



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **123**
in data **23/06/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **23 - ventitre** - del mese **giugno** alle ore **10:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL QUARTIERE COMPAGNONI – FENULLI V-VI STRALCIO – PROROGA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE PG N. 7101/2011, SUCCESSIVAMENTE INTEGRATA E MODIFICATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE PG N. 24483/2012.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
NOTARI Francesco	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	NO
TUTINO Mirko	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Aggiunto: **Avv. GNONI Santo**

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- il comma 1, lett. b) dell'art. 41 della L.R. 24/2001, che prevede tra i compiti istituzionali svolti dalle ACER (Azienda Casa Emilia Romagna) la fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi;
- l'Accordo di Programma ex art. 4 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, sottoscritto il 19/10/2011, contenente gli impegni tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna per l'attuazione degli interventi inseriti nel programma integrato per la promozione di edilizia residenziale sociale;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20032/222, del 25/10/2010, con la quale è stato approvato lo schema di Convenzione per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale, che prevede all'art. 11, la possibilità per ACER di fornire attività di carattere tecnico nell'ambito della progettazione, affidamento lavori, attuazione degli interventi, gestione di piani urbanistici e programmi complessi, attivate dal Comune di Reggio Emilia.

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbana previsti per il quartiere Compagnoni - Fenulli e per completare gli interventi già in corso, ha presentato una proposta di partecipazione - approvata con Deliberazione di Giunta comunale n. 20201/232 del 26/10/2010 - ad un bando della Regione Emilia Romagna, denominato "Programma integrato per la promozione di edilizia residenziale sociale (D.P.C.M. 16 luglio 2009 - L.R. 8 agosto 2001, n. 24)", al quale è stato candidato il recupero di undici fabbricati costituiti da centoquarantasei alloggi (di cui centoventi alloggi comunali e ventisei alloggi privati), all'interno del PRU "Quartiere Compagnoni - Fenulli V e VI stralcio d'attuazione;
- con Deliberazione di Giunta Regionale, n. 1865 del 29/11/2010, è stato concesso al Comune di Reggio Emilia un finanziamento di euro 3.120.000,00, per il recupero del

patrimonio pubblico all'interno del PRU "Quartiere Compagnoni-Fenulli V-VI stralcio d'attuazione", a fronte di un importo di programma complessivo pari a euro 6.249.521,83;

- con Deliberazione di Giunta Comunale - n° 4066/69 del 02/03/2011 - è stato approvato il progetto preliminare dei lavori ancora da eseguire, per un importo complessivo di euro 4.038.178,96 IVA compresa (di cui euro 3.522.711,77 a carico del Comune ed euro 515.467,19 a carico di proprietari privati di alloggi nei fabbricati oggetto di intervento);
- con Deliberazione di Giunta Comunale, n° 7101/128 del 20/04/2011 è stata approvata la Convenzione per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, della direzione lavori, del collaudo e di tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento;
- con Deliberazione di Giunta comunale, n. 7540/109 del 04/05/2012, è stato approvato il progetto definitivo degli interventi ancora da realizzare, per un importo complessivo pari a euro 4.053.489,49 (IVA compresa), di cui:
 - euro 3.522.711,77, quota a carico del Comune;
 - euro 530.777,72, quota parte a carico dei proprietari privati;
- a seguito degli esiti delle assemblee condominiali nei dieci fabbricati di proprietà mista pubblico privata - a cui sono stati sottoposte le approvazioni degli interventi in progetto e i relativi costi - è stata necessaria una revisione alle attività dettagliate nell'Accordo di Programma sopra richiamato, come segue:

Intervento	n. alloggi/ fabbricati	soggetto attuatore	Risorse Statali	Risorse Comune del	Costo intervento
A.1. Edilizia residenziale sociale: Ripristino generale degli alloggi (interventi già realizzati o in corso)	53 alloggi	Comune	/	2.196.510,51€	2.196.510,51€
A.2 Edilizia residenziale sociale: interventi di ripristino alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti; (interventi non ancora eseguiti)	6 alloggi	Comune	227.606,10 €	154.721,40 €	382.327,50 €
A.3 Edilizia residenziale sociale: interventi sui fabbricati finalizzati al risparmio energetico ed interventi di manutenzione	11 fabbricati	Comune	2.718.589,59 €	597.901,15 €	3.316.490,74 €

straordinaria sulle parti comuni (interventi non ancora eseguiti)				
B. Opere di urbanizzazione: sistemazione delle aree esterne ai fabbricati (interventi non ancora eseguiti)	Comune	173.804,31 €	180.866,94 €	354.671,25€
TOTALI		3.120.000 €	3.130.000, €	6.250.000€

- gli interventi non ancora eseguiti che compongono il Programma di riqualificazione del V e VI Stralcio, Interventi A2 e A3 + B sono stati oggetto di due distinti progetti esecutivi, per un totale di euro di 4.040.731,60 (IVA compresa):
 - con Deliberazione di Giunta Comunale PG .n. 24483 del 18/12/2012 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento A2, denominato "interventi di ripristino alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti" nell'ambito del Piano di Riqualificazione Urbana "Quartiere Compagnoni-Fenulli V-VI stralcio di attuazione, nell'importo complessivo di euro 370.238,37 di cui euro 6.950,86 per oneri della sicurezza (IVA compresa) ed è stata approvata la modifica ed integrazione della Convenzione - approvata con delibera di Giunta Comunale n° 7107/2011 - per l'affidamento ad Acer dei Servizi tecnici di progettazione ed esecuzione;
 - con Deliberazione di Giunta Comunale PG .n. 5732/35 del 05/03/2013 è stato approvato il progetto esecutivo degli interventi A3 e B del PRU Compagnoni-Fenulli V-VI stralcio, nell'importo complessivo di euro 3.670.493,23 IVA compresa (di cui euro 2.402.511,34 per lavori soggetti a ribasso di gara e euro 289.514,00 di oneri della sicurezza);
- con Determinazione Dirigenziale, PG n° 17506 del 06/06/2013, sono stati aggiudicati, in via definitiva, i lavori di cui al punto precedente, alla ditta ITI Impresa Generale S.p.A., per un importo contrattuale complessivo di euro 2.019.322,16, di cui euro 289.514,00 per oneri relativi alla sicurezza (I.V.A. al 10% esclusa), come di seguito suddiviso:
 - euro 1.809.549,26 a carico del Comune;
 - euro 209.772,90 a carico di proprietari privati;
- con Determinazione Dirigenziale - PG n° 23238 del 31/07/2013 - è stato approvato:

- il progetto esecutivo aggiornato degli interventi A3 e B, integrato e modificato con le migliori tecniche offerte in sede di gara;
- la composizione dell'ufficio di Direzione lavori;
- in data 1/08/2013 è stato sottoscritto il contratto d'appalto prot. n° 55755 di Rep. tra Comune di Reggio Emilia, gli amministratori pro-tempore dei condomini e impresa;
- in data 02/09/2013 sono stati consegnati i lavori in appalto;
- con Determinazione Dirigenziale - PG n° 33186 del 07/11/2013 - è stata approvata la rideterminazione del quadro tecnico economico dell'intervento dell'intervento A3 e B, nel limite dell'importo complessivo del quadro economico di progetto;
- nel verbale di riunione della Conferenza di Programma del 1/04/2014 - agli atti PG n. 27351 del 6/08/2014 – le risorse economiche tra le diverse azioni sono state modificate come di seguito specificato:

Intervento (specificare la tipologia)	n. alloggi/n.fabbricati	soggetto attuatore	Risorse Statali euro	Risorse del Comune	Costo intervento euro
A.1. Edilizia residenziale sociale: Ripristino generale degli alloggi (interventi già realizzati o in corso)	53 alloggi	Comune	/	2.196.510,51	2.196.510,51
A.2 Edilizia residenziale sociale: interventi di ripristino alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti (interventi non ancora eseguiti)	8 alloggi	Comune	227.606,10	84.533,11 €	312.139,21 €
A.3 Edilizia residenziale sociale: interventi sui fabbricati finalizzati al risparmio energetico ed interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni (interventi non ancora eseguiti)	11 fabbricati	Comune	2.718.589,59	454.963,04 €	3.173.552,63 €
B. Opere di urbanizzazione: sistemazione delle aree esterne ai fabbricati (interventi non ancora eseguiti)		Comune	173.804,31	393.993,34 €	567.797,65 €
TOTALI			3.120.000,00	3.130.000,00	6.250.000,00

- con Deliberazione di Giunta Comunale, PG n° 37105/208 del 04/11/2014, è stato rideterminato nuovamente il quadro tecnico economico dell'intervento A3+B;
- con Determinazione Dirigenziale, RUD 761/2015 del 11/08/2015, è stata approvata la prima perizia suppletiva e di variante relativa ai lavori in argomento per l'importo di euro 124.101,02, di cui euro 59.484, per oneri della sicurezza IVA compresa (di cui euro 112.819,11 per lavori ed euro 11.281,91 per IVA al 10%) - corredata dagli

- elaborati conservati agli atti di ufficio al fascicolo, PG n° 35408/201 del 6/08/2015 - a cui ha fatto seguito una proroga del termine contrattuale di giorni trenta;
- con Determinazione Dirigenziale RUD 824/2015 del 07/09/2015 sono stati approvati i lavori complementari per l'importo di euro 531.599,64 di cui euro 55.758,89 per oneri della sicurezza IVA compresa (euro 483.272,40 per lavori ed euro 48.327,24 per IVA al 10%) - corredati dagli elaborati conservati agli atti di ufficio al fascicolo, PG. n. 38634 del 26/08/2015 - a cui ha fatto seguito una proroga del termine contrattuale di giorni trenta;
 - in data 21.12.2015 è stato sottoscritto l'Atto Integrativo al contratto principale tra Comune, Amministratori di Condominio e ITI Impresa Generale S.p.a. che ha elevato l'importo contrattuale ad euro 2.615.413,67 oltre IVA (di cui euro 399.688,34 di oneri della sicurezza), di cui euro 2.375.350,36, oltre IVA, a carico del Comune di Reggio Emilia ed euro 240.063,3, oltre IVA, a carico dei proprietari privati ed ha fissato, quale nuovo termine per la fine dei lavori il 25/01/2016;
 - in data 22/01/2016 è stata disposta la sospensione parziale dei lavori, ai sensi dell'art.159, comma 2, del DPR 207/2010 s.m.i., finalizzata alla redazione di una seconda perizia di variante;
 - con Determinazione Dirigenziale, RUD 286/2016 del 07/04/2016, è stata approvata la seconda perizia suppletiva e di variante, per l'importo di euro 127.252,63 di cui euro 22.157,52 per oneri della sicurezza IVA compresa (di cui euro 115.684,20 per lavori ed euro 11.568,42 per IVA al 10%) - corredata dagli elaborati conservati agli atti di ufficio al fascicolo, PG n° 19104/2016 del 17/03/2016 - a cui ha fatto seguito una proroga del termine contrattuale di giorni quindici.

Rilevato che:

- dalla relazione tecnica del Responsabile Unico del Procedimento si evince la necessità di prorogare la Convenzione in argomento fino al 31/12/2016, per le seguenti motivazioni:

"Omissis.

- relativamente all'intervento A2, con stazione appaltante ACER Reggio Emilia, i lavori risultano completati, mentre è in via di definizione con la Regione, ente finanziatore, l'utilizzo dei ribassi di gara ed economie per la realizzazione di ulteriori interventi finalizzati al recupero di ulteriori alloggi vuoti;

- relativamente agli interventi A3+B, come indicato in data 14/06/2016 dal Direttore dei Lavori ing. Pier Giorgio Croxatto di ACER Reggio Emilia:

- *“i lavori appaltati all'impresa ITI Impresa Generale s.p.a sono stati ultimati in data 6/05/2016;*
 - *in data 18/05/2016 la Direzione Lavori ha effettuato sopralluogo alla presenza dell'impresa per constatare l'effettiva ultimazione dei lavori: in tale occasione veniva accertata l'effettiva ultimazione dei lavori riscontrando tuttavia la necessità di una serie di ripristini e di documenti da consegnare, per cui veniva concesso un termine di 30gg per il completamento di dette imperfezioni e mancanze con scadenza per il giorno 17/06/2016;*
 - *Scaduto il termine concesso, sarà verificato il completamento dei ripristini richiesti ai fini della redazione della contabilità finale.”*
- *nell'ambito degli stessi interventi, sono in programma ulteriori lavorazioni di finitura e completamento delle aree esterne con l'utilizzo di risorse afferenti alle somme a disposizione del quadro economico, che verranno realizzate una volta completato il collaudo tecnico-amministrativo dell'appalto in essere.*

Sono state concesse le seguenti proroghe:

- *con verbale della Conferenza di Programma del 29/01/2016, è stata concessa una proroga per l'attuazione dell'intervento A2 fino al 30/06/2016 per il completamento degli interventi previsti;*
- *con verbale della Conferenza di Programma del 05/05/2016, è stata concessa una proroga per l'attuazione degli interventi A2, A3 e B fino al 30/11/2016 per il completamento degli interventi, per la realizzazione di lavorazioni aggiuntive afferenti alle somme a disposizione dei quadri economici.*

L'attuale convenzione per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, della direzione lavori, del collaudo e di tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento risulta in scadenza alla data del 30/06/2016.

La Regione ha concesso la proroga fino al 30/11/2016 per il completamento del programma, come da verbale della Conferenza di Programma del 5/05/2016.

Al fine di garantire la conclusione della fase esecutiva dell'appalto in argomento- comprensiva del relativo collaudo tecnico-amministrativo e degli adempimenti tecnici ed amministrativi connessi alla conclusione degli interventi - si rende necessario prorogare fino al 31/12/2016, la Convenzione in essere, sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia ed A.C.E.R., approvata con Deliberazione di Giunta Comunale PG 7101/2011, modificata ed integrata con Deliberazione di Giunta Comunale PG 24483/2012, così come previsto dall'art. 8 della stessa...”.

- *la Convenzione stipulata il 22/07/2011 reg. 121, per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici di progettazione ed esecuzione degli interventi nell'ambito del P.R.U. “Quartiere Compagnoni – Fenulli V – VI stralcio – modificata ed integrata con Deliberazione di Giunta Comunale PG 24483/2012 - prevede quanto segue, all'art. 8 denominato “Durata e decorrenza della convenzione”:*
 - *“La presente convenzione ...avrà scadenza in data 30/06/2016, salvo proroghe rese necessarie per il completamento dei lavori o per consentire ad ACER di completare i propri adempimenti.”*

Ritenuto:

- sussistano i presupposti per prorogare fino al **31/12/2016** la Convenzione, sottoscritta tra Comune di Reggio Emilia ed A.C.E.R., approvata, modificata ed integrata con le Deliberazioni di Giunta Comunale PG n. 7101/2011 e PG n. 24483/2012, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 della stessa;
- che la presente Deliberazione, a parere del Direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale - nonché Responsabile Unico del Procedimento - dell'intervento in oggetto, Arch. Massimo Magnani, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visti:

- il parere di regolarità tecnica ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000 del Responsabile Unico del Procedimento;
- D. Lgs. n.163/2006 s.m.i.;
- DPR n. 207/2010 s.m.i.;
- la legge regionale dell'Emilia Romagna n. 24/2001;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di prorogare, per le motivazioni e le finalità indicate in narrativa, fino al **31/12/2016**, la Convenzione sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia ed A.C.E.R. per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici di progettazione ed esecuzione nell'ambito del P.R.U. "Quartiere Compagnoni – Fenulli V VI stralcio", approvata con Deliberazione di Giunta Comunale PG 7101/2011, modificata ed integrata con Deliberazione di Giunta Comunale PG 24483/2012, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8 della stessa;
- di dare mandato all'organo competente di adottare i relativi provvedimenti conseguenti;
- di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art.151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e all'U.O.C. Acquisti Appalti e Contratti, per il seguito di competenza.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, in ragione della necessità di garantire continuità agli adempimenti previsti dalla Convenzione in narrativa citata, la cui scadenza è prevista per il 30/06/2016;

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

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO AGGIUNTO

Avv. GNONI Santo