



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **129**

in data **30/06/2016**

P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **30 - trenta** - del mese **giugno** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

PROGETTO PRELIMINARE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE STRADE VIA DON ANDREOLI, VIA BATTAGLIONE TOSCANO, VIA SESSI, VIA L. SPALLANZANI, NELL'AMBITO DEL PRU DEL SISTEMA PORTANTE "PIAZZA DELLA VITTORIA, PIAZZA MARTIRI DEL 7 LUGLIO, PIAZZA PRAMPOLINI" - VARIANTE PALAZZO EX POSTE - ATTO DI ACCORDO REP. N. 55772 DEL 20/6/2014

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **IOVINELLA Rosa**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale, P.G. 5716/93 del 16/4/2009, è stato approvato il Programma di Riqualificazione Urbana, d'ora in poi PRU "*Città Storica di Reggio Emilia*";
- l'intervento di restauro, riqualificazione urbanistica ed edilizia di "Palazzo Busetti" disciplinato dal PRU è in corso di attuazione, come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, in forza di convenzione urbanistica a ministero Notaio dr. Michele Minganti (rep. 6731, racc. 4466);
- in forza di atto pubblico rogato in data 21/12/2010, Blufield srl ha acquistato da Poste Italiane spa l'immobile "Palazzo Ex Poste", costituente corpo unico con Palazzo Busetti, articolato tra via Don Andreoli e via Sessi;
- il Comune e Blufield srl hanno condiviso il prioritario interesse, sia pubblico che privato, in considerazione del ruolo strategico proprio degli obiettivi urbanistici, edilizi e sociali perseguiti attraverso la riqualificazione urbana della Città Storica, che il nuovo intervento sul Palazzo Ex Poste venga completato senza soluzione di continuità, rispetto all'intervento di restauro e riqualificazione di Palazzo Busetti, attualmente in corso;
- nel perseguimento delle finalità di cui al punto precedente, con propria deliberazione P.G. n. 15993/112, del 9/5/2014, veniva approvato lo schema di Atto di Accordo tra Comune di Reggio Emilia e Blufield srl per l'inserimento in POC dell'intervento di ristrutturazione urbanistica di "Palazzo ex Poste" e per l'adozione della relativa variante al PRU del Centro Storico;
- in esecuzione della suddetta deliberazione veniva stipulato l'Atto di Accordo (rep. n. 55772 del 20/6/2014), all'interno del quale, al punto D.4, la società Blufield srl si obbligava a provvedere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, ai sensi degli articoli A-26 e A-23 dell'allegato alla L.R. 20/2000, *ad eseguire e completare, secondo le regole dell'arte, le prescrizioni della tecnica e in assenza di vizi e difetti, integralmente a propria cura e spese, sulla base della progettazione preliminare di cui al successivo comma D.5 e della progettazione definitiva-esecutiva di cui al successivo comma D.5 e della progettazione definitiva-esecutiva di cui al successivo comma D.7, i lavori per la esecuzione delle dotazioni territoriali di seguito sinteticamente descritte, in conformità alle disposizioni del presente Atto di Accordo e alle vigenti normative di legge e regolamentari, nessuna esclusa: realizzazione dei lavori di sistemazione, riqualificazione e rigenerazione delle pubbliche vie di seguito indicate nonché delle aree ad esse latitanti, comprensivi di un completo adeguamento infrastrutturale ed impiantistico, in conformità allo Studio di Fattibilità e alla relativa perimetrazione grafica che si allega al presente Atto di Accordo a*

costituirne “Allegato B”: D.4.a via Don Giuseppe Andreoli; D.4.b via Lazzaro Spallanzani; D.4.c via Battaglione Toscano; D.4.d via Sessi.

Visto il Progetto Preliminare dei lavori che riguarda la riqualificazione delle strade via Don Andreoli, via Battaglione Toscano, via Sessi, via Spallanzani, rassegnato dalla Blufield srl, corredato dai seguenti elaborati:

Elaborati Descrittivi

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- RELAZIONE TECNICA;
- QUADRO ECONOMICO;
- CRONOPROGRAMMA;
- PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DELLA SICUREZZA;
- CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE;

Elaborati Grafici

TAV.1: INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE –
INQUADRAMENTO CATASTALE – INQUADRAMENTO URBANISTICO, PSC,
RUE, NTA;

TAV. 2: PLANIMETRIA, RILIEVO PLANOMETRICO – DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA;

TAV. 3: PLANIMETRIA DI PROGETTO E STRALCI FUNZIONALI

TAV. 4: SCHEMA PAVIMENTAZIONE – SEZIONI STRADALI – PARTICOLARI
COSTRUTTIVI.

Rilevato che, il Progetto Preliminare prevede una serie di interventi articolati sulle aree stradali che lambiscono l'area oggetto del PRU: via Don Andreoli, via Sessi, via Battaglione Toscano, via Spallanzani di seguito delineati:

Via Lazzaro Spallanzani

La sede stradale è stata totalmente rifatta nel corso del rifacimento della Piazza Martiri di 7 Luglio. E' pavimentata con lastre in pietra di luserna di grande formato ed è oggetto del passaggio del traffico pesante che ha raggiunto e servito il cantiere del PRU.

Si è intervenuto, onde evitare pericoli di rottura delle lastre, rimuovendo la pavimentazione esistente raccogliendola su pallets e numerando le lastre rispetto alla loro posizione originaria.

Le lastre sono state trasportate in deposito e successivamente si è provveduto a colmare lo spazio reso vuoto dalla rimozione delle lastre e dal relativo manto di posa con calcestruzzo sul quale è stata riprodotta la sequenza delle fughe delle lastre.

L'intervento di ripristino consisterà nel rimuovere il calcestruzzo e riposizionare le lastre nella loro originale giacitura utilizzando malta cementizia opportunamente additivata con prodotti idonei a garantire la presa della malta e la sua durabilità nel tempo, anche sotto l'azione dei carichi dinamici dovuti al transito veicolare, alla sequenza delle fasi di gelo e disgelo, nonché dall'attacco dei sali disgelanti. L'intervento si completa con la stuccatura delle fughe e dei giunti con prodotti idonei.

Via Battaglione Toscano

La strada è la naturale prosecuzione di Via Spallanzani verso Via Sessi.

La sede stradale è attualmente in asfalto con manto superficiale in pessime condizioni. Lateralmente sono presenti due marciapiedi rispettivamente a bordo Banca d'Italia e al Palazzo dei Teatri.

Prima della risagomatura si procederà all'eventuale rifacimento dei sottoservizi con gli Enti proprietari all'uopo già interpellati.

La pavimentazione sarà realizzata in pietra di luserna a spacco per la sede stradale e in pietra di luserna fiammata per la parte inerente i due marciapiedi. Il bordo dei marciapiedi è più alto della sede stradale di circa 2 cm. La sede stradale risulta ben delimitata ed inoltre il leggero stacco è guida per i percorsi degli ipovedenti.

Al centro la sede stradale presenta la pendenza delle due carreggiate verso la mezzeria dove è posta una filetta di pietra parallela all'asse stradale tale da raccogliere le acque nelle apposite caditoie in pietra.

Nel rifacimento della sede stradale sarà predisposta la nuova linea dell'illuminazione pubblica tale da servire le lanterne scelte dall'Amm.ne Comunale per l'illuminazione delle strade del centro storico.

Via Sessi

Strada importante parallela alla Via Emilia, collega la piazza Martiri del 7 Luglio al cardo romano, Via Roma. Attualmente la strada è pavimentata con cubetti di porfido in cattivo stato. La sede stradale è variamente articolata e presenta sezioni di diversa ampiezza, testimonianza della successiva formazione e trasformazione del tracciato nel corso del tempo.

La realizzazione della nuova pavimentazione ripete lo schema stradale delle pavimentazioni del centro storico. Pietra di luserna a spacco nella sede stradale, pietre fiammate per la realizzazione dei marciapiedi con dislivello di 2 cm fra le due zone a uso e segno per gli ipovedenti.

Demolita la vecchia sede stradale, gli enti dovranno predisporre il rifacimento delle reti dei servizi, acqua e gas; sarà necessario rifare la rete per le acque bianche, l'allacciamento al collettore presente al centro strada. Saranno inoltre rifatti gli scarichi degli edifici prospicienti la Via.

Sarà predisposta la nuova linea per l'illuminazione pubblica sia sul lato Nord che Sud della strada in quanto i corpi illuminanti a lanterna saranno montati su ambo i lati con andamento a "quinconce".

La lunghezza della strada e la presenza di numerose abitazioni con diversi accessi carrai rende indispensabile la realizzazione dell'intervento a stralci funzionali, definendo tratti stradali che intercettano diverse vie laterali, Via Nacchi, via S. Nicolò, Via S. Francesco.

Via Don Andreoli

La strada presenta andamento Nord-Sud e collega la Via Emilia S. Pietro perpendicolarmente a Via Sessi. La sede stradale è attualmente realizzata in cubetti di porfido in pessimo stato di conservazione così come i due marciapiedi a quota maggiore rispetto alla sede stradale. Recentemente nella sede stradale sono state sostituite le reti tecnologiche e di servizio.

Dovranno essere rifatte le reti di raccolta delle acque meteoriche e dovrà essere adeguata la rete della pubblica illuminazione.

La nuova sede stradale sarà variamente articolata; prevede sul lato Est il rifacimento del marciapiede in pietra fiammata con bordo di 2 cm rispetto alla sede stradale. La sede viaria sarà di larghezza pari a 6 metri, con pendenza al centro della sezione, realizzata in pietra di luserna a spacco.

Il lato Ovest è interessato per la quasi totalità dal nuovo intervento Busetti -ex Poste, su questo lato verrà realizzata una zona pedonale di larghezza pari a 2,50 metri.

Preso atto che:

- ai sensi dell'atto di accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l in data 20/06/2014, art. D comma D4: *"I costi per la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via "Don Giuseppe Andreoli" (...), in ragione di un importo pari al 40% (quaranta per cento) del loro complessivo ammontare, saranno sostenuti da Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU hanno arrecato e arrecheranno alla predetta pubblica via; i costi medesimi sino al raggiungimento della predetta percentuale del 40% (quaranta per cento) rimarranno definitivamente a suo carico.*
- *I costi per la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via "Lazzaro Spallanzani" (...) saranno sostenuti da Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU hanno arrecato e arrecheranno alla predetta pubblica via; i costi medesimi rimarranno definitivamente a suo carico, (...)"* Come previsto anche dalla Determina Dirigenziale PG 22219 del 17/11/2012.
- *"Il costo per la progettazione, la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via Don Giuseppe Andreoli, in ragione del 60% (sessanta per cento) del suo importo complessivo, unitamente all'intero costo per la progettazione, la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti le pubbliche vie Battaglione Toscano*

e Sessi (...) verrà portato a scomputo, sino a concorrenza, del contributo di costruzione (...) da assolversi per la realizzazione dell'Intervento, (...) per un importo complessivo indicativamente pari a euro 955.000,00 (novecentocinquantacinquemila/00), i.v.a. esclusa, importo da determinarsi con migliore precisione sulla base del computo metrico e della rendicontazione dei costi.”

- Tale importo è derivato dallo Studio di Fattibilità dei lavori oggetto della presente deliberazione approvato come allegato B all' atto di accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l in data 20/06/2014

Preso atto altresì che:

- sempre ai sensi dell' art. D comma D4 dell' atto di accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l.: *“ Resta inteso tra le Parti che l'importo indicativo del costo dei lavori di cui al presente comma D.4 rappresenta una linea guida per la progettazione esecutiva e non un limite massimo di spesa, rimanendo fermo l'obbligo del Proponente di realizzare integralmente le opere come da progetto anche laddove il costo sostenuto per la realizzazione delle stesse (...) fosse superiore all'entità del contributo di costruzione inerente l'intervento previsto sul "Palazzo Ex Poste" dalla Variante PRU. (...) Ciò posto, nel caso in cui, alla conclusione dei lavori, verificato il computo metrico e completata la certificazione della rendicontazione, i costi sostenuti da Bluefield, per la quota ammessa a scomputo (...), risultassero di importo superiore al contributo di costruzione da assolversi per la realizzazione dell'Intervento (per la parte che residuerà una volta che si sia dato luogo allo scomputo di cui al precedente comma D.3), Bluefield maturerà nei confronti del Comune un credito per importo corrispondente alla differenza tra i predetti costi certificati sostenuti da Blufield e l'importo da questa scomputato dal contributo di costruzione, credito che non potrà mai e in alcun caso superare l'importo dovuto da Bluefield al Comune a titolo di monetizzazione, (...) per la sola parte della predetta monetizzazione afferente le aree per parcheggi e verde pubblico.”*

Rilevato che:

- l'intervento di cui al Progetto Preliminare prevede un importo complessivo di spesa pari ad **€ 1.238.390,00** suddiviso come di seguito indicato:

Q1. QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI A SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Via Sessi, via Battaglione Toscano, 60% di via don Andreoli)

Q2: QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI DI VIA DON ANDREOLI A TITOLO DI INDENNIZZO

(ovvero il 40% del costo complessivo di via Don Andreoli, a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via.)

Q3: RIPRISTINO DELLA PAVIMENTAZIONE DI VIA SPALLANZANI A TITOLO DI INDENNIZZO

(a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via.)

Dato atto che:

- la spesa sarà integralmente sostenuta dalla Blufield srl, in attuazione dell'atto di accordo rep. n. 55772 del 20/6/2014, così come specificato in premessa;
- l'intervento in oggetto ricade in maggior parte su area di proprietà comunale ed in una parte residuale su area soggetta a servitù di uso pubblico di proprietà della Blufield srl;
- il progetto preliminare di cui trattasi è stato sottoposto a **rapporto di verifica** in data 12/05/2016 (PS 214/I del 17/6/2016) ai sensi degli artt. 45, 47 e 49 nonché dell'art. 247 comma 2, lettera b, punto 2 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii., e pertanto se ne propone l'approvazione;
- il medesimo progetto, **è stato validato** dal RUP, arch. Massimo Magnani, ai sensi dell'art. 55 DPR 207/2010, in data 12/05/2016 (PS 215/I del 17/6/2016);
- l'intervento in oggetto verrà inserito nello Schema di Elenco Annuale dei lavori riferiti all'anno 2017, anno di consegna delle opere;

La delibera, a parere del responsabile del servizio 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 D.Lgs 163/2006 art. 93 l'art. 93, commi 1, 2 e 3;
- il D.P.R. n. 207/2010 Sezione II “Progetto Preliminare”;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, 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”;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il Progetto Preliminare degli interventi articolati sulle aree stradali che lambiscono l'area oggetto del PRU ovvero via Don Giuseppe Andreoli, via Lazzaro Spallanzani, via Battaglione Toscano, via Sessi,

come previsto dall'Atto di Accordo rep. n. 55772 del 20/6/2014 (ai sensi dell'art. 3 commi 2 e 5 della L.R. 19/98, dell'art. 11 della L. 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/00) tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l., con relativo quadro economico complessivo pari ad € 1.238.390,00 suddiviso come di seguito indicato:

Q1. QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI A SCOMPUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Via Sessi, via Battaglione Toscano, 60% di via don Andreoli)

Q2: QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI DI VIA DON ANDREOLI A TITOLO DI INDENNIZZO

(ovvero il 40% del costo complessivo di via Don Andreoli, a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via.)

Q3: RIPRISTINO DELLA PAVIMENTAZIONE DI VIA SPALLANZANI A TITOLO DI INDENNIZZO

(a carico di Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU arrecano alla predetta pubblica via.)

2) di dare atto che:

- il progetto preliminare di cui trattasi è stato sottoposto a **rapporto di verifica** in data 12/05/2016 (PS 214/I del 17/6/2016) ai sensi degli artt. 45, 47 e 49 nonché dell'art. 247 comma 2, lettera b, punto 2 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii.;
- il medesimo progetto è stato **validato** dal RUP, arch. Massimo Magnani, ai sensi dell'art. 55 DPR 207/2010, in data 12/05/2016 (PS 215/I del 17/6/2016).
- la fase successiva del progetto sarà costituita dal progetto definitivo/esecutivo da approvarsi con successivi provvedimenti;

3) di dare atto altresì che l'Amministrazione Comunale non sosterrà costi per la progettazione, la direzione lavori e la realizzazione dell'opera in argomento come da atto di accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Blufield s.r.l in data 20/06/2014, rep. 55772, di seguito riportato:

- *I costi per la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via "Don Giuseppe Andreoli" (...), in ragione di un importo pari al 40% (quaranta per cento) del loro complessivo ammontare, saranno sostenuti da Blufield a titolo di indennizzo in forma specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU hanno arrecato e arrecheranno alla predetta pubblica via; i costi medesimi sino al raggiungimento della predetta percentuale del 40% (quaranta per cento) rimarranno definitivamente a suo carico.*
- *I costi per la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via "Lazzaro Spallanzani" (...) saranno sostenuti da Blufield a titolo di indennizzo in forma*

specifica per il danneggiamento che i lavori previsti dal PRU e dalla Variante PRU hanno arrecato e arrecheranno alla predetta pubblica via; i costi medesimi rimarranno definitivamente a suo carico, (...)” Come previsto anche dalla Determina Dirigenziale PG 22219 del 17/11/2012.

- *“Il costo per la progettazione, la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti la pubblica via Don Giuseppe Andreoli, in ragione del 60% (sessanta per cento) del suo importo complessivo, unitamente all'intero costo per la progettazione, la realizzazione e la ultimazione dei lavori inerenti le pubbliche vie Battaglione Toscano e Sessi (...) verrà portato a scomputo, sino a concorrenza, del contributo di costruzione (...) da assolversi per la realizzazione dell'Intervento, (...) per un importo complessivo indicativamente pari a euro 955.000,00 (novecentocinquantacinquemila/00), i.v.a. esclusa, importo da determinarsi con migliore precisione sulla base del computo metrico e della rendicontazione dei costi.”* Importo derivato dallo Studio di Fattibilità dei lavori oggetto della presente deliberazione approvato come allegato B all' atto di accordo siglato tra Comune di Reggio Emilia e Bluefield s.r.l in data 20/06/2014;
- *(...) nel caso in cui, alla conclusione dei lavori, verificato il computo metrico e completata la certificazione della rendicontazione, i costi sostenuti da Bluefield, per la quota ammessa a scomputo (...), risultassero di importo superiore al contributo di costruzione da assolversi per la realizzazione dell'Intervento (per la parte che residuerà una volta che si sia dato luogo allo scomputo di cui al precedente comma D.3), Bluefield maturerà nei confronti del Comune un credito per importo corrispondente alla differenza tra i predetti costi certificati sostenuti da Bluefield e l'importo da questa scomputato dal contributo di costruzione, credito che non potrà mai e in alcun caso superare l'importo dovuto da Bluefield al Comune a titolo di monetizzazione, (...) per la sola parte della predetta monetizzazione afferente le aree per parcheggi e verde pubblico.”*

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, onde dare celermente corso alla successiva fase di progettazione;

Visto l'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

IOVINELLA Rosa