



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **152**

in data **13/09/2018**

Estratto del Verbale di Seduta DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciotto** addì **13 - tredici** - del mese **settembre** alle ore **10:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICO CON RELATIVO QUADRO ECONOMICO DELLA NUOVA SEDE DELLA POLIZIA MUNICIPALE IN VIALE IV NOVEMBRE NELL'AMBITO DEL BANDO RIGENERAZIONE URBANA (DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 550 DEL 16 APRILE 2018).

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia ha approvato, ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i., con deliberazione di Consiglio Comunale PG. n.5167/70 del 05/04/2011, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e la Classificazione Acustica, entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale PG. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale (POC), entrato in vigore il 23/04/2014 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.119, di cui è stata approvata la prima variante con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n.68 del 13/04/2015, entrata in vigore il 06/05/2015 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.104;
- le politiche messe in campo dall'Amministrazione Comunale sono state finalizzate a ridurre il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione della città e del territorio esistente, attraverso efficaci e concrete azioni a sostegno del recupero e qualificazione del patrimonio immobiliare esistente rispetto ad interventi di nuova costruzione in territorio non urbanizzato;

Premesso inoltre che:

- in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge urbanistica regionale n.24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", entrata in vigore il 01.01.2018 che abroga la L.R. 20/2000;
- in data 16 aprile 2018, in conformità ai principi della L.R 24/2017, 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;
- con la medesima deliberazione è stato altresì approvato l'allegato A "*Bando Rigenerazione Urbana*" con il quale sono state definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti (nel seguito, per brevità indicato anche come "Bando");
- tra gli obiettivi del Bando regionale vi è quello di *stimolare la capacità propositiva dei Comuni, lasciando loro la massima libertà nel definire le esigenze e i contenuti dei programmi locali, può comunque essere utile fare riferimento ad ambiti o contesti di intervento che, in coerenza con gli obiettivi della L.R. n. 24/17, attivino strategie per la rigenerazione urbana che a titolo esemplificativo possono riferirsi a quartieri o settori urbani, anche di recente costruzione, nei quali persistono condizioni di de-grado urbano, sottoutilizzo e vetustà del patrimonio pubblico e privato, carenza e scarsa cura delle dotazioni territoriali, problemi di sicurezza urbana e di coesione sociale, o cambiamenti in atto nella struttura socio-economica tali da incidere sui valori identitari e sulla base produttiva del contesto, con disagio abitativo, problematiche ambientali, o altre criticità connesse;*
- ai sensi dell'articolo 2 del Bando, sono ammessi a presentare i progetti, tra gli altri, i Comuni capoluogo di provincia;
- ai sensi dell'art. 4 del Bando sono ammissibili a finanziamento gli interventi che riguardino la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità che costituiscano investimenti ai sensi dell'art. 3, comma 18, della legge 350 del 2003 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato, legge finanziaria 2004) quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione e la riqualificazione di immobili, di dotazioni territoriali, di dotazioni ecologico-ambientali;

Dato atto che:

- l'ammontare del finanziamento è di Euro 30.000.000,00 (Trecentomila/00) stanziato dal Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 Asse tematico E, legge 23 dicembre

2014 n. 190, art. 1, comma 703. Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25. Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54 (di seguito denominate risorse FSC);

- ai sensi dell'art. 3 del Bando, i Comuni possono partecipare formulando un'unica proposta di *Strategia per la Rigenerazione Urbana*, individuando l'intervento o gli interventi da ammettere a finanziamento, indicandone il costo complessivo e l'entità del contributo richiesto che non potrà comunque superare complessivamente il limite di Euro 1.500.000,00 in caso di Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;

- ai sensi dell'art. 10 del Bando, il termine ultimo per la presentazione dei progetti scadrà il 17 settembre 2018;

- ai sensi dell'art. 6 per gli interventi ammessi a contributo a valere sulle risorse FSC, i Comuni dovranno pervenire entro il **31/12/2019** all'aggiudicazione di appalto di lavori ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm. e ii., ovvero ad un atto equivalente, nelle casistiche diverse, che impegna un terzo alla esecuzione diretta e funzionale degli interventi di cui trattasi;

- la documentazione finale da candidare al finanziamento del Bando è costituita dai seguenti elaborati:

- **Strategia per la Rigenerazione Urbana** redatta secondo quanto previsto dall'Allegato 2 del Bando, allegata alla presente deliberazione secondo la lettera A)

- **Scheda di sintesi della proposta** di cui all'allegato 3 del Bando, allegata alla presente deliberazione secondo la lettera B);

- **Progetto di fattibilità tecnica ed economica**, della nuova sede della Polizia Municipale in via IV Novembre, ai sensi del decreto legislativo n. 50 del 2016 e ss.mm. e ii;

- con precedente atto, si è proceduto all'approvazione della Strategia per la Rigenerazione Urbana redatta secondo quanto previsto dall'Allegato 2 del Bando;

Considerato che:

- secondo il disposto dei D.lgs.n. 50 del 2016 la programmazione dei lavori pubblici prevede per lavori di importo pari o superiore ad € 1.000.000,00 l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto ai sensi dell'art. 23;

- con provvedimento dirigenziale del dirigente dell'Area Risorse del Territorio arch. Massimo Magnani R.U.D n. 301 del 28/03/2018 è stato affidato il servizio di progettazione della fattibilità tecnica ed economica relativo all'intervento di realizzazione della nuova sede della polizia municipale all'Arch. Ing. Alberto Manfredini e all'Ing. Giovanni Manfredini;

- la valutazione delle possibili alternative per la collocazione della nuova sede della polizia municipale all'interno dell'AR 9 *via Emilia, via Torri, zona stazione* (di cui al cap. 2.a dell'elaborato *02 Relazione Illustrativa*), effettuata comparando 5 localizzazioni diverse sotto i profili di fattibilità tecnica, accessibilità all'area, processi di rigenerazione sociale e urbana attivabili dall'intervento, ha evidenziato la scelta della riqualificazione fisica e funzionale dell'ex edificio produttivo Enocianina Fornaciari quale miglior soluzione;

- i professionisti incaricati con lettera PG n. 111835 del 06/09/2018 hanno rassegnato gli elaborati redatti secondo quanto previsto dal disciplinare di servizio allegato alla determina R.U.D n. 301 del 28/03/2018;

- la fattibilità tecnica ed economica relativa all'intervento di realizzazione della nuova sede della polizia municipale così come rassegnata è costituita dai seguenti elaborati:

RELAZIONI

01 Relazione illustrativa

02 Relazione tecnica

03 Calcolo sommario spesa e quadro economico di progetto

04 Prime indicazioni piani di sicurezza

05 Studio di prefattibilità ambientale

06 Cronoprogramma delle fasi attuative

ELABORATI GRAFICI

tav.01 Planimetria generale	scala 1:1000
tav.02 Pianta piano terreno	scala 1:200
tav.03 Pianta piano primo	scala 1:200
tav.04 Pianta piano secondo	scala 1:200
tav.05 Pianta piano interrato	scala 1:200
tav.06 Prospetti-sezione	scala 1:200

Vista la “*Relazione illustrativa*” elaborato 01 alla quale si rimanda, per un approfondimento sulla tipologia dei lavori, e dalla quale sinteticamente si evince quanto segue:

(pag 2)

La nuova sede della Polizia Municipale intende soddisfare un duplice scopo. Prima di tutto quello di creare un vero e proprio presidio per garantire e potenziare la sicurezza in un'area particolare della città, e successivamente di 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.). Ed è anche per tali ragioni che particolare attenzione è stata riposta nell'individuare con la maggior chiarezza possibile sia il legame con le parti della città nell'immediato intorno che i percorsi di accessibilità alla struttura diversificati per funzione come evidenziato nella planimetria generale.

(pag. 42)

Gli accessi pedonali principali avvengono da viale IV Novembre. Il sistema veicolare (punto di forza di questa area rispetto alle altre) consente accesso e uscita sia su viale IV Novembre che su una perpendicolare a via Turri radicando ancor più fortemente la struttura a questa parte di territorio. L'interrato è dedicato alle autorimesse di servizio, agli spogliatoi e all'archivio. Il livello terreno, oltre alle reception-front office e a una prima serie di servizi, è dedicato pure a parcheggi pertinenziali scoperti dell'edificio. L'ubicazione prescelta consente di utilizzare, per integrazione dei parcheggi pertinenziali, anche il livello inferiore, attualmente inutilizzato, del parcheggio pubblico interrato di piazzale Marconi. I due livelli superiori sono destinati agli uffici. Tale nuovo edificio si avvale, come illustrato nella relazione tecnica, di una struttura particolarmente flessibile in grado di soddisfare ogni esigenza distributiva.

Vista la “*Relazione tecnica*” elaborato 02 alla quale si rimanda, per un approfondimento sulla tipologia dei lavori, e dalla quale sinteticamente si evince quanto segue:

(pag. 6)

Il pubblico che accede alla struttura veicolarmente dopo aver parcheggiato nei parcheggi dedicati a sud, prima della sbarra di separazione dal parcheggio dipendenti, procede pedonalmente sino al lato ovest dove è accolto in uno spazio centrale collegato con i servizi per il pubblico e la coppia di collegamenti verticali per gli uffici dei livelli superiori. Su tale spazio è presente il front-office della Polizia Municipale e il front-office della ditta esterna. Dietro i quali si sviluppano, in serie, gli uffici di competenza. I dipendenti entrano dall'estremo est dopo aver parcheggiato negli stalli dedicati a sud e a est della struttura o nel parcheggio caricato da via Turri. Si trovano in una zona neutra, ove è presente l'orologio segna presenze e parte dei servizi per i dipendenti. Di lì possono scendere, tramite la coppia di collegamenti verticali dedicata, all'interrato (spogliatoi per il personale, autorimesse archivi, ecc.) o salire ai piani primo e secondo sede degli uffici e quindi delle proprie postazioni di lavoro. All'esterno, a nord della struttura, è pure prevista un'area di parcheggio per circa una sessantina di biciclette di servizio.

Il primo livello e secondo livello sono caratterizzati a ovest da una zona di attesa per il pubblico, all'arrivo della coppia di collegamenti verticali, separata dagli uffici veri e propri da una vetrata aperta dall'operatore interessato al colloquio col pubblico in attesa mediante videocitofono e apriporta elettrico. Gli uffici sono serviti dal collegamento orizzontale centrale.

Rilevato che:

- lo studio di fattibilità tecnica ed economica relativo alla progettazione della nuova sede della polizia municipale, redatto secondo quanto previsto dal Dlgs 50 del 2016, prevede un importo lavori lordo complessivo di € 6.548.941,50 di cui € 1.500.000 richiesto quale contributo all'interno del finanziamento del Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 Asse tematico E, legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703. Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25. Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54;

- il *Calcolo Sommano delle Spese e quadro economico di progetto* (relazione 03), a cui si rimanda, prevede:

a.1 Lavori a misura, a corpo, in economia	4.549.365,00 €
a.2 Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	114.000,00 €
b Somme a disposizione della stazione appaltante	1.885.576,50 €
	6.548.941,50 €

- all'interno delle somme a disposizione della stazione appaltante figurano gli oneri (punto b.5) relativi all'*Acquisizione aree e immobili comprensivo di oneri fiscali* per un importo complessivo di € 500.000,00 così come stimato dal Servizio Gestione Immobiliare e Sport con nota del 30/08/2018, quale criterio estimativo più adeguato per definire il valore della zona di interesse, corrispondente al valore dell'area edificabile, nella sua destinazione urbanistica attuale, detratti i costi di demolizione dei fabbricati esistenti, funzionale all'attivazione della procedura espropriativa che verrà attivata attraverso adozione e approvazione di un PRU di iniziativa pubblica;

- con successivi atti, a seguito dell'ottenimento del finanziamento, verrà garantita la quota parte di finanziamento non coperta dai finanziamenti FSE, fino a raggiungere l'importo stimato complessivo dallo studio di fattibilità tecnica ed economica;

Rilevato che:

- il progetto è conforme agli usi/interventi del PSC e del RUE che all'art. 4.3.2 comma 2 afferma: *"All'interno dell'AR-9 si possono attuare interventi con eventuali cambi d'uso, per le destinazioni ammesse dall'ambito di appartenenza, purché gli interventi siano compresi in progetti di opera pubblica, di pubblica utilità, di partenariato pubblico-privato, ovvero selezionati attraverso bandi di evidenza pubblica, risultino coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione previsti dall'AR-9 e siano reperite le relative dotazioni territoriali. Gli interventi si attuano attraverso IED convenzionato."* e si procederà a porre in essere gli adempimenti necessari per la dichiarazione di pubblica utilità dell'area oggetto d'intervento.

Ritenuto opportuno per quanto sopra esposto approvare il il progetto di fattibilità tecnico ed economico dei lavori di cui trattasi al fine di procedere all'approvazione del progetto preliminare al fine di dar seguito alla presentazione della richiesta di finanziamento nell'ambito del Bando Rigenerazione Urbana approvato dalla Giunta Regionale n. 550 del 16 aprile 2018;

Visto 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";

Rilevato inoltre che la presente determinazione non è soggetta a parere contabile ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 267 del 2000 come modificato dal D.L.174/2012, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visti:

- il decreto legislativo N. 50 del 2016 Codice dei Contratti Pubblici;
- l' art. 48 del D.lgs.267/2000;
- l' art.33 del vigente Statuto Comunale;

A voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, ex art. 23 dlgs n. 50/2016, il progetto di fattibilità tecnico ed economico con relativo quadro economico della nuova sede della polizia Municipale nell'ambito del Bando Rigenerazione Urbana approvato dalla Giunta Regionale n. 550 del 16 aprile 2018, richiamando l'importo complessivo dei lavori stimato in € 6.548.941,50 di cui € 1.500.000,00 richiesto quale contributo all'interno del finanziamento del Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 Asse tematico E, legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703. Delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25. Delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54;
2. di impegnarsi ad acquisire le risorse necessarie per la parte eccedente il contributo FSC, a seguito dell'ottenimento del contributo regionale, pari a € 5.048.941,50;
3. di intendere qui integralmente approvati, con il presente atto, gli elaborati tecnici di progetto suindicato come in premessa elencati, parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati ma conservati agli atti del' Area Competitività ed Innovazione Sociale al fascicolo P.G. n. 111835 del 06/09/2018;
4. di attivare il procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio volto alla acquisizione della proprietà degli immobili, proponendo al Consiglio Comunale l'adozione e approvazione di un PRU di iniziativa pubblica;
5. di dare atto che successivamente si procederà a redigere il progetto definitivo/esecutivo da approvarsi con successivi provvedimenti dando atto che, in tale sede, si provvederà ad acquisire i necessari pareri ed autorizzazioni ed alla eventuale rimodulazione del quadro economico, sulla base dell'affinarsi delle elaborazioni progettuali, ivi compresa l'esatta determinazione delle aliquote IVA da applicare alle singole tipologie di interventi e forniture che saranno oggetto della procedura d'appalto dei lavori.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, per dare celermente corso alla presentazione del progetto preliminare alla Regione Emilia Romagna;

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

Con voti unanimi, palesemente espressi,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria