

Proponente: A5.C
Proposta: 2023/783

del 15/12/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1512

del 15/12/2023

**PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI
SPECIALI**

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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 – "NextGenerationEU", CUP J87H21000950005 – A_37501" CUI: L00145920351202200027 – DETERMINA A CONTRARRE EX. ART. 17 D.LGS 36/2023 PER ATTIVAZIONE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI IN APPALTO

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con la delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023;
- con provvedimento del Sindaco PG/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:

- 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";
- 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 PINKUA - Economia, lavoro e innovazione" CUP: J87H21000950005, CUI: L00145920351202200027, è stato aggiornato per un importo complessivo di € 11.900.000,00;
- 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 € 400.000,00, 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;

Richiamati inoltre:

1. 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 – Riqualficazione 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;
2. la deliberazione della giunta comunale n. 295 del 30/11/2023 con la quale si è deliberato di :
- approvare il progetto esecutivo diviso in 2 lotti inerente l'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" Lotto 1 - RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE e Lotto 2 - NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE, per un importo complessivo di spesa pari a 11.900.000,00 euro;
 - 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 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

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

LOTTO 1:

Quadro Tecnico Economico / INTERVENTO C1 PINQUA

		PEXE
A.1 Lavori e forniture		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 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

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

- 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 S.p.a., 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;
3. la rassegna, agli atti con PG 298478 del 14/12/2023 da parte dei progettisti dell'elaborato E CSA 13_Capitolato Speciale Appalto relativo al Lotto 1 dell'intervento e dell'elaborato E CSA 05_Capitolato Speciale Appalto relativo al Lotto 2 dell'intervento, in cui sono state apportate alcune precisazioni, rettifiche o lievi variazioni formali e non sostanziali che non inficiano in concreto la verifica e la validazione intercorse;
 4. la lettera di affidamento, agli atti con PG n. 301114 del 15-12-2023, con la quale Cassa Depositi e Prestiti, in seguito all'esito favorevole dell'istruttoria, di cui alla domanda di prestito Pos. 6221384 avanzata con Determina a Contrarre adottata dal Servizio Finanziario n.° n. 1377 del 4-12-2023 ha comunicato l'avvenuta deliberazione del prestito in oggetto, il quale completa la copertura finanziaria all'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;

5. il contratto preliminare di compravendita e i suoi allegati, stipulato tra S.T.U. Reggiane S.p.A. e Comune di Reggio Emilia nella persona del sottoscritto dirigente arch. Massimo Magnani, in data 15 dicembre 2023, agli atti con PG 2023/301941, con il quale il Comune acquisirà la disponibilità del capannone denominato "Cattedrale" comprensiva di pertinenze e accessori, delle Aree P1, della Centrale Termica, della Cabina Elettrica e degli spazi condominiali nonché della proprietà per la quota di 1/2 della Galleria, per un importo pari a euro 700.000,00_ come da perizia rassegnata in data 11/12/2023 dallo Studio SGT Associati a firma del Geometra Alessandro Rizzi;

Precisato che l'opera in oggetto, associata al codice progetto A_37501 ed al codice CUP J87H21000950005, per l'importo complessivo di € 11.900.000,00, è prevista nel Bilancio 2023-2025

-per la quota di € 4.000.000,00 relativa al contributo PINQUA - Economia, lavoro e innovazione, al capitolo di entrata 9792/3 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 n. 2022/1058 e n. 2023/56); e corrispondente capitolo di uscita 41166/1 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)", in relazione al quale è stato già impegnato l'importo di € 535.762,34 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 e infine con atto R.U.D. n.551 del 29/05/2023 si è impegnata la spesa di € 2.562,00;

- per l'importo di € 7.900.000,00 la spesa trova copertura nel mutuo CDP posizione 6221384, di cui alla lettera di affidamento acquisita al PG del comune n.° 301114 del 15/12/2023, cui corrisponde il capitolo di uscita 41166/2;

Riscontrato che è necessario attivare le procedure volte all'affidamento dei lavori in oggetto, al fine di rispettare gli impegni di cui alla Convenzione sottoscritta tra il Ministero Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e il Comune di Reggio Emilia in qualità di beneficiario di contributi PINQuA, nei modi e nei termini espressi nella stessa disposizione;

Vista la validazione del RUP del progetto esecutivo a base di gara con provvedimento agli atti del Comune di Reggio Emilia con PG n. 282460 del 30/11/2023;

Vista l'attestazione dello stato dei luoghi ai sensi dell'art.1 c.2 lettera a) dell'allegato II.14 del D.Lgs 36/2023 a firma del RUP relativa all'intervento indicato in oggetto e in atti al PG n° 2023/301946 del 15/12/2023;

Ritenuto di procedere all'affidamento delle opere in appalto previste nei quadri economici sopra riportati, con gli importi a base di gara così suddivisi:

- Lotto 1 – Riqualficazione Immobile euro 7.162.028,98;

- mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo le modalità espresse dall'art. 108 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, e tra i sub-criteri di valutazione ex allegato OEV, approvato con il presente atto, sono inseriti elementi di premialità relativamente alla promozione delle pari opportunità e dell'inclusione lavorativa ex art. 47 c. 5 L. 108/2021 in conformità al par. 9 Allegato 1 DPCM 07/12/2021.

- mediante compilazione da parte dell'offerente della "Lista delle lavorazioni e delle forniture" e della relativa "Appendice alla Lista delle lavorazioni e forniture" ove il concorrente apporrà le indicazioni relative alle migliorie proposte con la propria offerta;

- a seguito di sopralluogo obbligatorio (da effettuarsi entro una settimana dalla scadenza della procedura di gara) disposto sulla base dell'art. 8, comma 1 lett b) del D.L 76/2020 in ragione della tipologia, del contenuto e della complessità dell'appalto da affidare.

- Lotto 2 – Nuove centrali termo-frigorifere: euro 1.550.700,00;

- mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, aggiudicata sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi del comma 3, art. 108 del D.Lgs. 36/2023, e si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale in presenza di almeno 10 offerte valide;

- mediante compilazione da parte dell'offerente della "Lista delle lavorazioni e delle forniture" e della relativa "Appendice alla Lista delle lavorazioni e forniture";

Dato inoltre atto che il rispetto degli obblighi connessi alla promozione delle pari opportunità e dell'inclusione lavorativa ex art. 47 L. 108 e DPCM 07/12/2021 è imposto dalle clausole contrattuali di cui all'art. 16bis co. 1 del Capitolato Speciale d'Appalto a base di gara dei lavori relativi al Lotto 1 e dall'art. 16Bis co. 1 del Capitolato Speciale d'Appalto a base di gara dei lavori relativi al Lotto 2;

- a seguito di sopralluogo obbligatorio (da effettuarsi entro una settimana dalla scadenza della procedura di gara) disposto sulla base dell'art. 8, comma 1 lett b) del D.L 76/2020 in ragione della tipologia, del contenuto e della complessità dell'appalto da affidare.

Visti i seguenti allegati al presente atto:

- Lotto 1 – Riqualficazione Immobile:
 - Capitolato Speciale di Appalto;
 - Capitolato informativo
 - Scheda "Offerta Economicamente più Vantaggiosa";
 - Scheda "Indicazione Requisiti Minimi";
 - Lista delle Categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori e Appendice alla Lista;
 - nota per la compilazione delle liste;
 - nota di sopralluogo obbligatorio.

- Lotto 2 – Nuove centrali termo-frigorifere:
 - Capitolato Speciale di Appalto;
 - Lista delle Categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori e Appendice alla Lista;
 - nota per la compilazione delle liste;
 - nota di sopralluogo obbligatorio.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Attesa la competenza del Dirigente all'adozione del presente atto, ai sensi dell' art. 107 D. Lgs. 267/2000.

Visti altresì:

- l'art. 14 del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36;

D E T E R M I N A

1. di richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare il Capitolato Speciale di Appalto, il Capitolato informativo, la scheda "Offerta Economicamente più Vantaggiosa", la scheda "Indicazione Requisiti Minimi", la Lista delle Categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori e Appendice alla Lista, la nota per la compilazione delle liste, la nota di sopralluogo obbligatorio allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in relazione ai lavori previsti nell'ambito dell'intervento "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", e di avviare pertanto le relative procedure per l'affidamento dei lavori, relativamente al lotto 1 dell'intervento;
3. di approvare il Capitolato Speciale di Appalto, la Lista delle Categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori e Appendice alla Lista, la nota per la compilazione delle liste, la nota di sopralluogo obbligatorio allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in relazione ai lavori previsti nell'ambito dell'intervento "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", e di avviare pertanto le relative procedure per l'affidamento dei lavori, relativamente al lotto 2 dell'intervento;
4. di dare atto che l'affidamento dei lavori relativi al LOTTO 1 – RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE, avverrà mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 48 e 71 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo le

modalità espresse dall'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, mediante compilazione da parte dell'offerente di "Lista delle lavorazioni e delle forniture" e "Appendice alla Lista delle lavorazioni e forniture";

5. di dare atto che l'affidamento dei lavori relativi al LOTTO 2 – NUOVE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE, avverrà mediante procedura aperta, 48 e 71 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi del comma 3 art. 108 del D.Lgs. 36/2023, mediante compilazione da parte dell'offerente di "Lista delle lavorazioni e delle forniture" e "Appendice alla Lista delle lavorazioni e forniture";
6. di dare atto che 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 del Bilancio 2023-2025 annualità 2024 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;
7. di prenotare, in corrispondenza degli accertamenti di cui al punto 6, la spesa di € 3.457.427,22 alla Missione/Programma 08.01 con imputazione al Titolo II codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2023/2025 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)", quanto ad € 2.610.477,22 annualità 2023, e quanto ad € 846.950,00 sull'annualità 2024 centro di costo A5 codice unico di progetto CUP J87H21000950005; dando atto che con precedenti atti dirigenziali si è impegnata la spesa complessiva di € 542.572,78 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 euro 6.810,44;
8. di dare atto che per l'importo di € 7.900.000,00 la spesa trova copertura nel mutuo CDP posizione 6221384, di cui alla lettera di affidamento acquisita al PG del comune n.° 301114 del 15/12/2023;
9. di dare atto che qualora il citato finanziamento PINQUA a favore dell'intervento fosse incrementato, a seguito di espresse richieste di rimodulazione complessiva già formulate dal Comune ed in attesa di riscontro da parte del Ministero, la tipologia di finanziamento appositamente scelta, ovvero il Prestito Flessibile CDP, consentirà, senza incorrere in penali, la conversione parziale del finanziamento, che pertanto entrerà in ammortamento per un importo non superiore alla quota del costo complessivo dell'intervento non finanziata da Contributo, adeguando le relative scritture contabili;
10. che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3, comma 5, della legge n. 136/2010 s.m.i. - relativa al "Piano straordinario contro le mafie, nonché

delega al Governo in materia di normativa antimafia” - il codice CIG verrà richiesto prima della scelta dei contraenti, o al più tardi, in sede di ordinazione della spesa da parte del responsabile unico del procedimento competente, “...indipendentemente dalla procedura di scelta adottata e dall'importo del contratto”;

11. di dare atto che all'esito della aggiudicazione definitiva, il Comune di Reggio Emilia, sussistendone i presupposti, potrà provvedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 comma 8 del D.lgs 36/2023, nonché nei modi e nelle condizioni previste dal comma 8 del medesimo articolo, procedendo alla coerente rimodulazione del cronoprogramma e adeguamento delle relative scritture contabili;
12. di dare atto che ai sensi dell'art. 71 comma 2 del Dlgs 36/2023 il termine per la ricezione delle offerte è stabilito per entrambe le procedure di gara (Lotto 1 e Lotto 2) in 30 giorni dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell'art. 84 dello Stesso Decreto;
13. 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. 28 del D.Lgs. 36/2023.

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

IL DIRIGENTE
arch Massimo Magnani