



COMUNE DI  
REGGIO EMILIA

I.D. n. **233**  
in data **07-09-2005**  
P.G. n. **18065**

## Estratto del Verbale di Seduta DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilacinque** addì **07-sette-** del mese **settembre** alle ore **10:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

### **INTERVENTI IN PROJECT FINANCING ANNO 2005: INDIRIZZI GENERALI DI GOVERNO PER LA VALUTAZIONE DELLA FATTIBILITA' DELLE PROPOSTE PERVENUTE.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

DELRIO Graziano	Sindaco	Sì
FERRETTI Franco	Vice Sindaco	Sì
PEDRONI Gina	Assessori	Sì
SANTEL Alberto	Assessori	Sì
MALAGOLI Angelo	Assessori	Sì
SASSI Iuna in Giovannelli	Assessori	Sì
FERRARI Ugo	Assessori	Sì
COLZI Carla Maria	Assessori	Sì
MONTANARI Giuseppina	Assessori	Sì
CATELLANI Giovanni	Assessori	Sì
SPADONI Uberto	Assessori	Sì
SALSI Annarita	Assessori	Sì

Presiede: **DELRIO Graziano**

Assiste il Segretario Generale: **REBUTTATO DOMENICO**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione Consiglio Comunale P.G. 268/13 del 21/01/2005, ha approvato il Bilancio 2005 e suoi allegati, tra i quali il Programma triennale dei LL.PP. 2005-2007 e l'Elenco annuale LL.PP. 2005;
- Nello stesso Elenco annuale sono stati previsti sette interventi da realizzare con capitali privati in "Proejct financig" ed in particolare:

Intervento	Localizzazione	Importo presunto	Oggetto
<b>Mercato coperto. Ristrutturazione e restauro</b>	<b>Reggio Emilia</b>	<b>€ 6.000.000,00</b>	<b>Mercato coperto. Ristrutturazione e restauro.</b>
<b>Parcheggi interrati o silos (Zucchi, San Girolamo, Piazza Vallisneri, ecc..)</b>	<b>Reggio Emilia</b>	<b>€ 15.000.000,00</b>	<b>Costruzione di parcheggi interrati in aree della citta'</b>
<b>Parcheggio in struttura zona Ospedale</b>	<b>Reggio Emilia</b>	<b>€ 10.000.000,00</b>	<b>Costruzione di parcheggio in struttura nei pressi dell'Ospedale S.Maria Nuova di Reggio Emilia</b>
<b>Nido Terrachini</b>	<b>Reggio Emilia</b>	<b>€ 1.680.000,00</b>	<b>Costruzione di un nuovo nido per l'infanzia.</b>
<b>Villa Ex Reggiane area Locatelli. Recupero per servizi polivalenti e attivita' didattiche.</b>	<b>Reggio Emilia</b>	<b>€ 1.000.000,00</b>	<b>Recupero per servizi polivalenti ed attivita' didattiche delle Ville ex Reggiane presso l'area Locatelli.</b>
<b>Nuovo Palasport.</b>	<b>Reggio Emilia</b>	<b>€ 8.000.000,00</b>	<b>Realizzazione di un nuovo Palazzetto dello sport.</b>

<b>Centro sportivo Via Melato. Ristrutturazione.</b>	<b>Reggio Emilia</b>	<b>€ 2.800.000,00</b>	<b>Ristrutturazione del centro sportivo natatorio di Via Melato.</b>
--	--------------------------	-----------------------	--

- In data 25/02/2005 è stato quindi pubblicato l'Avviso indicativo dei su elencati project, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37bis della L. 109/94 s.m.i.;
- In data 30/06/2005 sono pervenute complessivamente nove proposte, la cui verifica formale della completezza della documentazione si è svolta in data 14/07/2005, giusta verbale ps. 256/05 del 02/09/2005.

Considerato che:

- Con determinazione dirigenziale P.G. 14727 del 11/07/2005 sono stati nominati i Responsabili Unici del Procedimento per ciascun intervento in project financing;
- Con la stessa determinazione dirigenziale si è stabilito l'iter procedurale, che prevede la nomina di un seggio di gara, cui competono funzioni di coordinamento e di verifica formale di tutte le procedure e la completezza dei documenti presentati in sede di proposta, nonché la nomina di nuclei di valutazione, uno per ogni intervento di cui trattasi, cui compete la valutazione delle proposte ammesse, ai sensi dell'art. 37-ter. I componenti di detti nuclei sono individuati tra dirigenti e funzionari dei Servizi competenti per materia e potranno essere eventualmente integrati da altre figure professionali esperte all'uopo individuate, all'interno od all'esterno dell'Amministrazione Comunale.

Visto l'art. 37 -ter "Valutazione delle proposte"- che stabilisce che *"le amministrazioni aggiudicatrici valutano la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione,..."*

Ritenuto opportuno definire indirizzi generali di governo, al fine di individuare tra le proposte pervenute quelle di pubblico interesse, dando atto che i nuclei di cui sopra, nell'attività istruttoria di analisi e valutazione delle proposte, dovranno conformarsi agli indirizzi generali sopraelencati, con facoltà di determinare elementi di ulteriore specificazione, senza alterare o modificare gli indirizzi generali stessi.

Tutto ciò premesso e considerato vengono così definiti gli **indirizzi generali di governo**, qui di seguito elencati in ordine di priorità decrescente:

<b>VILLA REGGIANE</b>
a) tipologie, funzioni e attività previste con riferimento al contesto;
b) minimizzazione oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale
c) integrazione con il progetto di recupero dell'ex Locatelli con particolare attenzione all'accessibilità;
d) qualità architettonica.

<b>PALASPORT</b>
a) conferma dell'area già individuata e urbanizzata;
b) valutazione complessiva del piano economico-finanziario;
c) integrazioni con le funzioni previste sulle aree adiacenti;
d) qualità architettonica, modularità del progetto, polifunzionalità.

<b>NIDO TERRACHINI</b>
a) coerenza con il Piano Urbanistico Attuativo;
b) valutazione complessiva del piano economico-finanziario;
c) qualità del progetto gestionale dei servizi ed esperienza del gestore;
d) qualità del progetto architettonico e flessibilità degli spazi in funzione di una possibile evoluzione dei servizi

<b>PARCHEGGIO OSPEDALE</b>
a) <b>valutazione del piano economico finanziario</b> e degli effetti delle politiche tariffarie dell'impianto e coerenza della proposta con le politiche generali e di gestione della sosta dell'Amministrazione comunale;
b) numero dei posti previsti (in relazione alle attuali esigenze e ai possibili futuri ampliamenti dell'ospedale);
c) inserimento nel contesto (nella previsione della forte razionalizzazione dei parcheggi esistenti di fronte all'ospedale e della salvaguardia del "cannocchiale" tra S. Maria Nuova e Spallanzani);
d) qualità del progetto architettonico e valutazione degli effetti sulla viabilità e accessibilità.

<b>PARCHEGGI CENTRO STORICO</b>
a) perseguimento degli obiettivi dello studio di prefattibilità (programma parcheggi integrato a servizio del Centro Storico) teso ad assicurare la massima copertura delle diverse zone della città e dei bisogni dei diversi utenti;
b) <b>valutazione del piano economico finanziario</b> e della redditività per l'Amministrazione comunale della proposta gestionale;
c) valutazione degli effetti delle politiche tariffarie dell'impianto e coerenza della proposta con le politiche generali e di gestione della sosta dell'Amministrazione comunale;
d) massimizzazione del numero di posti da cedersi ai residenti;
e) compatibilità con gli obiettivi ed i progetti per la Città Storica (con particolare attenzione all'accessibilità, mobilità e riqualificazione degli spazi urbani) e coerenza con il documento di indirizzi del PUM.

Visti gli artt. 37 bis e seguenti della L. 109/94 e s.m.i.;

Visto il seguente parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Direttore d'Area Programmazione Territoriale ed Investimenti, formulato sulla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000.

A voti unanimi palesemente espressi

## **DELIBERA**

- di approvare di indirizzi generali di governo elencati in premessa utili alla formazione dei criteri per l'esame istruttorio delle proposte progettuali pervenute relativamente agli interventi ex artt. 37 bis e segg. L. 109/94 s.m.i., stabilendo che i singoli nuclei di valutazione, prima di procedere agli ulteriori adempimenti e, comunque, prima di dare corso all'apertura dei plichi contenenti gli elaborati tecnico-finanziari, potranno determinare elementi di ulteriore specificazione dei suddetti indirizzi, senza che ciò possa comportare modificazioni o alterazioni degli stessi.

Inoltre

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza stante la necessità di provvedere con urgenza alla valutazione delle proposte pervenute

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**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il giorno **16/09/2005** e che vi resterà sino al **01/10/2005**, a norma dell'art. 124, del D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, lì **16/09/2005**

**IL MESSO COMUNALE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

La suesesa deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. n.267/2000 è divenuta esecutiva, in seguito alla pubblicazione all'albo Pretorio di questo Comune, in data **27/09/2005**

Reggio Emilia, lì

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---