



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. 137
in data 26/06/2013
P.G. n. 19408

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilatredici** addì **26 - ventisei** - del mese **giugno** alle ore **16:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI EX CASERMA ZUCCHI E PIAZZA DELLA VITTORIA DA ESEGUIRE IN PROJECT FINANCING. SUDDIVISIONE IN LOTTI DELL'INTERVENTO ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DEL PARCHEGGIO EX CASERMA ZUCCHI" (LOTTO A) E DEL PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO - IN VARIANTE - PER LO SPOSTAMENTO DEI SOTTOSERVIZI DI PIAZZA DELLA VITTORIA - V.LE ALLEGRI (LOTTO B).

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

FERRARI Ugo	Vice Sindaco	SI
CATELLANI Giovanni	Assessore	NO
CORRADINI Franco	Assessore	NO
DEL BUE Mauro	Assessore	NO
DE SCISCIO Filomena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
SASSI Iuna	Assessore	SI
SASSI Matteo	Assessore	SI
SPADONI Uberto Mimmo	Assessore	SI

Presiede: **FERRARI Ugo**

Assiste il Segretario Generale: **ORLANDO Andrea**

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- mediante atto pubblico rogato in data 04 maggio 2011 a ministero dott. Luigi Zanichelli, Notaio, al numero 107.405 rep. 27.931 racc., il Comune e Reggio Emilia Parcheggi s.p.a. hanno stipulato "Convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi Ex Caserma Zucchi, Piazza della Vittoria, nel Comune di Reggio Emilia", avente ad oggetto la progettazione, la costruzione e la gestione del Parcheggio Vittoria nonché la sistemazione e la gestione del Parcheggio Zucchi,
- mediante propria deliberazione P.G. n. 249/12 in data 18 gennaio 2012, è stato approvato il progetto definitivo degli interventi oggetto di Convenzione, progetto il cui quadro economico conclude in euro 14.613.933,96, dei quali euro 2.787.993,58 per somme a disposizione e euro 11.825.940,38 per la esecuzione delle lavorazioni mediante propria deliberazione P.G. n. 22215 del 17/11/2012, si stabiliva di stipulare atto di Accordo tra il Comune di Reggio Emilia e Reggio Emilia Parcheggi s.p.a., , relativo al percorso procedimentale volto alla approvazione di variante alla concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi Ex Caserma Zucchi e Piazza della Vittoria nel Comune di Reggio nell'Emilia, con specifico riferimento alla variante del progetto riguardante il parcheggio interrato di piazza della Vittoria;
- in data 06/12/2012 Rep. n. 55739 in osservanza a quanto disposto dalla Giunta Comunale con delibera 22215 è stato sottoscritto l'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 tra il Comune di Reggio Emilia e la Reggio Emilia Parcheggi s.p.a. Società di Progetto;
- in sintesi, con il sopraccitato atto di accordo, per quanto attiene alle modifiche da apportare al progetto definitivo già approvato con propria deliberazione P.G. n. 249/12 in data 18 gennaio 2012 , si stabiliva di porre a carico del Concessionario l'incarico di redigere il progetto definitivo-esecutivo in variante, sulla base delle Tavole Progettuali facenti parte dell'elaborato denominato "Allegato A", 06/12/2012 rep. n. 55739 integrante dell' Atto di Accordo medesimo, variante inerente la sola area di piazza della Vittoria. I postulati della sopraccitata variante sono di seguito

dettagliatamente riportati:

- riduzione del numero di piani interrati della struttura dagli attuali 3 (tre) piani interrati a 2 (due) piani interrati, comportante una riduzione della profondità di scavo da meno 11 (undici) metri a meno 8 (otto) metri;
 - conseguente riduzione del numero di box/posti auto interrati da circa 420 (quattrocentoventi) a circa 247 (duecentoquarantasette), ferma restando la loro destinazione a vendita in diritto di superficie e, per il periodo intercorrente tra la realizzazione e la alienazione, la loro destinazione a rotazione;
 - riduzione dell'ingombro dimensionale esterno, in pianta, della realizzanda struttura del parcheggio interrato (ferma restando la progettazione dell'intervento di riqualificazione della piazza) nella misura massima resa possibile dal diverso sistema di aerazione naturale, nonché dal differente sistema di rampe interne utilizzabile;
 - allontanamento della realizzanda struttura del parcheggio interrato dall'area finitima all'Isolato San Rocco, per la quale si è accertata la presenza di emergenze archeologiche di rilievo, da attuarsi nella misura massima resa tecnicamente possibile dal rispetto del limite esterno del sedime oggetto di costituzione di diritto di superficie in favore del Concessionario;
 - utilizzo di tecniche di minore impatto dimensionale per il sostegno dei diaframmi e del terreno;
 - riduzione della superficie complessiva delle griglie di aerazione da ricavare sulla pavimentazione di Piazza della Vittoria;
 - introduzione di ulteriori elementi di completamento e di finitura dell'intervento di riqualificazione di Piazza della Vittoria, consistenti nella installazione di panchine analoghe a quelle già installate in Piazza Martiri del 7 Luglio, nella sostituzione dell'impianto di illuminazione pubblica con un diverso impianto ad alta efficienza energetica realizzato tramite la tecnologia a led, nella modifica del disegno, del formato e della finitura superficiale di alcune porzioni di pavimentazione.
- Inoltre, Il Concessionario, come previsto dall'art. B3 e segg. dell'atto di accordo 06/12/2012 rep. n. 55739, ha consegnato:
 - In data 13/12/2012 PS n. 366 e in data 20/12/2012 P.S. n.375, come previsto

all'articolo B3 dell'Accordo, gli elaborati del progetto definitivo – esecutivo in variante;

- In data 20/12/2012 PS n. 374, come previsto all'articolo B3 dell'Accordo, Il Concessionario ha depositato bozza di atto integrativo della Convenzione, una bozza di atto integrativo dell'Atto di Costituzione del diritto di superficie, una revisione asseverata del Piano Economico Finanziario, funzionale ad adeguarlo alle modifiche apportate con il progetto definitivo - esecutivo in variante.
- Il Dirigente dell'UDP Progetti Speciali, Responsabile del Procedimento in oggetto, con propria determinazione P.G. n. 25815 del 20/12/2012 ha dato atto dell'avvenuto adempimento agli obblighi a carico del Concessionario previsti all'art. B3 e segg. e, in pari data, con atti a ministero del Notaio dott. Luigi Zanicheii, rispettivamente repertorio n. 110.771 raccolta n. 30.397 e repertorio n. 110.772 raccolta n. 30.398, sono stati sottoscritti gli atti di modifica della convenzione e di modifica della costituzione del diritto di superficie.

Dato atto che:

- il più volte citato atto di accordo 06/12/2012 rep. n. 55739 – all'art B.6 – contempla la possibilità che, nel caso in cui il rilascio di alcuno tra gli assensi, le autorizzazioni, i nulla osta relativi al progetto risenta di tempi di conclusione del procedimento significativamente più ampi rispetto ad altri e gli assensi, le autorizzazioni, e i nulla osta già acquisiti consentano la verifica e la validazione di uno stralcio/lotto funzionale del Progetto, il Concessionario predisponga il progetto definitivo-esecutivo in variante dello stralcio/lotto funzionale predetto, sempre che questo concerna lavorazioni che si collocano nella fase iniziale del cronoprogramma complessivo dell'intervento, configurandosi pertanto un'approvazione progettuale ed una successiva esecuzione per stralci/lotti funzionali e funzionanti;
- Al verificarsi delle condizioni previste all'art. B 6, il Concessionario ha elaborato una suddivisione del quadro economico generale dell'intervento su 3 lotti, articolato come di seguito dettagliato:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO		
RIEPILOGO GENERALE		
		EURO
Lotto A	Opere per la risistemazione del parcheggio a raso denominato “Ex Caserma Zucchi”	508.191,67
	Oneri di sicurezza diretti e indiretti	10.548,33
	Somme a disposizione	111.260,00
	TOTALE Lotto A	630.000,00
Lotto B	Opere per lo spostamento dei sottoservizi relativi a Piazza della Vittoria e Viale Allegrì (compresi oneri di sicurezza diretti e indiretti e comprese somme a disposizione);	1.122.417,07
	TOTALE Lotto B	1.122.417,07
Lotto C	Opere per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato in Piazza della Vittoria.	8.160.661,61
	Oneri di sicurezza diretti e indiretti (su importo A)	204.016,54
	Scavo archeologico	500.000,00
	Somme a disposizione	2.441.321,85
	TOTALE Lotto C	11.306.000,00
TOTALE GENERALE €		13.058.417,07

predisponendo il progetto esecutivo dei lotti A e B, rispettivamente costruiti dai seguenti elaborati:

LOTTO A: Opere per la risistemazione del parcheggio a raso denominato “Ex Caserma Zucchi”.

Tav 1 – Planimetria Generale di Stato di Fatto, Documentazione Fotografica

Tav 2 – Planimetria Generale di Progetto

Tav 3 – Planimetria Generale di Progetto con Identificazione Interventi

Tav 4 – Planimetria Generale di Confronto

Tav 5 – Planimetria di Rilievo, Planimetria di Progetto Quotata

Tav 6 – Tavola di Confronto tra Pianta di Rilievo e Pianta di Progetto, Sezioni

Tav 7 – Progetto Pensilina

Tav 8 – Planimetria Reti Illuminazione/Fognature e Particolari

Tav 9 – Impianto Semaforico e Sistemazione Nodo Viale Isonzo – Via Franchetti – Viale Trento Trieste

Tav 10 Sistemazione via Franchetti

Tav di Sistemazione dei percorsi pedonali in via Franchetti

Relazione Tecnico-Illustrativa

Relazione Calcolo strutturale delle fondazioni

Computo Metrico Estimativo

Elenco Prezzi

Quadro Economico
Cronoprogramma
Capitolato Speciale d'Appalto
Relazione Geologica

LOTTO B: Opere per lo spostamento dei sottoservizi relativi a Piazza della Vittoria e Viale Allegrì.

- SP/ 00 – Relazione generale. Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze.
- SP/ 01 – Relazione geologica.
- SP/ 02 – Planimetria con posizionamento inclinometri, piezometri e con ubicazione dei sondaggi effettuati scala 1:200.
- SP/ 03 – Rilevi planoaltimetrici, rilievi dei sottoservizi esistenti e censimento delle interferenze presenti in Piazza della Vittoria scala 1:200.
- SP/ 04 – Rilevi planoaltimetrici, rilievi dei sottoservizi esistenti e censimento delle interferenze presenti in Viale Allegrì scala 1:200.
- SP/ 05 – Rilievo indicativo degli alberi presenti nel Parco del Popolo scala 1:200.
- SP/ 06 – Piano quotato dello stato attuale in Piazza della Vittoria scala 1:200.
- SP/ 07 – Piano quotato dello stato attuale in Viale Allegrì scala 1:200.
- SP/ 08 – Progetto planimetrico dello spostamento dei sottoservizi in Piazza della Vittoria scala 1:200.
- SP/ 09 – Progetto planimetrico dello spostamento dei sottoservizi in Viale Allegrì scala 1:200.
- SP/ 10 - Progetto planimetrico dello spostamento dei sottoservizi: particolare dello stato di progetto angolo Teatro Ariosto/Via Monzermone/Cairolì scala 1:100.
- SP/ 11 – Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici.
- SP/ 11 BIS – Schede tecniche di prodotto.
- SP/ 11 TER – Quadro economico riepilogativo completo degli Enti.
- SP/ 11 QUATER – Quadro incidenza manodopera.
- SP/T 12 – Fibre ottiche, cavi in traccia e reti telefoniche: planimetria di progetto dei sottoservizi, sezioni tipo di scavo e particolari costruttivi scala 1:200 e scale varie.
- SP/T 12 BIS – Planimetria catastale scala 1:1000 e stralcio del RUE scala 1:5000.
- SP/T 13 – Sezioni tipo di scavo scala 1:10/1:20.
- SP/T 14 – Elenco prezzi unitari.
- SP/T 15 – Computo metrico.
- SP/T16 – Computo metrico estimativo.
- SP/T17 – Quadro economico.
- SP/F 12 – Relazione generale, relazione idrologica e relazione idraulica. Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze.
- SP/F 12 BIS – Relazione generale di accompagnamento per la realizzazione di una nuova condotta in PVC DN315 all'interno del cavedio dell'isolato San Rocco.
- SP/F 13 – Rapporto fotografico della fognatura mista dei cavedi dell'isolato San Rocco e dello stato attuale della rete fognaria.
- SP/F 14 – Inquadramento territoriale planimetria CTR 1:5.000.

SP/F 15 – Planimetria catastale scala 1:1000 e stralcio del RUE scala 1:5000.
SP/F 16 –A – Rilevi planoaltimetrici, rilievi dei sottoservizi esistenti e censimento delle interferenze presenti in Piazza della Vittoria scala 1:200.
SP/F 16 –B – Rilevi planoaltimetrici, rilievi della rete fognaria esistente scala 1:200.
SP/F 17 – Planimetria dei bacini scolanti scala 1:200.
SP/F 18 – Planimetria della rete fognaria di progetto Piazza della Vittoria scala 1:200.
SP/F 19 – Planimetria della rete fognaria di progetto Viale Allegri scala 1:200.
SP/F 20 – Planimetria della sistemazione superficiale scala 1:200.
SP/F 21 – Profili longitudinali di progetto scala 1:100/1:200
SP/F 22 – Pozzetti tipo scala 1:5/1:10/1:20
SP/F 23 – Particolari costruttivi scala 1:10/1:20
SP/F 24 – Sezioni tipo di scavo scala 1:10/1:20
SP/F 25 – Sezione trasversale A-A lato ristorante il pozzo scala 1:50
SP/F 26 – Sezione trasversale B-B lato Teatro Ariosto scala 1:50
SP/F 27 – Sezione trasversale C-C lato isolato San Rocco scala 1:50
SP/F 28 – Sezione trasversale D-D lato teatro valli scala 1:50
SP/F 29 – Sezione trasversale E-E lato galleria parmeggiani scala 1:50
SP/F 30 – Pianta e sezioni della fognatura mista nel cavedio isolato San Rocco scala 1:100/1:50
SP/F 31 – Elenco prezzi unitari.
SP/F 32 – Computo metrico.
SP/F 33 – Computo metrico estimativo.
SP/F 34 – Quadro economico.
SP/F 35 – Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

Piano Di Sicurezza e Coordinamento complessivo dell' intero intervento per la Realizzazione dei parcheggi ex caserma Zucchi, piazza della Vittoria, Sottoservizi.

SC1 – Piano di sicurezza e coordinamento.
SC2 – Stima dei costi della sicurezza.
SC3 – Fascicolo dell'opera.
SC4 – Accantieramento durante i lavori alla caserma Zucchi e sottoservizi piazza Vittoria e viale Allegri.
SC5 – Accantieramento durante i lavori di creazione del parcheggio interrato.
SC6 – Accantieramento tipo per lavori di posa sottoservizi in piazza Vittoria.
SC7 – Accantieramento tipo per lavori di posa sottoservizi in viale Allegri.

Dato atto inoltre che:

- la variante progettuale relativa al parcheggio di Piazza della Vittoria ha conseguito i seguenti favorevoli pareri:
 - della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, sia per ciò che concerne le opere del parcheggio multipiano interrato (lotto C) che per le

- opere di adeguamento dei sottoservizi (lotto B) rispettivamente con note n. 4900 del 03/04/2013 e 4899 in pari data,
- della Soprintendenza per i beni archeologici con nota n. 880 del 22/01/2013;
 - Il progetto per la sistemazione del parcheggio “Ex Caserma Zucchi” è rimasto invariato rispetto al progetto definitivo approvato con deliberazione P.G. n. 249/12 in data 18 gennaio 2012, sul quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici si è espressa con nota Prot. n. 19770 del 28/12/2011;
 - sono stati acquisiti i seguenti assensi, relativamente allo spostamento delle fibre ottiche:
 - WIND: in data 16/01/2013;
 - TELECOM: in data 16/01/2013;
 - IREN: in data 16/01/2013;
 - FASTWEB: in data 16/01/2013;
 - E-VIA (PLANET - RETELIT) in data: 16/01/2013;
 - TEATRI (spostamento fibre ottiche e linea telefonica) in data: 22/01/2013.
 - Alla richiesta di pareri inoltrati ai soggetti gestori delle reti di sottoservizi in relazione all'esecuzione delle opere di cui al lotto B sono stati acquisiti i seguenti pareri o preventivi:
 - IREN (rete acqua, gas, antincendio, teleriscaldamento): preventivo del 04/01/2013;
 - IREN (fognature): accettazione del progetto esecutivo ps n. 01625 del 28/01/2013;
 - ENEL: preventivo del 08/03/2013.
 - In data 20/05/2013 è stato acquisito l'assenso all'uso di cavedi da parte dell'Isolato S. Rocco per l'estendimento delle reti fognarie.
 - Il progetto esecutivo del parcheggio Zucchi (lotto A) e definitivo – esecutivo per lo spostamento dei sottoservizi (lotto B) sono stati oggetto di processo di validazione (ai sensi dall'art. 47 del DPR 554/99) in data 14/06/2013 con ps n.211/2013 come consta da allegata relazione.

Ritenuto pertanto di approvare, nell'ambito della “Convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi Ex Caserma Zucchi, Piazza della Vittoria, nel Comune di Reggio Emilia”, avente ad oggetto la progettazione, la

costruzione e la gestione del Parcheggio Vittoria nonché la sistemazione e la gestione del Parcheggio Zucchi:

- la suddivisione del progetto complessivo su tre lotti;
- il progetto esecutivo per la sistemazione del parcheggio EX Caserma Zucchi (lotto A);
- il progetto definitivo – esecutivo in variante per lo spostamento dei sottoservizi (lotto B);
- piano di sicurezza e coordinamento generale del progetto Zucchi – Vittoria.

Visti:

- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 – Sezione IV;
- 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, nell'ambito della "Convenzione per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione dei parcheggi Ex Caserma Zucchi, Piazza della Vittoria, nel Comune di Reggio Emilia", avente ad oggetto la progettazione, la costruzione e la gestione del Parcheggio Vittoria, nonché la sistemazione e la gestione del Parcheggio Zucchi:

A. la suddivisione del progetto complessivo su tre lotti, secondo i quadri economici di seguito dettagliati:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO		
RIEPILOGO GENERALE		
		EURO
Lotto A	Opere per la risistemazione del parcheggio a raso denominato "Ex Caserma Zucchi"	508.191,67
	Oneri di sicurezza diretti e indiretti	10.548,33
	Somme a disposizione	111.260,00
	TOTALE Lotto A	630.000,00
Lotto B	Opere per lo spostamento dei sottoservizi relativi a Piazza della Vittoria e Viale Allegri (compresi oneri di sicurezza diretti e indiretti e comprese somme a disposizione);	1.122.417,07

	TOTALE Lotto B	1.122.417,07
Lotto C	Opere per la realizzazione di parcheggio multipiano interrato in Piazza della Vittoria.	8.160.661,61
	Oneri di sicurezza diretti e indiretti (su importo A)	204.016,54
	Scavo archeologico	500.000,00
	Somme a disposizione	2.441.321,85
	TOTALE Lotto C	11.306.000,00
	TOTALE GENERALE €	13.058.417,07

- B. il progetto esecutivo per la sistemazione del parcheggio EX Caserma Zucchi, costituito dagli elaborati dettagliati in premessa;
- C. il progetto definitivo – esecutivo (in variante rispetto al progetto approvato mediante propria deliberazione P.G. n. 249/12 in data 18 gennaio 2012) per lo spostamento dei sottoservizi, costituito dagli elaborato dettagliati in premessa;
- D. il piano di sicurezza e coordinamento generale del progetto Zucchi - Vittoria, costituito dagli elaboratl dettagliati in premessa;

2. di dare atto che:

- i progetti esecutivo per la sistemazione del parcheggio EX Caserma Zucchi (lotto A), e definitivo – esecutivo per lo spostamento dei sottoservizi (lotto B), sono corredati:
 - dei favorevoli pareri prescritti dalla normativa vigente, espressi dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, e dalla Soprintendenza per i beni archeologici, in premessa citati;
 - dei nulla osta degli Enti gestori delle reti dei sottoservizi, anch’essi citati in premessa;
 - di attestato di validazione (ai sensi dall’art. 47 del DPR 554/99).

Sono pertanto eseguibili da parte del Concessionario.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza onde consentire l'inizio dei lavori da parte del concessionario;

Visto l'articolo 34, comma 4, del d.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

FERRARI Ugo

IL SEGRETARIO GENERALE

ORLANDO Andrea