

REGGIO EMILIA li 17.05.2023

**Oggetto: “NUOVA SEDE DELLA POLIZIA MUNICIPALE IN VIALE IV NOVEMBRE”
APPROVAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO RIMODULATO
A SEGUITO DI VARIANTE.
CODICE OPERA: U_12001 - CODICE CUP: J88C18000170006**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con la costruzione di una nuova sede della Polizia Municipale l'amministrazione comunale intende soddisfare il duplice scopo di creare un vero e proprio presidio per garantire e potenziare la sicurezza in un'area particolare della città e dotare la Polizia Municipale di un organismo fisico idoneo all'articolazione delle sue funzioni e mansioni sempre più diversificate e sempre più complesse, che si possa configurare in una struttura edilizia semplice e razionale nell'uso, chiara distributivamente ed efficace sia per gli utilizzatori principali (operatori della Polizia medesima) che per gli utilizzatori occasionali (pubblico, ecc.).

In quest'ottica si sono adempiuti i passaggi sottostanti:

- la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 550 pubblicata sul BURERT n. 104 del 23/04/2018, ha approvato il Bando Rigenerazione Urbana per promuovere misure a supporto di strategie di rigenerazione urbana e territoriale volte a orientare pratiche e modalità d'intervento per la qualità urbana e la sostenibilità ambientale;
- la Giunta Comunale, ha ritenuto opportuno partecipare al Bando (giusta deliberazione ID. n. 151 del 13/09/2018) proponendo di riqualificare l'area ora occupata dallo stabilimento “Enocianina Fornaciari”, posto in viale IV Novembre, ove realizzare la nuova sede della polizia municipale;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 152 del 13/09/2018 è stato approvato lo studio di fattibilità tecnico ed economico, che ha definito il quadro economico degli interventi, comprensivo dei costi di esproprio delle aree interessate inviato alla Regione Emilia Romagna per la partecipazione al predetto bando regionale, candidando a finanziamento la realizzazione della nuova sede della polizia municipale ed avviando il procedimento per la redazione del PRU_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina, stimando l'importo complessivo dei lavori, in euro 6.548.941,50, di cui euro 1.500.000,00 richiesti quale contributo a valere sulle risorse FSC di cui al citato Bando;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D.n.116 del 12/11/2018, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b) e 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i, è stato approvato il Programma di Riqualificazione Urbana denominato PRU_IP-9a, zona stazione – ambito ex Enocianina - in variante alla programmazione del POC, da attuarsi come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, ove alle “Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo” indicanti le aree e gli immobili interessate dai vincoli

espropriativi, sono ricomprese le aree su cui insiste l'opera in oggetto;

- con Deliberazione di Giunta Regionale - n. 2194 del 17/12/2018 – è stato assegnato al Comune di Reggio Emilia un contributo pari ad euro 1.500.000,00, per la realizzazione della Nuova sede de Comando della Polizia Municipale, come da bando approvato con la citata deliberazione della Giunta Regionale cn. 550 pubblicata sul BURERT n. 104 del 23/04/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale - n. 46 del 08/04/2019 si è provveduto ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e ad approvare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b), 31 comma 4 e 35 comma 1 della l.r. 20/2000 e s.m.i., il programma di riqualificazione urbana denominato "PRU_IP-9a - ambito zona stazione - comparto area ex Enocianina";
- con deliberazione di Consiglio Comunale - ID n. 47 del 08/04/2019 – è stata approvata la proposta di contratto di Rigenerazione Urbana tra la Regione Emilia Romagna ed il Comune di Reggio Emilia, per la realizzazione della strategia per la Rigenerazione Urbana Stazione - Santa Croce in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018;
- ai sensi dall'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. e delle Linee guida ANAC n.3 con provvedimento dirigenziale - R.U.A.D. n. 556 del 12/04/2019 - è stato nominato l'Ing. David Zilioli come Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale – ID n. 185 del 14/11/2019 – è stato aggiornato lo studio di fattibilità tecnico ed economico dell'opera - approvato con la Deliberazione di Giunta Comunale sopra richiamata, ID. 152/2019, per un importo superiore rispetto al precedente studio di fattibilità, pari ad euro 7.048.941,50, IVA compresa;
- con Determinazione Dirigenziale - R.U.D. n. 1256 del 25/11/2019 il dirigente competente ha adempiuto alle fasi propedeutiche alla stipula del Contratto di Anticipazione con la CDP S.p.A. al fine di procurare le risorse finanziarie di € 598.113,98, necessarie alla redazione dei progetti definitivo ed esecutivo per la costruzione Nuova Sede della Polizia Municipale di Via IV Novembre a Reggio Emilia, stipula avvenuta in data 06/12/2019;
- con Determinazione Dirigenziale - R.U.D. n. 1456 del 17/12/2019 sono stati approvati gli elaborati di gara per l'affidamento del "Servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori pubblici aventi ad oggetto "Nuova sede della Polizia Municipale in via IV Novembre – area Ex-Enocianina" in Reggio nell'Emilia";
- con Determinazione Dirigenziale – R.U.D. n. 369 del 22/05/2020 – sono stati approvati il processo verbale della commissione giudicatrice e l'aggiudicazione definitiva della suddetta procedura aperta, affidando in via definitiva il servizio al seguente operatore economico: RTP costituendo:

- **MAIN ENGINEERING (mandataria) CF/P.IVA 02203390352, Via C. Levi 10, 42124 Reggio Emilia (RE)**
- STUDIO GEOLOGICO AMBIENTALE ARKIGEO di Gasparini Giorgio (mandante) CF: GSPGRG54M14A959S P.IVA: 02350330367, Via s. Martino, 4 Bastiglia (MO);
- ING. ALBERTO MANFREDINI (mandante) C.F. : MNFLRT52T26H223T P.IVA: 00491080354, VIA Ariosto 1, Reggio Emilia (RE);
- ARCH. ANDREA MANFREDINI (mandante) CF: MNFNDR90H26H223B P.IVA: 0275280359, VIA Ariosto 1, Reggio Emilia (RE);
- ING. GIOVANNI MANFREDINI (mandante) CF: MNFGNN57L15H223M P.IVA: 01075340354, VIA Ariosto 1, Reggio Emilia (RE);
- STUDIO TERMOTECNICI ASSOCIATI (mandante) CF/P.IVA: 00686490350, Via Martiri di Cervarolo 19/1 Reggio Emilia (RE);
- P. IND. ENRICO CATTI (mandante) CF: CTTNRC66B11C219I P.IVA: 01980460354, Via Brigata Reggio 24 Reggio Emilia (RE),

per l'importo di euro 239.218,90 oltre IVA di legge ed oneri previdenziali.

- con deliberazione della Giunta Comunale I.D. n. 105 in data 25/06/2020 è stato approvato il progetto definitivo dell'opera, nel complessivo importo di € 7.048.941,50;
- In data 25/11/2020 è stato stipulato contratto di mutuo posizione n. 6201172 con la Cassa Depositi e Prestiti a parziale finanziamento dell'opera in oggetto, per l'importo di € 5.548.941,50, comprensivo di € 598.113,99 per rimborso dell'Anticipazione a valere su Fondo Rotativo Progettualità assunta nel 2019;
- con determinazione dirigenziale R.U.D. 333 del 12/04/2021 si è provveduto all'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DELLA VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO EX ART. 26 E ART. 31, COMMA 8, DEL D. LGS. 50/2016 S.M.I. all'operatore economico "Progetto Costruzione Qualità PCQ S.r.l." (CF/P.IVA n. 02341540421) - con sede legale in via Varano n. 334/A SP amaranense 60131 Ancora (AN).
- con determinazione dirigenziale del Direttore dell'Area Sviluppo Territoriale RUAD 1292 del 20/07/2021 è stato nominato nuovo RUP dell'intervento l'Ing. Ermes Torreggiani, Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici giusta nomina sindacale avvenuta in data 28/05/2020 con atto n. 90567 di P. G.
- con nota acquisita in atti comunali al PG n. 2021/0216984 del 11/10/2021 la Regione Emilia Romagna ha comunicato che, per quanto riguarda il termine di perfezionamento della OGV (obbligazione giuridicamente vincolante, fissata nella approvazione della proposta di aggiudicazione dell'appalto di lavori ex art. 33 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile ha accordato la proroga al 31/12/2022.

- con Determinazione Dirigenziale del Dirigente del Servizio "Ingegneria Edifici", R.U.D. n. 1375 del 06/12/2021, legalmente esecutiva in pari data, veniva approvato il Progetto Esecutivo dell'importo complessivo di € 7.48.941,50 di cui € 5.228.546,14 per lavori in appalto al netto dell'IVA, onnicomprensivo dell'importo per l'attuazione dei piani di sicurezza, pari ad € 136.702,95, ed € 1.820.395,36 per somme a disposizione dell'Amministrazione, suddiviso come riportato nel seguente quadro economico:

OPERE IN APPALTO	
OPERE EDILI	€ 1.860.200,62
OPERE STRUTTURALI	€ 1.749.071,43
IMPIANTI IDROMECCANICI	€ 579.577,50
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	€ 876.681,19
OPERE FOGNARIE	€ 26.312,45
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 5.091.843,19
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 136.702,95
TOTALE OPERE IN APPALTO	€ 5.228.546,14
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
IVA SU IMPORTO LAVORI (10%)	€ 522.854,61
INDAGINI INTEGRATIVE GEO - ARCHEO - AMBIENTALI (IVA INCLUSA)	€ 18.000,00
ALLACCIAMENTI (IVA INCLUSA)	€ 26.000,00
SPESE TECNICHE (IVA E CONTRIBUTI INCLUSI)	€ 630.000,00
INCENTIVO ART.113 COMMA 2 D.LGS 50/2016 (1,5%)	€ 78.428,19
ACQUISIZIONE AREE E IMMOBILI	€ 500.000,00
ALLESTIMENTO GARAGE PIANO -3 PARK MARCONI (IVA INCLUSA)	€ 40.000,00
SPESE PER PROCEDURA DI GARA E CONTROLLO ACCESSI CANTIERE	€ 5.000,00
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 112,56
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.820.395,36
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€ 7.048.941,50

- con Provvedimento Dirigenziale del Dirigente del Servizio "Ingegneria Edifici", R.U.A.D. n. 657 del 15/04/2022 legalmente esecutivo in pari data, costituente Provvedimento a contrarre ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., si stabiliva di provvedere all'affidamento tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., secondo le modalità espresse dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e secondo valutazione effettuata da apposita Commissione, da nominarsi ai sensi dell'art. 77 del medesimo Decreto
- con Determina Dirigenziale del Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, RUD n. 1136 del 28.10.2022 è stato aggiudicato sotto riserva di legge e nelle more delle verifiche previste dalla

vigente normativa ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs n. 50/2016 s.m.i., l'appalto dei lavori suindicati all'RTI:

EATEC S.R.L. (Mandataria R.T.I.) con Sede legale in Via Vagliasindi, 9 – C.A.P. 95126 - Catania (C.F./P.IVA 05349180876) - AZIMUT LAVORI DI LA SPINA CONCETTO & C. S.a.s. (Mandante R.T.I.) con Sede legale: in Via Modena, 24 – C.A.P. 95126 – Catania (C.F./P.IVA 03573120874) - ARES COSTRUZIONI S.R.L. (Ausiliaria) con Sede legale in Via Brunelleschi, 17 – C.A.P. 90145 – Palermo per l'importo di euro

- nel medesimo atto viene scritto che con successiva Determinazione Dirigenziale del Servizio Ingegneria Edifici, si provvederà alla rideterminazione del quadro economico progettuale, allocando l'importo derivante dal ribasso di gara pari a euro € 404.954,29 iva compresa.
- Con determinazione RUD 688 del 07/07/2023, veniva rideterminato il quadro economico a seguito dell'avvenuta aggiudicazione delle opere in appalto;
- Con determinazione R.U.D. n. 235 del 04/03/2024 veniva rideterminato il quadro economico dell'intervento a seguito della determinazione RUA 269 del 15/02/2024, come a seguito riportato:

IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 4.723.702,93
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 136.702,95
(A) TOTALE OPERE IN APPALTO	€ 4.860.405,88

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

IVA SU IMPORTO LAVORI (10%)	€ 486.040,59
INDAGINI INTEGRATIVE GEO - ARCHEO - AMBIENTALI (IVA INCLUSA)	€ 40.000,00
ALLACCIAMENTI (enel, gas, acqua ecc...) (IVA INCLUSA)	€ 50.000,00
SPESE TECNICHE (IVA E CONTRIBUTI INCLUSI)	€ 630.000,00
INCENTIVO ART.113 COMMA 2 D.LGS 50/2016 (1,5%)	€ 78.428,19
ACQUISIZIONE AREE E IMMOBILI	€ 500.000,00
SISTEMAZIONE E ALLESTIMENTO GARAGE PARK MARCONI (IVA INCLUSA)	€ 80.000,00
CONTROLLO ACCESSI CANTIERE	€ 5.000,00
SPESE PER SMONTAGGIO E SGOMBERO DI IMPIANTI INDUSTRIALI	€ 13.145,00
SVUOTAMENTO CISTERNE SOLIDALI AL FABBRICATO	€ 126.555,
SPESE PER RIPRISTINI MANUFATTI CONFINANTI	€ 56.000,00
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 123.366,83
(B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.188.535,61
(A+B) IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€ 7.048.941,50

- in data 09/08/2023 si procedeva ad una prima consegna parziale del cantiere secondo quanto indicato nel verbale di consegna parziale agli atti comunali PG/2023/0213076 del 06/09/2023;
- in data 30/11/2023 si procedeva ad una seconda consegna parziale del cantiere secondo quanto indicato nel verbale di consegna parziale agli atti comunali PG/2023/0283294 del 30/11/2023
- il giorno 03.12.2024 ricevuta autorizzazione da parte del RUP, alla presenza continua dell'appaltatore, il DL procedeva alla consegna dei lavori di cui sopra attenendosi alle prescrizioni del Codice degli appalti n° D.LGS. 50/2016;
- in data 14.02.2025 il Direttore dei Lavori procedeva alla sospensione dei lavori evidenziando la necessità di procedere ad una variante in corso d'opera dell'intervento.
- in data 21/08/2025, con protocollo generale PG/2025/0208612 del 21/08/2025 veniva acquisita agli atti comunali la proposta di perizia di variante ad oggetto "PERIZIA DI VARIANTE ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 relativa ai lavori NUOVA SEDE DELLA POLIZIA MUNICIPALE in VIALE IV novembre CUP: J88C18000170006 - CIG: 9217624FF1", composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica di variante
 - Computo metrico di variante
 - Quadro comparativo
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi
 - Schema di Atto di Sottomissione
- la suddetta variante è stata validata dal Responsabile unico del procedimento con atto acquisito al PG 2025/0209380 (Interno) del 22/08/2025 ;
- la variante proposta comporta una maggiore spesa complessiva pari ad Euro 800.000,00;
- l'aumento dei costi dei lavori previsto in variante trova copertura nelle somme già stanziare a Bilancio di Previsione 2025-27 e relativi allegati, approvato con Deliberazione Consiliare n. 14 del 21/01/2025, interamente finanziato da nuovo indebitamento da contrarre nel 2025 con Cassa Depositi e Prestiti, e pertanto con previsione in entrata al Titolo VI "Accensione mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine", stanziamenti confermati nella "VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI. VERIFICA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 193 D. LGS 267/2000" approvata con Delibera di Consiglio comunale n° 2025/165 del 21/07/2025;
- l'intervento in oggetto, codice opera U_12001 - Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre, è riportato nella Sezione Operativa Parte Seconda, punto 2.2.4 – L'indebitamento della Nota di aggiornamento al D.U.P. 2025-2029, approvata con Deliberazione C.C. n. 13/2025, nell'elenco analitico del Nuovo debito previsto nell'annualità 2025, ed è contenuto nel quadro degli INVESTIMENTI NON RICOMPRESI NEL P.T.LL.PP. 2025-2027, allegato parte integrante della medesima Nota di aggiornamento al D.U.P.
- il progetto U_12001 - Nuova sede Polizia Municipale viale IV Novembre è inoltre contenuto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025, ed i relativi capitoli di Entrata e spesa sono affidati al Servizio EDIFICI PUBBLICI;
- Ai sensi dell'art.8, c. 6 del D.M. 49/2018, la stazione appaltante con D.G.C. ID.n. 181 del 28/08/2025 approvava la variante progettuale relativa ai lavori relativi alla "NUOVA SEDE DELLA POLIZIA MUNICIPALE IN VIALE IV NOVEMBRE", CUP: J88C18000170006, CIG: 9217624FF1, acquisita al PG/2025/0208612 del 21/08/2025 ;
- con comunicazione interna il servizio finanziario comunicava che in data 09/09/2025 la Cassa Depositi e Prestiti ha trasmesso il contratto firmato acquisito in atti con PG. n. 219973 del 09/09/2025, e relativo al Prestito Ordinario di € 800.000,00 a finanziamento della variante in corso d'opera per i lavori relativi alla nuova sede della polizia municipale in viale IV novembre – POS. 6230821.
- Il Servizio Finanziario, con Determinazione n. 1058 del 09/09/2025 ha adottato le operazioni contabili conseguenti, comprese la prenotazione di spesa della quota di investimento finanziata dal ricavato del Prestito (Prenotazione d'impegno n. 2025/5904 sul capitolo U.40400/2 "realizzazione nuova sede comando polizia municipale v.le IV novembre - quota finanziata con mutuo CDP"

- con autorizzazione acquisita al PG 222626 del 12/09/2025, il RUP ha autorizzato la modifica al contratto in accordo alla variante acquisita al PG/2025/0208612 del 21/08/2025

Considerato che

il quadro economico a seguito di variante risulta così rideterminato:

LAVORI	
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 5.520.757,02
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 136.702,95
TOTALE LAVORI	€ 5.657.459,97
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA SU IMPORTO LAVORI (10%)	€ 565.746,00
INDAGINI INTEGRATIVE GEO - ARCHEO - AMBIENTALI (IVA INCLUSA)	€ 40.000,00
ALLACCIAMENTI (IVA INCLUSA)	€ 50.000,00
SPESE TECNICHE (IVA E CONTRIBUTI INCLUSI)	€ 630.000,00
INCENTIVO ART.113 COMMA 2 D.LGS 50/2016 (1,5%)	€ 78.428,19
ACQUISIZIONE AREE E IMMOBILI	€ 500.000,00
ALLESTIMENTO GARAGE PIANO -3 PARK MARCONI (IVA INCLUSA)	€ 80.000,00
CONTROLLO ACCESSI CANTIERE	€ 5.000,00
ANALISI - CLASSIFICAZIONE RIFIUTI	€ 13.145,00
SVUOTAMENTO CISTERNE SOLIDALI AL FABBRICATO	€ 0,00
SPESE PER RIPRISTINI MANUFATTI CONFINANTI	€ 56.000,00
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 173.162,34
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.191.481,53
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€ 7.848.941,50

La rimodulazione delle somme a disposizione si è resa necessaria per adeguare il quadro economico a esigenze resesi necessari successivamente all'approvazione della variante di cui sopra.

La spesa trova copertura nei capitoli:

- 40400/1CPREALIZZAZ. NUOVA SEDE COMANDO POLIZIA MUNICIPALE v.le IV Novembre quota finanziamento REGIONALE (vegg E cap E/9753) (cod. minist.: 2.03.01.01, p. f.: 2.02, mis. Prog.: 03.01,



**Area sviluppo territoriale
Servizio Ingegneria Edifici**

via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia
email pec: comune.reggioemilia@pec.comune.re.it

- 40400/2CPREALIZZAZ. NUOVA SEDE COMANDO POLIZIA MUNICIPALE v.le IV Novembre - QUOTA FINANZIATA CON MUTUO CDP -

- 40400/3CPFONDO PLURIENNALE NON FIN INVREALIZZAZ. NUOVA SEDE COMANDO POLIZIA MUNICIPALE incarichi tecnici propedeutici (da ricomprendere nel Q.E.) quota finanziamento anticipato mediante FONDO ROTATIVO e ricompreso entro mutuo CASSA DD.PP. pos.6201172 anno 2020

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Salvatore Falbo