



COMUNE DI
REGGIO EMILIA

I.D. n. 12
in data 18-01-2012
P.G. n. 249

Estratto del Verbale di Seduta DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladodici** addì **18-diciotto-** del mese **gennaio** alle ore **15:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI EX CASERMA ZUCCHI E PIAZZA DELLA VITTORIA DA ESEGUIRE IN PROJECT FINANCING.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

DELRIO Graziano	Sindaco	Sì
DE SCISCIO Filomena	Vice Sindaco	Sì
DEL BUE Mauro	Assessori	No
SASSI Iuna	Assessori	Sì
FERRARI Ugo	Assessori	Sì
CATELLANI Giovanni	Assessori	Sì
CORRADINI Franco	Assessori	No
SPADONI Uberto Mimmo	Assessori	Sì
GANDOLFI Paolo	Assessori	No
MARAMOTTI Natalia	Assessori	Sì
SASSI Matteo	Assessori	Sì

Presiede: **DELRIO Graziano**

Assiste il Segretario Generale: **REBUTTATO Domenico**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione P.G. n. 11912/142 del 16-06-2010 con la quale si provvedeva a:

- confermare 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,
- ad approvare il progetto preliminare per la realizzazione degli interventi oggetto della Proposta, per una spesa presunta pari a euro 10.825.123,00 iva esclusa,
- a stabilire di porre il progetto preliminare approvato a base di gara, ai sensi dell'articolo 37 quater comma 1 lettera a) della legge 109/94, per la selezione 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.

Richiamate le determinazioni dirigenziali:

- P.G. n. 17880 del 23/09/2010 con la quale veniva indetta la procedura aperta e la conseguente procedura negoziata al fine di procedere all'individuazione del concessionario dell'intervento di cui trattasi,
- P.G. n. 4343 del 03/03/2011 con la quale si provvedeva ad aggiudicare in via definitiva la "Concessione, con il sistema della finanza di progetto, tramite procedura aperta e successiva procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 37 quater comma 1 lettera a) e b) della legge 11.02.1994 n. 109, della progettazione definitiva, della progettazione esecutiva e della esecuzione di lavori di costruzione e di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché della successiva gestione di parcheggi a servizio del Centro Storico della Città di Reggio Emilia." all' ATI: CCC

- Consorzio Ciro Menotti – Apcoa – Final;

Dato atto che:

- con atto in data 04/05/2011 repertoriato al n. 107.45 – raccolta n. 27.931 a ministero del Dott. Luigi Zanichelli, notaio in Reggio Emilia, veniva stipulata la convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi Ex Caserma Zucchi e Piazza della Vittoria, tra il Comune di Reggio Emilia e la Società di Progetto costituita ai sensi di quanto previsto dall'art. 155, comma 5 del D. Lgs. 163/2006 dai soggetti componenti il Raggruppamento Promotore, denominata "Reggio Emilia parcheggi s.p.a."
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della sopra richiamata convenzione e nei termini ivi previsti, come prorogati con atto dirigenziale dell'UDP Progetti Speciali p.s. n. 233/2011, il Concessionario ha provveduto a redigere il progetto definitivo, articolato nei seguenti elaborati:

PIAZZA DELLA VITTORIA

Cod Titolo scala

AU 01-1 Catastale - RUE varie

AU02-1 Evoluzione storica del sito

AU02-2 Inquadramento Vittoria - Zucchi 1 : 1000

Progetto Architettonico:

A 01-1 Stato di fatto - Rilievo 1 : 250

A 01-2 Progetto Approvato 1 : 250

A 01-3 Progetto Definitivo Quotato 1 : 250

A 01-4 Tavola di Confronto 1 : 500

A 02-1 Pianta Livello -3 1 : 200

A 02-2 Pianta Livello -2 1 : 200

A 02-3 Pianta Livello -1, Stralcio Pianta e Sezioni Cassa 1 : 200 - 1 : 100

A 02-4 Stralcio Pianta Liv. -1, Liv. -2, Liv. -3 1 : 100

A 02-5 Pianta Livello Superficie 1 : 100

A 03-1 Sezioni A-A, C-C, D-D, Dettagli 1 : 100

A 03-2 Sezione B-B, Particolare di Bordo, Dettagli 1 : 100 - 1 : 25 - 1 : 10

A 04-1 Dettagli costruttivi rampe varie

A 04-2 Particolari Blocchi di risalita varie

A 04-3 Progetto di Illuminazione della Piazza varie

A 04-4 Abaco delle pietre utilizzate varie

A 04-5 Fotosimulazioni

A 05-1 Particolari portoni tagliafuoco varie

A 05-2 Particolari rampe interne varie

A 06-1 Segnaletica - Pianta Liv. -3, -2, -1 1 : 200

BA 01-1 Rispetto L. 13/89 - D.M. 236: Relazione

BA 01-2 Rispetto L. 13/89 - D.M. 236: Stralci Superficie, Liv. -1, -3 1 : 200 - 1 : 50

Schema Fognature:

IF 01-1 Piante Liv. -3, -2, -1 1 : 200

Progetto Strutturale:

ST 01-1 Scavi: Fasi di esecuzione 1 : 200

ST 02-1 Diaframmi e tiranti: Sezioni Trasversali Parcheggio 1 : 100

ST 02-2 Diaframmi e tiranti: Schemi e Armature tipo 1 : 20 - 1 : 50

ST 03-1 Livello Fondazioni: Carpenteria Generale e Armatura tipo Solettone 1 : 20 - 1 : 100

ST 03-2 Livello -2: Carpenteria Generale e Sezione Longitudinale D-D 1 : 100

ST 03-3 Livello -1: Stralcio Planimetrico, Sezioni e Particolari 1 : 20 - 1 : 100

ST 03-4 Livello Copertura: Carpenteria Generale e Schemi zone di bordo 1 : 100

ST 04-1 Pareti interne: Sezioni e Armature Tipo 1 : 20 - 1 : 50

ST 05-1 Tunnel di Accesso: Pianta, Sezioni e Fasi esecutive varie

Sottoservizi:

SI 01-2 Rilievo dello Stato di Fatto 1 : 200

Progetto Impianti Meccanici:

IM 01-1 Idrico Antincendio, Piante Livelli -3, e -2 1 : 200

IM 01-2 Idrico Antincendio, Pianta Livello -1 1 : 200

IM 02-1 Ventilazione, Piante Livelli -3, e -2 1 : 200

IM 02-2 Ventilazione, Pianta Livello -1 1 : 200

Progetto Impianti Elettrici e Speciali:

IE 01-1 Pianta Generale - Dettaglio Punti di Accesso 1 : 100

IE 01-2 Cabina di Consegna 1 : 400 - 1 : 50

IE 01-3 Cabina di Trasformazione 1 : 200 - 1 : 50

IE 02-1 Impianti Elettrici - Livelli Interrati 1 : 200

IE 02-2 Impianti Elettrici - Dettagli Livello -1 1 : 400 - 1 : 50

IE 02-3 Impianti Elettrici - Dettaglio Rampe 1 : 400 - 1 : 200

IE 03-1 Impianti Speciali - Livelli Interrati 1 : 200 - 1 : 100

IE 04-1 Schemi a Blocchi Impianti Elettrici e Speciali

Relazioni e Computometrici:

RED Relazione Tecnico - Illustrativa

REIMP Relazioni Impianti

- RIM Relazione Impianti Meccanici

- RIE Relazione Impianti Elettrici e Speciali

REST Relazione Strutturale - Geotecnica e Sismica - Calcoli Preliminari

GEOL Relazione Geologica

DIDE-S Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici - Strutture

DIDE Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici - Opere di

Completamento Parcheggio e Superficie

COMP-S Computo Metrico Estimativo Strutture

COMP Computo Metrico Estimativo Opere di Completamento e Superficie

COMP-IM Computo Metrico Estimativo Impianti

- Computo Impianti Meccanici

- Computo Impianti Elettrici e Speciali

QUEC QUADRO ECONOMICO

ALLEGATI:

Allegato 1

Richiesta di Parere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici contenete:
 Specchietto di Raffronto degli elaborati presentati in Soprintendenza e corrispondenti elaborati presentati in Comune di Reggio Emilia
 Relazione Illustrativa
 Relazione Tecnico-Illustrativa e note storiche
 Relazione Storica
 Allegato 2
 Copia della Domanda di Richiesta di Parere agli Enti Competenti:
 Richiesta Parere alla Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici in data: 03.10.2011
 Richiesta Parere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici in data: 12.09.2011
 Prevenzione Incendi VVF in data: 16.09.2011
 Richiesta Parere AUSL-ARPA in data: 27.09.2011
 Richiesta Parere ENEL in data: 13.09.2011
 Richiesta Parere IREN in data: 27.09.2011 Parere ENÌA in data: 27.09.2011
 Richiesta Parere RETELIT in data: 22.09.2011
 Richiesta Parere WIND in data: 22.09.2011
 Richiesta Parere FASTWEB in data: 22.09.2011
 Richiesta Parere TELECOM in data: 25.07.2011
 Verbale Riunione Sottoservizi Comune di Reggio Emilia in data: 19.09.2011

CASERMA ZUCCHI

Relazione Tecnica Illustrativa e note storiche
 Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico Riassuntivo
 Elenco Prezzi
 Cronoprogramma
 Tavola 0: Inquadramento catastale Rue
 Tavola 1: Inquadramento Vittoria Zucchi
 Tavola 2: Evoluzione storica del sito
 Tavola 3: Stato di fatto
 Tavola 4. Planimetria di progetto
 Tavola 5: Planimetria di confronto
 Tavola 6: Progetto architettonico pensilina per fermata autobus

il cui quadro economico risulta dettagliato, in sintesi, come di seguito indicato:

CASERMA ZUCCHI

Lavori	€ 487.440,00
Oneri per la sicurezza	€ 10.500,00
Totale	€ 497.940,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 23.024,40
Spese tecniche	€ 59.241,60
I.V.A. 10%	€ 49.794,00
Totale	€ 132.060,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 630.000,00

PIAZZA DELLA VITTORIA

Lavori	€ 11.685.711,84
Oneri per la sicurezza	€ 140.228,54
Totale	€ 11.825.940,38
Imprevisti e arrotondamenti	€ 473.037,62
Allacciamenti	€ 15.000,00
Rilievi e indagini	€ 150.000,00
Spese tecniche	€ 967.361,92
I.V.A. 10%	€ 1.182.594,04
Totale	€ 2.787.993,58
TOTALE COMPLESSIVO	€ 14.613.933,96

e corredato dai seguenti favorevoli pareri:

- Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia – Dipartimento Sanità Pubblica Prot. n. 107498 del 03/11/2011 alle condizioni ivi dettagliate;
- ARPA Sezione Provinciale di Reggio Emilia Prot. n. 11/9221 del 17/10/2011 alle condizioni ivi dettagliate;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Prot. n. 19770 del 28/12/2011 alle condizioni ivi dettagliate;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna Prot. n. 113 del 07/11/2011 con le prescrizioni contenute nell'atto emesso dalla medesima il 02/11/2011 Prot. n. 14147 dalla e le ivi.
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco prot. n. 12658 del 21/11/2011;
- Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio del 23/12/2011 al n. 33 di verbale;

Dato atto inoltre che:

- alla richiesta di pareri inoltrati al soggetti gestori delle reti di sottoservizi e più precisamente:

Richiesta Parere ENEL in data: 13.09.2011

Richiesta Parere IREN in data: 27.09.2011 Parere ENIÀ in data: 27.09.2011

Richiesta Parere RETELIT in data: 22.09.2011

Richiesta Parere WIND in data: 22.09.2011

Richiesta Parere FASTWEB in data: 22.09.2011

Richiesta Parere TELECOM in data: 25.07.2011

sono stati acquisiti i seguenti assensi:

ENIA Prot. n. 12327 in data 18/10/2011

FASTWEB in data 15/11/2011

RETELIT in data 25/11/2011 Prot. n. DRO/SN/137
ENEL in data 29/11/2011

- si assume che nulla osti alla realizzazione del progetto per ciò che concerne i gestori WIND e TELECOM, in assenza di loro comunicazioni in merito.
- il progetto definitivo elaborato dal Concessionario contiene, per quanto attiene la realizzazione del parcheggio di piazza della Vittoria, un quadro economico il cui totale complessivo evidenzia un considerevole incremento delle previsioni di spesa rispetto a quanto desumibile dall'elaborato del progetto preliminare denominato "calcolo sommario della spesa", redatto ai sensi dell'articolo 23 del d.p.r. 21 dicembre 1999 n. 554;
- ai sensi dell'articolo 357 comma 3 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207, le disposizioni della Parte II del titolo II, capo II (verifica del progetto) di cui al medesimo d.p.r. 207/2010 non si applicano alle opere per le quali sia già stato approvato, alla data di entrata in vigore del regolamento, il progetto posto a base di gara, continuando ad applicarsi a dette opere le disposizioni contenute negli articoli da 46 a 48 del d.p.r. 554/1999;
- nel caso di specie è stato posto a base di gara il progetto preliminare della concessione di lavori approvato in data 16.06.2010 con deliberazione P.G. n. 11912/142, sì che le disposizioni del d.p.r. 207/2010 inerenti la verifica del progetto non trovano applicazione alla progettazione definitiva;
- le disposizioni di cui agli articoli da 46 a 48 del d.p.r. 554/1999 applicabili al caso di specie non prevedono alcuna fase di verifica o validazione del progetto definitivo elaborato e predisposto dal concessionario dei lavori;
- le indicazioni inerenti le previsioni di spesa contenute nel quadro economico del progetto definitivo elaborato dal concessionario non sono state sottoposte a verifica o validazione in sede tecnica da parte di questa Amministrazione e rimangono pertanto ascrivibili esclusivamente a valutazioni e scelte progettuali del Concessionario nonché alla responsabilità dei progettisti, incaricati dal Concessionario, che hanno provveduto alla loro elaborazione;
- l'incremento delle previsioni di spesa evidenziato dal progetto definitivo rispetto ai dati desumibili dal calcolo sommario della spesa del progetto preliminare è pertanto ascrivibile esclusivamente a scelte progettuali del Concessionario, non determinate in alcun modo da richieste o comunque volontà espresse da questa Amministrazione,

scelte in ordine alle quali il Concessionario ha assunto la piena paternità e l'esclusiva responsabilità;

- la determinazione dei costi evidenziata dal quadro economico del Progetto definitivo, essendo ascrivibile in via esclusiva a volontà e scelte imprenditoriali del Concessionario in alcun modo riconducibili al Comune, non integra presupposto per una revisione delle condizioni della Concessione, non rientrando tra gli eventi e le circostanze rilevanti a tali fini, né ai sensi dell'articolo 11 bis della Convenzione, né ai sensi di legge, e ciò anche nel caso in cui la stessa dovesse incidere i presupposti e le condizioni di equilibrio economico finanziario;

Considerato che:

- Da un calcolo presuntivo elaborato in base del regolamento approvato con propria deliberazione P.G. n. 27576/365 del 23/12/2009, la quota da erogare per incentivo relativo alla gestione interna del procedimento è quantificabile in € 8.000,00.

Ritenuto pertanto di provvedere, con le precisazioni di cui sopra, all'approvazione del progetto definitivo dell'intervento di realizzazione dei parcheggi Ex Caserma Zucchi e Piazza della Vittoria.

Visti:

- il Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- il d.p.r. 21 dicembre 1999 n. 554, in relazione alle previsioni dell'articolo 357 del d.p.r. 207/2010;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato, formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 267 del 18/8/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

A voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di approvare il progetto definitivo dell'intervento di realizzazione dei parcheggi Ex Caserma Zucchi e Piazza della Vittoria da eseguire in Project Financing, rassegnato dalla Società di Progetto "Reggio Emilia parcheggi s.p.a." - costituita ai sensi di quanto previsto dall'art. 155, comma 5 del D. Lgs. 163/2006 in qualità di concessionaria della progettazione, costruzione e gestione dell'intervento di cui trattasi – articolato negli elaborati tecnici in premessa elencati, che si intendono con il

presente atto integralmente approvati ed il cui quadro economico risulta dettagliato come di seguito indicato:

CASERMA ZUCCHI

Lavori	€ 487.440,00
Oneri per la sicurezza	€ 10.500,00
Totale	€ 497.940,00
Imprevisti e arrotondamenti	€ 23.024,40
Spese tecniche	€ 59.241,60
I.V.A. 10%	€ 49.794,00
Totale	€ 132.060,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 630.000,00

PIAZZA DELLA VITTORIA

Lavori	€ 11.685.711,84
Oneri per la sicurezza	€ 140.228,54
Totale	€ 11.825.940,38
Imprevisti e arrotondamenti	€ 473.037,62
Allacciamenti	€ 15.000,00
Rilievi e indagini	€ 150.000,00
Spese tecniche	€ 967.361,92
I.V.A. 10%	€ 1.182.594,04
Totale	€ 2.787.993,58
TOTALE COMPLESSIVO	€ 14.613.933,96

2. di dare atto che:

- il progetto è corredato dei favorevoli pareri prescritti dalla normativa vigente, espressi dai competenti Enti in premessa richiamati;
- la determinazione dei costi evidenziata dal quadro economico del Progetto definitivo, essendo ascrivibile in via esclusiva a volontà e scelte imprenditoriali del Concessionario in alcun modo riconducibili al Comune, non integra presupposto per una revisione delle condizioni della Concessione, non rientrando tra gli eventi e le circostanze rilevanti a tali fini, né ai sensi dell'articolo 11 bis della Convenzione, né ai sensi di legge, e ciò anche nel caso in cui la stessa dovesse incidere i presupposti e le condizioni di equilibrio economico finanziario;
- la fase procedimentale successiva sarà costituita dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Dirigente competente;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, stante la necessità di dare corso alla successiva fase di progettazione;

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

A voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il 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 **26/01/2012** e che vi resterà sino al **10/02/2012**, a norma dell'art. 124, del D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, li **26/01/2012**

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 **06/02/2012**

Reggio Emilia, li

IL SEGRETARIO GENERALE
