Scavi e demolizioni	€ 155.056,94		
A.1.e	Opere strutturali	€ 2.268.833,06	€ 199.172,71	
A.1.f	Impianti IS e AI	€ 161.347,87		
A.1.g	Impianti temici	€ 1.029.665,15	€ 1.111.516,99	
A.1.h	Impianti elettrici	€ 825.176,24	€ 240.010,30	
A.1	Totale lavori	€ 7.162.028,98	€ 1.550.700,00	€ 8.712.728,98
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00	€ 30.500,00	€ 174.300,00
Totale A. LAVORI		€ 7.305.828,98	€ 1.581.200,00	€ 8.887.028,98
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	IVA lavori 10%	€ 730.582,90	€ 158.120,00	€ 888.702,90
B.2	Acquisti ed espropri compresa IVA ed altre imposte (14%)	€ 700.000,00		€ 700.000,00
B.3	Spese tecniche	€ 771.714,15	€ 80.151,78	€ 851.865,93
B.4	IVA spese tecniche 22%	€ 169.777,11	€ 17.633,39	€ 187.410,50
B.5	Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 307.096,86	€ 77.894,83	€ 384.991,68
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE		€ 2.679.171,02	€ 333.800,00	€ 3.012.971,02
TOTALE		€ 9.985.000,00	€ 1.915.000,00	€ 11.900.000,00

articolato nei quadri economici del Lotto 1 e Lotto 2 di seguito riportati

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA

LOTTO 1:

A.1 Lavori e forniture		PEXE Lotto 1
A.1.a.1	Demolizioni controllate	€ 438.779,91
A.1.a.2	Opere Edili	€ 2.211.254,87
A.1.a.3	Opere esterne	€ 71.914,94
A.1.a.4	Scavi e demolizioni	€ 155.056,94
A.1.a.5	Opere strutturali	€ 2.268.833,06
A.1.a.6	Impianti IS e AI	€ 161.347,87
A.1.a.7	Impianti temici	€ 1.029.665,15
A.1.a.8	Impianti elettrici	€ 825.176,24
A.1.a	Lavori e forniture	€ 7.162.028,98
A.2.a	Oneri per la sicurezza	€ 143.800,00
A.1.3	Spese per imprevisti (IVA esclusa)	€ 279.178,96
A.1.4	IVA	€ 758.500,79
A.1.5 Totale Lavori e forniture		€ 8.343.508,74
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.a	Spese tecniche generali	€ 37.828,00
A.3.1.b	Progettazione	€ 208.706,00
A.3.1.c	Verifica e validazione	€ 35.451,98
A.3.1.d	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 105.660,60
A.3.1.e	Direzione dei lavori	€ 309.412,19
A.3.1.f	Collaudo	€ 74.655,38
A.3.1	Spese tecniche	€ 771.714,15
A.3.2	IVA	€ 169.777,11
A.3.8 Totale spese tecniche		€ 941.491,26
A.4 Altre spese non finanziabili dal PINQuA		
A.4.1	Allacciamenti	€ 0,00
A.4.2	Altro	€ 0,00
A.4.3 Totale altre spese non finanziabili dal PINQuA		€ 0,00
TOTALE INTERVENTO (A1+A2+A3+A4)		€ 9.985.000,00

LOTTO 2:

	Capannone 17 stralcio 2	Capannone 15b	Capannone 15c	TOTALE
A. LAVORI				
A.1 Opere strutturali	€ 70.266,70	€ 12.890,60	€ 116.015,41	€ 199.172,71
A.2 Impianti termomeccanici	€ 471.937,63	€ 63.957,94	€ 575.621,42	€ 1.111.516,99
A.3 Impianti elettrici	€ 148.425,12	€ 9.158,52	€ 82.426,66	€ 240.010,30
A.4 costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 13.999,76	€ 1.650,02	€ 14.850,21	€ 30.500,00
Totale A. LAVORI	€ 704.629,21	€ 87.657,08	€ 788.913,71	€ 1.581.200,00
B. SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1 IVA lavori 10%	€ 70.462,92	€ 8.765,71	€ 78.891,37	€ 158.120,00
B.2 spese tecniche	€ 35.717,99	€ 4.443,38	€ 39.990,41	€ 80.151,78
B.3 IVA s.t. 22%	€ 7.857,96	€ 977,54	€ 8.797,89	€ 17.633,39
B.4 Imprevisti, allacci, servizi e forniture (comprensivi di IVA)	€ 34.712,23	€ 4.318,26	€ 38.864,34	€ 77.894,83
Totale B. SOMME A DISPOSIZIONE	€ 148.751,10	€ 18.504,89	€ 166.544,01	€ 333.800,00
TOTALE	€ 853.380,31	€ 106.161,97	€ 955.457,72	€ 1.915.000,00

4. di dare atto che:

- a. il progetto esecutivo diviso in 2 lotti è stato oggetto di verifica positiva, come attesta la “verifica ai fini della validazione”, PG n. 282446 del 30/11/2023, ai sensi dell'articolo 42 e dell'ALLEGATO I.7 del D. Lgs. 36/2023;
- b. il progetto esecutivo diviso in 2 lotti è stato oggetto di validazione ai sensi dell'articolo 42 e dell'ALLEGATO I.7 del D. Lgs. 36/2023, come attesta il verbale PG n. 282460 del 30/11/2023 a firma del Responsabile del Procedimento;
- c. con successivo atto, il Dirigente competente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 comma 1 del D. Lgs 36/2023. determinerà di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

5. di dare altresì atto dei seguenti adempimenti contabili:

- a. con precedente atto dirigenziale R.U.D. n.1110 del 24/10/2022 è stato accertato l'importo di € 4.000.000,00 pari al contributo iniziale PINQUA al titolo IV codice del piano dei conti integrato 4.02.01.01.001 sul Capitolo 9792 art.3 del P.E.G 2023

- denominato "PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - CONTRIBUTO MINISTERO INFRASTR. A_37501 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione - riq. architettonica e funzionale capannone 17 stralcio 2 (CATTEDRALE) Decreto 7/10/21-CUP J87H21000950005 (v.cap.U.41166/1)" codice obiettivo A_37501, come da accertamenti n. 2022/1058 per € 400.00,00 sull'annualità 2022, n. 2023/56 per € 2.753.050,00 sull'annualità 2023 e n. 2024/18 per € 846.950,00 sull'annualità 2024;
- b. con precedenti atti dirigenziali si è impegnata la spesa complessiva di € 542.572,78 alla Missione/Programma 08.01 con imputazione al Titolo II codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 al capitolo 41166 ART. 1 del P.E.G. 2023 denominato "PNRR-M5C2-I2.3 - PINQUA_ A_37501 PINQUA - Economia, lavoro e innovazione - riq. architettonica e funzionale capannone 17 stralcio 2 (CATTEDRALE) CONTRIBUTO MINISTERIALE Decreto 7/10/2021, n. 383 - CUP. J87H21000950005 (v. cap. E 9792/3)", annualità 2022 e 2023, centro di costo A5 codice unico di progetto CUP J87H21000950005, ed in particolare: con atto R.U.D. n.1110 del 24/10/2022 si è impegnata la spesa complessiva di € 447.099,88; con atto R.U.D. n.1398 del 07/12/2022 si è impegnata la spesa di € 28.670,00; con atto R.U.D. n.330 del 03/04/2023 si è impegnata la spesa di € 14.942,56; con atto R.U.D. n.440 del 19/04/2023 si è impegnata la spesa di € 41.587,90; con atto R.U.D. n.473 del 10/05/2023 si è impegnata la spesa di € 900,00; con atto R.U.D. n.551 del 29/05/2023 si è impegnata la spesa di € 2.562,00 e infine con atto R.U.D. n.1077 del 11/10/2023 si è impegnata la spesa di € 6.810,44;
6. di dare atto che il Dirigente del Servizio Finanziario, a seguito dell'approvazione del presente atto potrà dare avvio alle procedure finalizzate alla richiesta di concessione del mutuo alla Cassa Depositi e Prestiti per un importo di € 7.900.000,00 dando preferenza alla stipula di un prestito flessibile per le motivazioni citate in premessa;
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. 20 del D.Lgs. 36/2023;
8. di approvare il testo del Contratto preliminare di compravendita con valenza di Atto di Accordo Attuativo 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 tra Comune di Reggio Emilia 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 che rappresenta graficamente le singole Componenti dell'Immobile e

Allegato B: elaborato planimetrico, su base catastale, che individua le singole Componenti dell'Immobile, ALLEGATO C al presente atto;

6. di approvare il testo del Contratto preliminare di compravendita con valenza di Atto di Accordo Attuativo 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 tra Comune di Reggio Emilia 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 che rappresenta graficamente le singole Componenti dell'Immobile e Allegato B: elaborato planimetrico, su base catastale, che individua le singole Componenti dell'Immobile, ALLEGATO C al presente atto;

7. 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;

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, onde dar corso all'attivazione delle procedure di affidamento dei lavori nel rispetto dei tempi imposti dal PNRR;

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