



COMUNE DI  
REGGIO EMILIA

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n. **142**  
in data **16-06-2010**  
P.G. n. **11912**

L'anno **duemiladieci** addì **16-sedici-** del mese **giugno** alle ore **14:45** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**DICHIARAZIONE DI CONFERMA DELLA SUSSISTENZA DI PUBBLICO INTERESSE IN ORDINE ALLE MODIFICHE APPORTATE, ALLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA "COSTRUZIONE E GESTIONE SISTEMA PARCHEGGI A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO DI REGGIO EMILIA" DICHIARATA DI PUBBLICO INTERESSE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE 22/03/2006 N.70/5709. APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE. DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI NECESSARI PER LA DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

|                      |              |    |
|----------------------|--------------|----|
| DELRIO Graziano      | Sindaco      | Sì |
| DE SCISCIO FILOMENA  | Vice Sindaco | No |
| DEL BUE MAURO        | Assessori    | No |
| SASSI Iuna           | Assessori    | Sì |
| FERRARI Ugo          | Assessori    | Sì |
| CATELLANI Giovanni   | Assessori    | Sì |
| CORRADINI Franco     | Assessori    | Sì |
| SPADONI Uberto Mimmo | Assessori    | Sì |
| GANDOLFI Paolo       | Assessori    | No |
| GRASSELLI GRAZIANO   | Assessori    | No |
| MARAMOTTI NATALIA    | Assessori    | Sì |
| SASSI MATTEO         | Assessori    | No |

Presiede: **DELRIO Graziano**

Assiste il Segretario Generale: **REBUTTATO Domenico**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Richiamata**

- la propria deliberazione in data 22 marzo 2006 n. 70 ID – 5709 PG avente ad oggetto *"dichiarazione di sussistenza di pubblico interesse della proposta di project financing ex art. 37 bis legge 109/94 e smi presentata per la "costruzione e gestione sistema parcheggi a servizio del centro storico di Reggio Emilia" dall'ATI CCC – Italcantieri – CFC provvedimenti conseguenti"*, da aversi qui per integralmente trascritta, atto mediante il quale, all'esito della disamina della relazione conclusiva istruttoria in atti al PG 2365 del 06 febbraio 2006, la Giunta Comunale ha deliberato: *"a) di recepire e fare propria l'attività istruttoria espletata dal nucleo di valutazione, nonché gli atti del seggio di gara e di dichiarare, per le motivazioni espresse in premessa, nonché per quelle più diffusamente esposte nella relazione conclusiva in atti PG 2365, il pubblico interesse della proposta dall'ATI CCC – Italcantieri – CFC per l'intervento in project financing per la Costruzione e Gestione Sistema Parcheggi a Servizio del Centro Storico di Reggio Emilia; b) di rimettere la proposta di cui trattasi al RUP per l'attivazione della procedura di modifica della stessa sulla base di quanto evidenziato nella sopracitata relazione di istruttoria PG 2365, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 37 quater, comma 1 lett. a) legge 109/94 smi, al fine della successiva indizione della gara di concessione costruzione e gestione; c) di dare atto che, con successivo provvedimento, si procederà ad approvare il progetto preliminare e gli altri documenti da porre base di gara, così come modificati ed adeguati, nonché i valori necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa"*;

**Dato atto**

- che, in attuazione del mandato conferito dalla Giunta Comunale, il RUP ha sviluppato un articolato confronto dialettico con il Promotore volto ad individuare quali modifiche

apportare alla proposta, ai sensi dell'articolo 37 quater comma 1 lettera a) della legge 109/94, al fine di consentire un più soddisfacente contemperamento tra le esigenze di interesse pubblico individuate dalla Giunta, volte al perseguimento di elevati livelli qualitativi e funzionali in un contesto di contenimento degli oneri diretti e indiretti posti a carico della Amministrazione per la realizzazione dell'intervento, e un equilibrio economico finanziario dell'iniziativa idoneo a garantire il permanere dell'interesse del Promotore nonché, in generale, dei potenziali competitors alla realizzazione dell'intervento;

- che l'attività istruttoria si è articolata su un cospicuo calendario di incontri nell'ambito dei quali sono state messe a fuoco, analizzate e approfondite numerose ipotesi di modifica della Proposta dichiarata di pubblico interesse;
- che la laboriosa attività di approfondimento e verifica svolta ha condotto, per approssimazioni successive, a focalizzare gli elementi idonei al perseguimento di quel contemperamento tra interesse pubblico e interesse privato che è stato individuato come elemento dirimente per l'adeguamento della Proposta in un contesto di equilibrio economico finanziario e di concreta sua realizzabilità;

### **Considerato**

- che, nelle more del procedimento, è entrato in vigore il d.lgs. 12.04.2006 n. 163 "*Codice dei Contratti pubblici*" che, all'articolo 256 comma 1, ha abrogato la legge 11 febbraio 1994 n. 109, riproducendo agli articoli 153 e ss. il disposto degli articoli da 37 bis a 37 quater della medesima legge 109/1994;
- che, ai sensi dell'articolo 253 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163, le disposizioni del Codice dei Contratti si applicano alle procedure e ai contratti i cui bandi o avvisi siano pubblicati successivamente alla data della sua entrata in vigore e, dunque, non trovano applicazione alla procedura in esame;
- che, successivamente, il d.lgs. 31.07.2007 n. 113 ha modificato la disciplina di cui all'articolo 153 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163, prevedendo, tra il resto, la soppressione del cd "*diritto di prelazione*" in favore del Promotore, in assenza di qualsivoglia

- disciplina transitoria a regolare le procedure in corso;
- che in materia è intervenuta l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (AVCP) con la determinazione n. 8 del 11.10.2007, determinazione che, all'esito di un articolato approfondimento normativo e giurisprudenziale, conclude nel senso che *"in materia di project financing, l'avviso di cui all'articolo 153 del d.lgs. n. 163/2006 è l'atto con cui l'amministrazione avvia una procedura concorsuale ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario"* nonché nel senso che *"per le procedure i cui avvisi indicativi siano stati pubblicati anteriormente all'entrata in vigore del d.lgs. n. 113/2007, contenenti espressamente la previsione del diritto di prelazione in favore del promotore, continua ad applicarsi il previgente assetto normativo contemplante tale diritto"*;
  - che, successivamente, il d.lgs. 11 settembre 2008 n. 152 ha integralmente modificato la disciplina della finanza di progetto, sostituendo il testo dell'articolo 153 del d.lgs. 163/2006 con altro e diverso testo e abrogando le disposizioni di cui agli articoli 154 e 155 del medesimo d.lgs. 163/2006;
  - che il d.lgs. 11.09.2008 n. 152, all'articolo 1 comma 2, in merito alla disciplina transitoria, dispone: *"la disciplina recata dall'articolo 153 del codice, come sostituito dal presente decreto, si applica alle procedure i cui bandi siano stati pubblicati dopo la data di entrata in vigore del presente decreto"*;
  - che, in ordine alla interpretazione da darsi alla richiamata disciplina transitoria è nuovamente intervenuta l'AVCP con la determinazione n. 1 del 14 gennaio 2009, determinazione mediante la quale, all'esito della disamina del dato normativo, l'Autorità conclude nel senso che *"per gli avvisi già pubblicati secondo la previgente formulazione dell'articolo 153, ancorché le proposte non siano ancora pervenute, o non ancora prese in esame, si applica ... la precedente disciplina"*;

### **Ritenuto**

- che, in forza delle previsioni normative e delle interpretazioni fornite dall'AVCP sopra richiamate, il procedimento debba proseguire dando applicazione alla disciplina

procedimentale definita dagli articoli da 37 bis a 37 quater della legge 11.02.1994 n. 109, essendo stato pubblicato in data 25.02.2005 l'avviso indicativo della procedura in oggetto;

#### **Dato atto**

- che con atto in data 11.06.2010 ricevuto al P.S.: 220/2010 del 14.6.2010 la mandataria del Promotore, costituendo RTI tra CCC – Italcantieri – CFC, ha comunicato l'intenzione di variare la compagine del costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese per quanto attiene le mandanti Italcantieri e CFC, rappresentando la volontà di associare, in luogo di esse, le seguenti imprese: Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" Soc. Coop.p.a. con sede a Ravenna, Via Pier Traversani n. 63, Codice Fiscale e Partita Iva n. 00966060378, con il ruolo di esecutore dei lavori di costruzione del parcheggio unitamente a CCC; - Apcoa Parking Italia spa con sede a Mantova, Via Chiassi 20/D, codice fiscale 01176050217 e partita iva n. 01578450205, con il ruolo di gestore del parcheggio; Final spa con sede a Palermo, via Torrearsa 19, codice fiscale e partita iva n. 05279210826 con il ruolo di soggetto investitore;
- che la mandataria, con la medesima comunicazione, ha altresì precisato, in merito all'esecuzione dei lavori, che il Consorzio Cooperative Costruzioni – CCC Società Cooperativa eseguirà una quota pari al 70% dei lavori e il Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" soc. coop.p.a. eseguirà la restante quota di lavori del 30%;
- che, con dichiarazioni allegate alla comunicazione di cui sopra la mandataria del costituendo RTI e le nuove mandanti hanno attestato, ai sensi del dpr 445/2000, la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 37 bis comma 2 della legge 109/94 per la partecipazione alla procedura;
- che con provvedimento in data 14.06.2010 P. S. 222/2010 il RUP ha:
  - dato atto che, sino all'inizio della procedura negoziata di cui all'articolo 37 quater comma 1 lettera b della legge 11.02.1994 n. 109, deve ritenersi Mconsentito al promotore di modificare, anche in momento successivo alla

- presentazione della proposta, la composizione dell'associazione temporanea, non trovando applicazione, in detta fase procedimentale, i divieti sanciti dall'articolo 13 comma 5 bis della legge 109/94 e, oggi, dall'articolo 38 comma 9 del d.lgs. 163/2006 (così Consiglio di Stato, parere 09.06.1999 n. 123/1999; TAR Umbria 21.08.2002 n. 645; Autorità vigilanza Contratti Pubblici, determinazioni n. 04/2002 del 06.03.2002 e n. 51 del 26.10.2000);
- autorizzato, per quanto di competenza, la sostituzione nell'ATI costituenda tra CCC, Italcantieri e CFC, delle mandanti Italcantieri e CFC con le mandanti Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro Ciro Menotti soc.coop.p.a., Apcoa Parking Italia spa, Final spa, ferma la mandataria Consorzio Cooperative Costruzioni – CCC società cooperativa, con riserva di ogni verifica in merito alla effettiva sussistenza dei requisiti dichiarati ai sensi del dpr 445/2000 dalle nuove mandanti e comunque al ricorrere dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alla successiva fase della procedura negoziata;

#### **Dato altresì atto**

- che, all'esito del percorso di confronto dialettico tra il RUP e il Promotore disposto con la richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 70/5709 del 22.03.2006, in data 15.06.2010 il Promotore ha depositato gli elaborati di seguito elencati, in atti al P.S.: 223/2010 del 15.6.2010, elaborati che declinano e integrano le modifiche da apportarsi alla Proposta dichiarata di pubblico interesse condivise tra il RUP e il Promotore:

**ELENCO ELABORATI DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING  
PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO INTERRATO  
IN PIAZZA DELLA VITTORIA E RIQUALIFICAZIONE DEL PARCHEGGIO AREA  
EX CASERMA ZUCCHI – REGGIO EMILIA**

| N°-cod  | TITOLO ELABORATO/DESCRIZIONE<br>Gruppo A - Progetto preliminare                       | Scala  |
|---|---|--------|
| A1/0  | - planimetria degli interventi previsti   | ===    |
| A1/1  | - planimetria dello stato di fatto Caserma Zucchi                                     | 1:500  |
| A1/2  | - planimetria di progetto Caserma Zucchi e rotatoria Viale Isonzo                     | 1:500  |
| A1/3  | - planimetria dello stato di fatto Piazza Della Vittoria                              | 1:200  |
| A1/4  | - planimetria sottoservizi esistenti Piazza Della Vittoria                            | 1:1000 |
| A1/5  | - planimetria progetto Piazza Della Vittoria  | 1:200  |
| A1/6  | - planimetria livello -1 Parch. Piazza Della Vittoria                                 | 1:200  |
| A1/7  | - planimetria livello -2 e -3 Parch. Piazza Della Vittoria                            | 1:200  |
| A1/8  | - sezioni Parch. Piazza Della Vittoria  | varie  |
| A1/9  | - viste 3D rampe accesso - foto simulazione e render                                  | ===    |
| A1/10   | - particolari blocchi risalita  | 1:50   |
| <u>Impianti elettrici e speciali e Impianti idromeccanici</u> |   |        |
| A2/1  | - pianta piano tipo: illuminazione e FM   | 1:200  |
| A2/2  | - pianta piano tipo: rivelazione fumi-CO-vapori infiammabili                          | 1:200  |
| A2/3  | - pianta piano tipo: sistema tvcc-diffusione sonora-terminali SOS                     | 1:200  |
| A2/4  | - schema blocchi: impianto elettrico, diffusione sonora, sistema tvcc di sorveglianza | ===    |
| A2/5  | - schema blocchi: sistema rivelazione fumi-CO-vapori infiammabili                     | ===    |
| A2/6  | - schema blocchi: sistema gestionale di accesso e pagamento                           | ===    |
| A2/7  | - legenda simboli   | ===    |
| A2/8  | - pianta livello -3: schema impianti idromeccanici                                    | 1:200  |

| N° | Codice | TITOLO ELABORATO/DESCRIZIONE                     |
|----|--------|--|
|    |        | <b>ALTRI ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE:</b> |
| A3 | REI    | Relazione illustrativa                           |
| A4 | RET    | Relazione tecnica                                |

|    |      |  |
|----|------|--|
| A5 | PRAM | Studio di prefattibilità ambientale  |
| A6 | PRES | Prime indicazioni e disposizioni per la stesura piani di sicurezza               |
| A7 | COS  | Calcolo sommario della spesa e relativo quadro economico dell'intervento         |
| A8 | GIAP | Relazione geologica e geotecnica preliminare                                     |
| A9 | ARC  | Valutazione del rischio archeologico   |
|    |      |  |
|    |      | <b>GRUPPO B - ALTRI DOCUMENTI DELLA PROPOSTA:</b>                                |
| B1 | SITA | Studio di inquadramento territoriale e ambientale                                |
| B2 | STUF | Studio di fattibilità  |
| B3 | SEGE | Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione               |
| B4 | CONV | Bozza di convenzione (con allegati *)  |
| B5 | PEF  | Piano economico-finanziario e relazione relativa                                 |
| B6 | I    | Indicazione degli elementi di cui all'art. 21, COMMA 2, lett. B) Legge n. 109/94 |
| B7 | S    | Spese sostenute per la predisposizione dell'offerta                              |
| B8 | ASS  | Piano economico-finanziario asseverato   |

- che con atto P.S.: 224/2010 del 15.6.2010 il RUP ha attestato la completezza degli elaborati in relazione al disposto dell'articolo 37 bis della legge 109/94, evidenziando, per quanto attiene il contenuto delle modifiche apportate alla Proposta dichiarata di pubblico interesse, quanto segue:

a. la proposta di intervento viene modificata rispetto alla originaria configurazione, assumendo quale oggetto:

a.1 la progettazione, la costruzione e la gestione di un parcheggio interrato nell'area di Piazza della Vittoria, articolato su tre piani, per un totale di 420 posti auto dei quali 220 destinati alla vendita in diritto di superficie (box e garage) e 190 destinati a rotazione temporanea, per un costo previsto per l'intervento pari a circa euro 10.000.000,00;

a.2 la sistemazione dell'esistente parcheggio a raso "Ex Caserma Zucchi" con

opere di manutenzione straordinaria a carico del Promotore per un importo pari a circa euro 600.000,00 e la sua successiva gestione;

- b. non è prevista la corresponsione di alcun prezzo da parte dell'Amministrazione in favore del Concessionario;
- c. si prevede per la Concessione una durata di anni 32, con facoltà per il Comune di ottenere il rilascio dell'area "Ex Caserma Zucchi" decorsi dodici anni dalla data di consegna dell'area medesima, al fine di poterla utilizzare per ragioni di interesse pubblico;
- d. si prevede la costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie sul sottosuolo dell'area ove è prevista la realizzazione del Parcheggio Vittoria per una durata di anni 95 decorrente dalla data di collaudo definitivo del Parcheggio, con previsione della estinzione del diritto contestualmente alla estinzione della concessione per quanto attiene le aree non trasferite dal Concessionario a terzi e con previsione di obbligo per il Concessionario di trasferire il diritto di superficie in favore di terzi per un periodo non superiore a 90 anni;
- e. si conferma l'obbligo, a carico del Concessionario, di pavimentare, sistemare e allestire quale pubblica piazza, a propria cura e spese, l'area sovrastante e circostante il realizzando Parcheggio Vittoria, in conformità al progetto approvato nel Concorso Europeo di Progettazione, per un costo attualmente a bilancio del Comune pari a euro 2.5000.000,00;
- f. si prevede, in relazione alle aree di parcheggio a rotazione la corresponsione di un canone concessorio anticipato in favore del Comune, una tantum, pari a euro 100.000,00 nonché di un canone annuo di concessione di importo pari al 8% dei ricavi generati dalla sosta a rotazione in entrambi i Parcheggi, con un minimo garantito pari a euro 100.000,00 su base annua;
- g. si prevedono tariffe orarie per la sosta a rotazione pari a euro 1,50 per il Parcheggio Zucchi e a euro 2,00 per il Parcheggio Vittoria;
- che con il medesimo atto il RUP ha confermato la positiva valutazione della proposta, come modificata sotto i principali profili di cui all'articolo 37 ter della legge 109/94, con

particolare riguardo agli aspetti costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, 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, confermando nel contempo l'assenza di elementi ostativi alla realizzazione degli interventi oggetto della Proposta dichiarata di pubblico interesse, come modificata;

### **Ritenuto**

- di condividere e confermare ad ogni effetto le considerazioni svolte dal RUP in merito alle modifiche apportate da parte del Promotore alla Proposta dichiarata di pubblico interesse;
- di valutare positivamente, le modifiche apportate dal Promotore alla proposta, reputando sussistenti i presupposti per la conferma, in relazione alla proposta come modificata, del pubblico interesse dichiarato con la deliberazione di questa Giunta Comunale n. 70/5709 del 22.03.2006;
- che sussistano i presupposti per la approvazione del progetto preliminare predisposto dal Promotore, da porre a base di gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 37 quater lettera a) della legge 109/94, per la selezione dei soggetti da affiancare al Promotore nello svolgimento della procedura negoziata finalizzata all'aggiudicazione della Concessione;
- di demandare al RUP la definizione, in sede di predisposizione degli atti di gara, dei valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico finanziario presentato dal promotore;

### **Visti**

- gli articoli 37 bis e seguenti della legge 109/94 smi;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Direttore dell'Area Pianificazione

Strategica formulato in relazione alla presente proposta di provvedimento ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. 267/2000;

A voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

- di recepire, fare propria e approvare l'attività svolta dal RUP nell'ambito del procedimento volto alla modifica della proposta presentata dal Promotore, condotto ai sensi dell'articolo 37 quater comma 1 lettera a) della legge 109/94 in esecuzione di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale 22.03.2006 ID n. 70 – PG n. 5709;
- di confermare per l'effetto, in relazione alle motivazioni di cui in premessa, il pubblico interesse della proposta presentata dal RTI CCC – Italcantieri – CFC (oggi RTI CCC - Consorzio Ciro Menotti – Apcoa – Final) per l'intervento in project financing per la costruzione e gestione del Sistema Parcheggi a servizio del Centro Storico di Reggio Emilia dichiarato con deliberazione della Giunta Comunale 22.03.2006 ID n. 70 – PG n. 5709, all'esito delle modifiche apportate dal Promotore formalizzate tramite gli atti depositati in data 15 giugno 2010 e acquisiti al P.S.: 223/2010 del 15.6.2010;
- di dare atto che la Proposta del Promotore confermata di pubblico interesse con il presente atto è costituita dai seguenti elaborati:

**ELENCO ELABORATI DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING  
PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO INTERRATO  
IN PIAZZA DELLA VITTORIA E RIQUALIFICAZIONE DEL PARCHEGGIO AREA  
EX CASERMA ZUCCHI – REGGIO EMILIA**

| N°-cod  | TITOLO ELABORATO/DESCRIZIONE<br>Gruppo A - Progetto preliminare                       | Scala  |
|---|---|--------|
| A1/0  | - planimetria degli interventi previsti   | ===    |
| A1/1  | - planimetria dello stato di fatto Caserma Zucchi                                     | 1:500  |
| A1/2  | - planimetria di progetto Caserma Zucchi e rotatoria Viale Isonzo                     | 1:500  |
| A1/3  | - planimetria dello stato di fatto Piazza Della Vittoria                              | 1:200  |
| A1/4  | - planimetria sottoservizi esistenti Piazza Della Vittoria                            | 1:1000 |
| A1/5  | - planimetria progetto Piazza Della Vittoria  | 1:200  |
| A1/6  | - planimetria livello -1 Parch. Piazza Della Vittoria                                 | 1:200  |
| A1/7  | - planimetria livello -2 e -3 Parch. Piazza Della Vittoria                            | 1:200  |
| A1/8  | - sezioni Parch. Piazza Della Vittoria  | varie  |
| A1/9  | - viste 3D rampe accesso - foto simulazione e render                                  | ===    |
| A1/10   | - particolari blocchi risalita  | 1:50   |
| <u>Impianti elettrici e speciali e Impianti idromeccanici</u> |   |        |
| A2/1  | - pianta piano tipo: illuminazione e FM   | 1:200  |
| A2/2  | - pianta piano tipo: rivelazione fumi-CO-vapori infiammabili                          | 1:200  |
| A2/3  | - pianta piano tipo: sistema tvcc-diffusione sonora-terminali SOS                     | 1:200  |
| A2/4  | - schema blocchi: impianto elettrico, diffusione sonora, sistema tvcc di sorveglianza | ===    |
| A2/5  | - schema blocchi: sistema rivelazione fumi-CO-vapori infiammabili                     | ===    |
| A2/6  | - schema blocchi: sistema gestionale di accesso e pagamento                           | ===    |
| A2/7  | - legenda simboli   | ===    |
| A2/8  | - pianta livello -3: schema impianti idromeccanici                                    | 1:200  |

| N° | Codice | TITOLO ELABORATO/DESCRIZIONE                     |
|----|--------|--|
|    |        | <b>ALTRI ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE:</b> |
| A3 | REI    | Relazione illustrativa                           |
| A4 | RET    | Relazione tecnica                                |

|    |      |  |
|----|------|--|
| A5 | PRAM | Studio di prefattibilità ambientale  |
| A6 | PRES | Prime indicazioni e disposizioni per la stesura piani di sicurezza               |
| A7 | COS  | Calcolo sommario della spesa e relativo quadro economico dell'intervento         |
| A8 | GIAP | Relazione geologica e geotecnica preliminare                                     |
| A9 | ARC  | Valutazione del rischio archeologico   |
|    |      |  |
|    |      | <b>GRUPPO B - ALTRI DOCUMENTI DELLA PROPOSTA:</b>                                |
| B1 | SITA | Studio di inquadramento territoriale e ambientale                                |
| B2 | STUF | Studio di fattibilità  |
| B3 | SEGE | Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione               |
| B4 | CONV | Bozza di convenzione (con allegati *)  |
| B5 | PEF  | Piano economico-finanziario e relazione relativa                                 |
| B6 | I    | Indicazione degli elementi di cui all'art. 21, COMMA 2, lett. B) Legge n. 109/94 |
| B7 | S    | Spese sostenute per la predisposizione dell'offerta                              |
| B8 | ASS  | Piano economico-finanziario asseverato   |

- di approvare il progetto preliminare per la realizzazione degli interventi oggetto della Proposta, costituito dagli elaborati tecnici sopra indicati, che conclude per una spesa presunta pari a euro 10.825.123,00 iva esclusa, suddivisa, come segue:

| <b>STIMA SOMMARIA DEI COSTI</b> |             |        |
|---------------------------------|-------------|--------|
|                                 |             |        |
| <b><u>Ex CASERMA ZUCCHI</u></b> |             |        |
|                                 |             |        |
|                                 | Costo ( € ) | %      |
|                                 |             |        |
| Rotonda via Regina Elena        | 150.000     | 30,1 % |
| Risistemazione verde            | 40.300      | 8,1 %  |
| Potenziamento verde parco       | 3.000       | 0,6 %  |
| Illuminazione pubblica          | 4.000       | 0,8 %  |
| Segnaletica verticale           | 3.0000      | 0,6 %  |

|  |           |         |  |
|--|-----------|---------|--|
| Segnaletica per orientamento   | 2.500     | 0,5 %   |  |
| Segnaletica orizzontale  | 4.000     | 0,8 %   |  |
| Aggiornamento layout<br>(demolizioni, rifacimento filette, marciapiedi,<br>opere di completamento e arredo)                              | 45.000    | 9,0 %   |  |
| Locale guardiania  | 15.000    | 3,0 %   |  |
| Aggiornamento impianti<br>(opere di adeguamento al nuovo sistema di controllo<br>accessi, manutenzione<br>straordinaria, messa a norma ) | 95.000    | 19,0 %  |  |
| Fresatura tappeto  | 48.632    | 9,8 %   |  |
| Rifacimento tappeto stradale   | 87.568    | 17,6 %  |  |
| TOTALE   | € 498.000 | 100,00% |  |
|  |           |         |  |
|  |           |         |  |

| <b>STIMA SOMMARIA DEI COSTI</b>     |              |   |   |
|-------------------------------------|--------------|---|---|
| <b><u>PIAZZA DELLA VITTORIA</u></b> |              |   |   |
|                                     | Costo ( € )  | % |   |
| Diaframmi                           | 1.332.736,98 |   | * |
| Berlinese                           | 331.025,44   |   | * |
| Scavi                               | 957.474,51   |   | * |
| strutture in c.a.                   | 1.972.932,64 |   | * |
| Murature                            | 145.083,28   |   |   |
| Pavimenti                           | 506.093,97   |   |   |
| Impermeabilizzazioni                | 398.586,05   |   |   |
| Fognature                           | 85.606,83    |   |   |
| opere da fabbro                     | 503.652,72   |   |   |
| Ascensori                           | 61.451,51    |   |   |
| Tinteggi                            | 36.757,23    |   |   |
|                                     |              |   |   |

|                                  |                    |      |   |
|----------------------------------|--------------------|------|---|
| Segnaletica                      | 10.158,31          |      |   |
| servizi igienici                 | 21.970,85          |      |   |
| pavimentazioni esterne           | 656.153,08         |      |   |
| Impianti                         | 1.263.356,20       |      |   |
| spostamento sottoservizi         | 324.947,77         |      | * |
| opere varie di scavi e strutture | 240.811,00         |      |   |
| opere varie di completamento     | 249.889,00         |      | * |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>€ 9.088.687</b> | 100% |   |

Complessivamente:

|  |                    |
|--|--------------------|
| Scavi e opere strutturali Vittoria (*)                     | 5.159.928          |
| Opere di completamento e finiture Vittoria                 | 2.604.101          |
| Impianti meccanici e idrici, elettrici e speciali Vittoria | 1.324.658          |
| Opere di completamento Zucchi                              | 498.000            |
| <b>Totale opere</b>  | <b>9.586.687 €</b> |

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>Attrezzature gestionali</b> | <b>500.000 €</b> |
|--------------------------------|------------------|

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>Spese tecniche</b> | <b>738.436 €</b> |
|-----------------------|------------------|

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Totale costi</b> | <b>10.825.123 €</b> |
|---------------------|---------------------|

- di disporre che il progetto preliminare approvato sia posto a base di gara, ai sensi dell'articolo 37 quater comma 1 lettera a) della legge 109/94, per la selezione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dei soggetti da affiancare al Promotore nello svolgimento della procedura negoziata finalizzata alla aggiudicazione della Concessione per la costruzione e gestione del sistema parcheggi a servizio del Centro Storico di Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 37 quater comma 1 lettera b)

della legge 109/94;

- di demandare al RUP la definizione, in sede di predisposizione degli atti di gara, dei valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico finanziario presentato dal Promotore;
- di demandare al RUP la predisposizione, la definizione e la attuazione di tutti gli ulteriori atti e procedimenti necessari, ai sensi degli articoli 37 bis e seguenti della legge 109/94, per la aggiudicazione, in project financing, della concessione di lavori inerente la costruzione e gestione del sistema parcheggi a servizio del Centro Storico di Reggio Emilia sulla base della proposta dichiarata di pubblico interesse.

Inoltre

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza stante la necessità di proseguire l'iter per individuare il concessionario dell'intervento in project financing per la Costruzione e Gestione del Sistema Parcheggi a Servizio del Centro Storico di Reggio Emilia;

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 **19/06/2010** e che vi resterà sino al **04/07/2010**, a norma dell'art. 124, del D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, li **19/06/2010**

**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 **30/06/2010**

Reggio Emilia, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---