



STU Reggiane Spa

Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia

Piazza Prampolini, 1 ► 42121 Reggio Emilia ► [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it)

Numero REA: RE 302139 ► Codice Fiscale e Partita IVA 02662420351

**"Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della Creatività"  
all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP-1a"  
dell' "Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane"  
in Reggio nell'Emilia.**

**RELAZIONE SUGLI INTERVENTI PREVISTI**

- 1) AREE DI INTERVENTO**
  
- 2) INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE**
  - 2.1) PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRU\_IP-1a**
  - 2.2) FINANZIAMENTI**
  
- 3) STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**
  - 3.1) INTERVENTI PROGETTATI E QUADRI ECONOMICI**
  - 3.2) INTERVENTI APPALTATI E QUADRI ECONOMICI**

## 1) AREE DI INTERVENTO

Il Comune di Reggio Emilia ha in atto il **Programma di Rigenerazione Urbana dell'Area Reggiane**, un'area estesa su una vasta porzione del quartiere Santa Croce compresa tra via Adua, la rete ferroviaria FS e la via Emilia, via Gramsci e il Campovolo, all'interno della quale è collocato l'opificio storico delle Ex Officine Reggiane.

Tali aree sono state identificate dal Piano Strutturale Comunale quale polo funzionale PF n. 4 *“Stazione Ferroviaria, Centro inter Modale (CIM) e ex- Officine Reggiane”*.

Le aree oggetto di intervento sono in parte di proprietà del Comune di Reggio Emilia (piazzale Europa I stralcio e parte del II stralcio), e in parte della società Fantuzzi Immobiliare srl (parte di piazzale Europa II stralcio, capannone 17, capannone 18, viale Ramazzini), come esplicitato nell'Allegato 1 della presente relazione.

In data 12 luglio 2014 Iren Rinnovabili s.p.a. e Fantuzzi Immobiliare s.r.l. hanno stipulato *“Contratto preliminare di compravendita immobiliare connesso a contratto di locazione ultranovennale di immobili ad uso non abitativo (contratto “Rent to Buy”)”* avente ad oggetto il Compendio Immobiliare costituito dagli immobili in proprietà di Fantuzzi denominati Capannone 17, Capannone 18, Braccio Storico di Viale Ramazzini e Piazzale Europa (parte). Il contratto, ha attribuito a Iren Rinnovabili la legittimazione alla sottoscrizione dell'Atto di Accordo con il Comune di Reggio Emilia per la attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana *“Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane”*, oltre che la detenzione delle aree che ne costituiscono oggetto.

L'approvazione del programma di riqualificazione urbana e dei progetti preliminari e definitivi assentiti dalla Conferenza dei Servizi nell'ambito del Procedimento Unico Semplificato con il Documento Conclusivo in data 22 dicembre 2014, hanno comportato la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza e indifferibilità dei lavori sia per le opere pubbliche che per le aree non interessate da opere pubbliche, ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della l.r. 19/1998 e dell'articolo 15 del D.P.R. n. 327/2001.

STU Reggiane s.p.a. è subentrata nella titolarità del succitato *contratto “Rent to Buy”*, contratto da Iren Rinnovabili conferito a capitale sociale di Innoplance s.r.l. in uno con il ramo d'azienda al quale il medesimo contratto accede; per effetto dell'atto di fusione, stipulato in data 26 giugno 2015 a mezzo atto pubblico rogato al n. 2052 rep. – 1431 racc. dal dott. Gino Baja Guarienti, Notaio, atto mediante il quale Innoplance s.r.l. si è fusa per incorporazione in STU Reggiane s.p.a., con efficacia della fusione a far data dal 1 luglio 2015.

Il *Contratto Rent to Buy* legittima STU Reggiane s.p.a. alla esecuzione dei lavori di bonifica, di messa in sicurezza e di riqualificazione da eseguirsi nel comparto PRU\_IP-1a in aree in proprietà di Fantuzzi Immobiliare s.r.l..

Le aree e gli immobili oggetto di intervento, verranno definitivamente acquisite in proprietà da parte della società STU Reggiane spa tramite il percorso di espropriazione degli immobili del Comparto PRU\_IP-1a, attivato con l'occupazione d'urgenza delle aree del PRU\_IP-1a, ovvero tramite il percorso volto a dare esecuzione al *contratto rent to buy*, che procede parallelamente; soluzione questa che rimane quella prioritaria nelle strategie di STU Reggiane s.p.a.. Nel caso, auspicato, in cui si determinino le condizioni soggettive, da parte di Fantuzzi Immobiliare s.r.l., per dare attuazione al *contratto rent to buy* con la alienazione della proprietà in favore di STU Reggiane s.p.a., verrà utilizzata la modalità della cessione volontaria in luogo di esproprio ai sensi dell'articolo 45 d.p.r. 327/2001.

## 2) INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

### 2.1) IL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRU\_IP-1a

Il PRU persegue l'obiettivo strategico di rigenerazione dell'Area Reggiane all'interno della quale si svilupperà il **Parco Conoscenza\_Innovazione\_Creatività**, la “scintilla” per fare partire il motore del nuovo sviluppo competitivo del territorio.

Il primo nucleo del parco è costituito dai centri di ricerca già esistenti: il **Centro Internazionale Loris Malaguzzi** per l'educazione e il **Tecnopolo** della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia Romagna che comprende i laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico, inaugurato il 26 ottobre 2013. La crescita e la sinergia di queste strutture incentiverà altre aziende a collocarsi in quest'area per sviluppare filiere innovative e nuove imprese, con l'obiettivo di generare e implementare nuove idee, per aumentare l'attrattività e la competitività della città.

Il **Documento Programmatico per la Qualità Urbana** (DPQU) relativo all'Area Reggiane, approvato ai sensi dell'art. 2 comma 1 ter della L.R n. 19/1998 con Delibera di Giunta PG 20055 del 15/11/2011, comprende diversi interventi infrastrutturali ed è sostenuto attraverso differenti linee di finanziamento:

- l'Intesa per l'integrazione delle politiche territoriali per la provincia di Reggio Emilia nell'ambito dell' Accordo di Programma con Regione Emilia Romagna e del Documento Unico di Programmazione della Politica Regionale unitaria DUP 2007 – 2013;
- il “Piano Nazionale per le Città” (istituito ai sensi di art. 12 decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83);
- risorse derivanti da fondi propri, da accordi di partenariato pubblico privato e attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

Per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana, l'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia ha attivato il **Procedimento Unico Semplificato** ai sensi dell'art. 36 octies della L.R 20/2000 per l'approvazione del PRU\_IP-1a in variante alla programmazione del POC, dei progetti preliminari e definitivi dell'intervento. La **Con-**

**ferenza di Servizi** è stata indetta il 17/07/2014 e si è svolta in 4 sedute, rispettivamente nelle giornate del 29 luglio, 10 settembre, 1 ottobre e 5 novembre 2014. In tali sedi sono emersi i temi di approfondimento da demandare alla successiva fase di elaborazione del progetto esecutivo. Gli Enti invitati alla Conferenza di Servizi hanno provveduto a trasmettere i rispettivi contributi e pareri a cui hanno fatto seguito i relativi riscontri.

Il PRU IP1-a in variante alla programmazione prevista dal primo POC, è stato inoltre accompagnato dallo **Schema di Accordo Territoriale Integrativo**, assentito dalla Provincia con Decreto Presidenziale n. 104 in data 10 dicembre 2014, da stipularsi tra la Provincia di Reggio Emilia e il Comune di Reggio Emilia.

All'esito della conferenza di servizi, la Giunta Comunale, con propria Deliberazione PG n. 43917/264 del 23/12/2014, approva, ai sensi dell'articolo 15 della L.R.n. 20/2000, la Bozza di Accordo Territoriale Integrativo per l'attuazione del PRU\_IP-1a; approva altresì il **Programma di riqualificazione Urbana PRU\_IP-1a "Ambito CIM e ex Officine Reggiane. Comparto Capannoni 19-18-17 Piazzale Europa – Braccio Storico viale Ramazzini"**, in variante al POC, nonché i **progetti preliminari e definitivi dei seguenti interventi di riqualificazione e rigenerazione previsti dal medesimo PRU\_IP-1a:**

- *“Area Nord. Programma di rigenerazione urbana Area Reggiane Riqualificazione architettonica e funzionale del **Capannone 17**”* per un importo complessivo di spesa pari a euro 6.500.000,00;
- *“Area Nord. Programma di rigenerazione urbana Area Reggiane Riqualificazione architettonica e funzionale del **Capannone 18**”* per un importo complessivo di spesa pari a euro 12.900.000,00;
- *“Area Nord. Programma di rigenerazione urbana Area Reggiane. Riqualificazione e trasformazione di **Piazzale Europa** nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività”* per un importo complessivo di spesa pari a euro 4.711.000,00;
- *“Area Nord. Programma di rigenerazione urbana Area Reggiane. Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di **viale Ramazzini**”* per un importo complessivo di spesa pari a euro 4.658.050,00;

I progetti definitivi di cui sopra sono comprensivi del piano particellare di esproprio e l'approvazione degli stessi equivale, a tutti gli effetti di legge, a dichiarazione di pubblica utilità.

Il vincolo preordinato alla espropriazione è stato apposto con la approvazione della variante al POC.

## 2.2) FINANZIAMENTI

Il Comune di Reggio Emilia beneficia di 2 finanziamenti destinati all'attuazione di specifici interventi nell'ambito delle ex Officine Reggiane:

- Finanziamento del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture afferente al "Piano Nazionale per le Città" pari a € **10.950.000,00**;
- Finanziamento della Regione Emilia Romagna DUP 2007-2013 pari a € **2.000.000,00**.

### 2.2.1) Finanziamento del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture afferente al "Piano Nazionale per le Città"

Con deliberazione n. P.G. 17833 in data 27 settembre 2012 il Comune di Reggio Emilia ha deciso, di partecipare al Piano Nazionale per le Città attraverso la formulazione di una proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana avente ad oggetto la rigenerazione e trasformazione urbana e del paesaggio dell'Area Nord.

Con Decreto del Dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 1105 dell'8 febbraio 2013 è stata approvata la destinazione delle risorse del "Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città", attribuendo, in particolare, al Comune di Reggio Emilia l'importo massimo di € 10.950.000,00.

Il 17 dicembre 2013 è stato stipulato un accordo denominato "Contratto di valorizzazione urbana", ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Reggio Emilia, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. P.G. 22749 in data 25 luglio 2013, avente ad oggetto i seguenti interventi:

Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di <b>viale Ramazzini</b>	<b>2.000.000,00 €</b>
Riqualificazione e trasformazione di <b>piazzale Europa (2° stralcio)</b> nel centro fisico nel Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività	<b>500.000,00 €</b>
Riqualificazione architettonica e funzionale del <b>Capannone 18</b> nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane	<b>8.450.000,00 €</b>
<b>TOTALE FINANZIAMENTO PIANO DELLE CITTA'</b>	<b>10.950.000,00 €</b>

In data 22 gennaio 2015 è stata stipulata tra il **Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed il Comune di Reggio Emilia Convenzione prot. n. 595** per disciplinare l'attuazione degli interventi finanziati e dettagliati all'art.2 della precitata Convenzione, ovvero:

- riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini;
- riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività;
- riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane.

In data 26 febbraio 2015 la suddetta convenzione è stata ammessa alla registrazione (Registro 1 foglio n. 932) della Corte dei Conti – Ufficio di controllo sugli atti del MIT, ed è addivenuta a tutti gli effetti vigente.

### 2.2.2) Finanziamento della Regione Emilia Romagna DUP 2007-2013

In data 30/04/2010 è stata sottoscritta l'Intesa per l'integrazione delle politiche territoriali della Provincia di Reggio Emilia"

Con verbale della Conferenza per l'Intesa per la Provincia di Reggio Emilia del 18/07/2013 è stata approvata la richiesta di finanziamento dell'intervento di riqualificazione di Piazzale Europa.

Approvazione assegnazione contributo al Comune di Reggio Emilia – delibera Giunta Regionale 2128/2013 del 30/12/2013;

Modifica delibera della Giunta Regionale 2128/2013 e definizione procedure – delibera Giunta regionale 1619/2015.

Riqualificazione e trasformazione di <b>piazzale Europa (1° stralcio)</b> nel centro fisico nel Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività	<b>2.000.000,00 €</b>
<b><u>TOTALE FINANZIAMENTO DUP</u></b>	<b><u>2.000.000,00 €</u></b>

### 3) STATO DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto di riqualificazione del comparto è stato suddiviso in stralci funzionali e funzionanti (allegato 2), i cui progetti preliminari e definitivi degli interventi, facenti parte del programma di riqualificazione urbana PRU IP-1a, sono stati approvati dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione PG n. 43917/264 del 23/12/2014.

Per l'individuazione del progetto nel suo complesso si rimanda all'allegato 3.

Nel corso del 2015, si è dato avvio ai primi lavori propedeutici e funzionali alla compiuta realizzazione degli interventi di riqualificazione che beneficiano del finanziamento afferente al Piano Città del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, quali:

- i lavori di bonifica integrale dei suoli del PRU\_IP-1a;
- i lavori di rimozione delle coperture in cemento amianto dei capannoni 17 e 18;

- i lavori di messa in sicurezza e consolidamento dei capannoni 17 e 18 e realizzazione di parcheggio temporaneo.

Si fornisce un quadro di sintesi sull'avanzamento degli interventi previsti nell'ambito del programma di riqualificazione urbana, poi approfondito nei paragrafi successivi:

INTERVENTI	SUDDIVISIONE IN LOTTI	IMPORTO	FASE DI PROGETTAZIONE	FASE DI GARA	FASE DEI LAVORI
Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa (1° stralcio)		€2.000.000,00	COMPLETATA	COMPLETATA	
Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa (2° stralcio)	OPERE DI BONIFICA SUOLI	€862.209,08	COMPLETATA	COMPLETATA	IN CORSO
	OPERE EDILI	€1.848.790,92	PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN CORSO		
Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17	OPERE DI BONIFICA SUOLI	€574.696,82	COMPLETATA	COMPLETATA	IN CORSO
	BONIFICA AMIANTO	€17.772,64	COMPLETATA	COMPLETATA	TERMINATI
	MESSA IN SICUREZZA	€208.517,13	COMPLETATA	COMPLETATA	IN CORSO
	OPERE EDILI	€5.699.013,41	PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN CORSO		
Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18	OPERE DI BONIFICA SUOLI	€919.022,46	COMPLETATA	COMPLETATA	IN CORSO
	BONIFICA AMIANTO	€194.301,41	COMPLETATA	COMPLETATA	TERMINATI
	MESSA IN SICUREZZA	€1.026.088,78	COMPLETATA	COMPLETATA	IN CORSO
	OPERE EDILI	€13.255.980,00	PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN CORSO		
Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale di viale Ramazzini	OPERE DI BONIFICA	1.092.897,96	COMPLETATA	COMPLETATA	IN CORSO
	OPERE EDILI	3.565.152,04	PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN CORSO		

31.264.442,65

Si specifica che:

- Tutte le opere di bonifica dei suoli relative a Piazzale Europa II stralcio, capannone 17, capannone 18 e viale Ramazzini sono oggetto di progetto unitario, approvato con atto dell'A.U. n. 7 del 18/06/2015, e unica procedura di affidamento;
- Tutte le opere di messa in sicurezza relative al capannone 17 e capannone 18 sono oggetto di progetto unitario, approvato con atto dell'A.U. n. 11 del 7/09/2015, e unica procedura di affidamento;
- Tutte le opere di bonifica dell'amianto in copertura relative al capannone 17 e capannone 18 sono oggetto di progetto unitario, approvato con atto dell'A.U. n. 12 del 25/09/2015, e unica procedura di affidamento.

### 3.1) INTERVENTI PROGETTATI E QUADRI ECONOMICI

1) Riqualificazione e trasformazione di **piazzale Europa (2° stralcio)** nel centro fisico nel Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività

**Stato di attuazione: progettazione esecutiva in corso**

Il progetto definitivo dell'intervento approvato prevede un importo della spesa di 2.711.000 €.

Con atto dell'A.U. n. 5 del 25 maggio 2015 è stato rideterminato il quadro economico degli interventi, suddividendolo in lotto 1 “opere edili” e lotto 2 “ bonifica”, con lo scopo di anticipare i lavori di bonifica dei suoli contaminati.

	<b>Stralcio 2</b>	
	<b>2.711.000,00</b>	
	<b>lotto 1 - opere edili</b>	<b>lotto 2 - bonifica</b>
<b>A. LAVORI</b>		
lavori	1.470.000,00	750.000,00
oneri della sicurezza	30.000,00	
<b>totale A</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>750.000,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Allacciamenti	30.000,00	
Fondo per la progettazione (1,6%)	24.000,00	12.000,00
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon	32.800,00	
Spese per pubblicazione bando	5.000,00	1.250,00
Contributo per versamento autorità	800,00	150,00
spese per comunicazione format cantiere gara	5.000,00	
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	97.600,00	13.400,00
Spese tecniche	102.459,02	
Iva su spese tecniche (22%)	22.540,98	
Iva sui lavori (10%)	150.000,00	75.000,00
<b>totale B</b>	<b>372.600,00</b>	<b>88.400,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>1.872.600,00</b>	<b>838.400,00</b>



2) Riqualificazione architettonica e funzionale del **Capannone 17”**

**Stato di attuazione: progettazione esecutiva in corso**

Il progetto definitivo dell'intervento approvato prevede un importo della spesa di 6.500.000,00 €.

Con atto dell'A.U. n. 5 del 25 maggio 2015 è stato rideterminato il quadro economico degli interventi, suddividendolo in lotto 1 “opere edili” e lotto 2 “ bonifica”, con lo scopo di anticipare i lavori di bonifica dei suoli contaminati.

	<b>CAPANNONE 17</b>	
	<b>6.500.000,00</b>	
	<b>lotto 1 - opere edili</b>	<b>lotto 2 - bonifica</b>
<b>A. LAVORI</b>		
lavori	4.702.200,00	500.000,00
oneri della sicurezza	107.800,00	
<b>totale A</b>	<b>4.810.000,00</b>	<b>500.000,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Allacciamenti	50.000,00	
Fondo per la progettazione (1,6%)	76.960,00	8.000,00
Imprevisti,lavori in econ e fondo acc bon	48.240,00	
Spese per pubblicazione bando	5.000,00	1.250,00
Contributo per versamento autorità	800,00	150,00
spese per comunicazione format cantiere gara	5.000,00	
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	186.000,00	9.400,00
Spese tecniche	380.000,00	
Iva su spese tecniche (22%)	83.600,00	
Iva sui lavori (10%)	481.000,00	50.000,00
<b>totale B</b>	<b>1.130.600,00</b>	<b>59.400,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>5.940.600,00</b>	<b>559.400,00</b>

3) Riqualificazione architettonica e funzionale del **Capannone 18**

**Stato di attuazione: progettazione esecutiva in corso**

Il progetto definitivo dell'intervento approvato prevede un importo della spesa di 12.900.000,00 €.

Con atto dell'A.U. n. 5 del 25 maggio 2015 è stato rideterminato il quadro economico degli interventi, suddividendolo in lotto 1 “opere edili” e lotto 2 “ bonifica”, con lo scopo di anticipare i lavori di bonifica dei suoli contaminati.

	CAPANNONE 18	
	12.900.000,00	
	lotto 1 - opere edili	lotto 2 - bonifica
<b>A. LAVORI</b>		
lavori	9.850.800,00	800.000,00
oneri della sicurezza	134.200,00	
<b>totale A</b>	<b>9.985.000,00</b>	<b>800.000,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Allacciamenti	50.000,00	
Fondo per la progettazione (1,6%)	159.760,00	12.800,00
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon	118.540,00	
Spese per pubblicazione bando	5.000,00	1.250,00
Contributo per versamento autorità	800,00	150,00
spese per comunicazione format cantiere gara	5.000,00	
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	339.100,00	14.200,00
Spese tecniche	560.000,00	
Iva su spese tecniche (22%)	123.200,00	
Iva sui lavori (10%)	998.500,00	80.000,00
<b>totale B</b>	<b>2.020.800,00</b>	<b>94.200,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>12.005.800,00</b>	<b>894.200,00</b>

Visto il progetto rassegnato in atti n. 1 del 11/01/2016 per la richiesta dei pareri agli enti competenti, il quadro economico del progetto esecutivo relativo alle opere edili risulta essere variato in aumento. L'incremento dei costi è scaturito dalla necessità di rispondere puntualmente alle specifiche esigenze, in termini di spazi e dotazioni, dei soggetti che si insedieranno nel Capannone 18; esigenze emerse solo in fase di contrattazione preliminare, che hanno portato alla redazione di una variante al progetto definitivo approvato con conseguente aumento di costo, ammontante complessivamente a € 13.255.980,00, come di seguito dettagliato:

	<b>CAPANNONE 18</b>
	<b>15.395.392,65</b>
	<b>opere edili</b>
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	
oneri della sicurezza	
<b>totale A</b>	<b>€11.255.980,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Allacciamenti	€50.000,00
Fondo per la progettazione (1,6%)	€180.095,68
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon	€291.906,32
Spese per pubblicazione bando	€5.000,00
Contributo per versamento autorità	€800,00
spese per comunicazione format cantiere gara	€5.000,00
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€532.802,00
Spese tecniche (compreso contr 4%)	€280.000,00
Iva su spese tecniche (22%)	€61.600,00
Iva sui lavori (10%)	€1.125.598,00
<b>totale B</b>	<b>€2.000.000,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€13.255.980,00</b>

4) Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di **viale Ramazzini**

**Stato di attuazione: progettazione esecutiva in corso**

Il progetto definitivo dell'intervento approvato prevede un importo della spesa di 4.658.050,00 €.

Con atto dell'A.U. n. 5 del 25 maggio 2015 è stato rideterminato il quadro economico degli interventi, suddividendolo in lotto 1 “opere edili” e lotto 2 “ bonifica”, con lo scopo di anticipare i lavori di bonifica dei suoli contaminati.

	<b>VIALE RAMAZZINI</b>	
	<b>4.658.050,00</b>	
	<b>lotto 1 - opere edili</b>	<b>lotto 2 - bonifica</b>
<b>A. LAVORI</b>		
lavori	2.953.950,00	950.000,00
oneri della sicurezza	46.050,00	
<b>totale A</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>950.000,00</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
Allacciamenti	30.000,00	
Fondo per la progettazione (1,6%)	48.000,00	15.200,00
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon	38.900,00	
Spese per pubblicazione bando	5.000,00	1.250,00
Contributo per versamento autorità	800,00	150,00
spese per comunicazione format cantiere gara	5.000,00	
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	127.700,00	16.600,00
Spese tecniche	138.319,67	
Iva su spese tecniche (22%)	30.430,33	
Iva sui lavori (10%)	300.000,00	95.000,00
<b>totale B</b>	<b>596.450,00</b>	<b>111.600,00</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>3.596.450,00</b>	<b>1.061.600,00</b>

### 3.2) INTERVENTI APPALTATI E QUADRI ECONOMICI

Ad oggi sono state espletate quattro gare d'appalto:

**1) Appalto di bonifica del suolo contaminato** Ex Officine Reggiane – Lotto funzionale 17 -18. Capannone 17 – Capannone 18 – Piazzale Europa – Braccio storico di Viale Ramazzini"

**Stato di attuazione: Lavori in corso**

L'appalto ha per oggetto, sulla base del piano di caratterizzazione:

- la rimozione del materiale contaminato, il trasporto e il conferimento in impianti autorizzati allo smaltimento o al recupero;
- la rimozione di cisterne e dei terreni ad esse adiacenti;
- la rimozione di terreno da aree contaminate interne a capannoni;
- la messa in sicurezza permanente dei settori contaminati nelle aree interessate da fabbricati.

I lavori sono stati aggiudicati al raggruppamento temporaneo d'impresa costituito dalle imprese UNIRECUPERI S.r.l., NIAL NIZZOLI S.r.l., GARC S.p.A, per un importo contrattuale di € 2.397.643,59, IVA esclusa.

I lavori sono iniziati in data 26/08/2016 e termineranno in data 31/08/2016.

Il quadro economico dell'intervento appaltato è il seguente:

<b>BONIFICA SUOLI CONTAMINATI</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 2.354.102,94
oneri della sicurezza	€ 43.540,65
<b>totale A</b>	<b>€ 2.397.643,59</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Allacciamenti	€ -
Fondo per la progettazione	€ 47.870,00
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon (5%)	€ 653.458,88
Spese per pubblicazione bando	€ 5.000,00
Contributo per versamento autorità	€ 600,00
spese per comunicazione format cantiere gara	€ -
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 706.928,88
Spese tecniche	€ 85.647,12
Iva su spese tecniche (22%)	€ 18.842,37
Iva sui lavori (10%)	€ 239.764,36
<b>totale B</b>	<b>€ 1.051.182,73</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 3.448.826,32</b>

**2) Appalto a corpo dei lavori di bonifica (rimozione e smaltimento) delle coperture in cemento amianto** degli edifici interni al Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP-1a" dell'"Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane"

**Stato di attuazione: Lavori terminati**

L'intervento consiste in:

- incapsulamento, rimozione e confezionamento in bancali di materiali in cemento-amianto ai sensi del D.M. 06/09/94 per lo smaltimento in discariche autorizzate;
- trasporto in discarica autorizzata o a centro di stoccaggio con mezzi autorizzati al trasporto di rifiuti.

I lavori sono stati aggiudicati all'impresa NIAL NIZZOLI srl, sono iniziati in data 11/11/2015 e sono stati ultimati in data 25/01/2016.

Il quadro economico dell'intervento a consuntivo è il seguente:

<b>CEMENTO AMIANTO</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 54.954,21
costo del personale	€ 76.892,17
oneri della sicurezza	€ 38.805,52
<b>totale A</b>	<b>€ 170.651,90</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Allacciamenti	€ -
Fondo per la progettazione (1,6%)	€ 485,23
<b>ECONOMIE</b>	<b>€ 5.620,53</b>
Spese per pubblicazione bando	€ -
Contributo per versamento autorità	€ -
spese per comunicazione format cantiere gara	€ -
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 6.105,76
Spese tecniche (compresocontr 4%)	€ 14.960,00
Iva su spese tecniche (22%)	€ 3.291,20
Iva sui lavori (10%)	€ 17.065,19
<b>totale B</b>	<b>€ 41.422,15</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 212.074,05</b>

**3) Appalto di messa in sicurezza, consolidamento, demolizione e fondazione degli edifici denominati "Capannone 17" e "Capannone 18" nonché dei lavori di realizzazione di un Parcheggio Temporaneo** al servizio di entrambi, ubicati all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP-1a".

**Stato di attuazione: Lavori in corso**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei primi interventi di messa in sicurezza, consolidamento, demolizione e fondazione degli edifici denominati "Capannone 17" e "Capannone 18" nonché dei lavori di realizzazione di un Parcheggio Temporaneo al servizio di entrambi all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP-1a", interventi funzionali a consentire la concomitante esecuzione in sicurezza delle opere di bonifica del comparto.

I lavori sono stati aggiudicati all'impresa NIAL NIZZOLI srl, sono iniziati in data 17/03/2016 e saranno ultimati in data 15/07/2016.

Il quadro economico dell'intervento appaltato è il seguente:

<b>MESSA IN SICUREZZA</b>	
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 712.410,34
oneri della sicurezza	€ 27.998,78
<b>totale A</b>	<b>€ 740.409,12</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Allacciamenti	€ -
Fondo per la progettazione	€ 7.205,00
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon (5%)	€ 612.016,59
Spese per pubblicazione bando	€ 5.000,00
Contributo per versamento autorità	€ 800,00
spese per comunicazione format cantiere gara	€ -
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 625.021,59
Spese tecniche	€ 50.204,92
Iva su spese tecniche (22%)	€ 11.045,08
Iva sui lavori (10%)	€ 74.040,91
<b>totale B</b>	<b>€ 760.312,50</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 1.500.721,63</b>

**4) Appalto del primo stralcio dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione di "Piazzale Europa"** quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della Creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP-1a".

**Stato di attuazione: Inizio lavori previsto per il 23/05/2016**

I lavori sono stati aggiudicati all'impresa NIAL NIZZOLI srl, si prevede di consegnare le aree per l'inizio lavori il giorno 23/05/2016 e avranno una durata di 380 gg.

Il quadro economico dell'intervento appaltato è il seguente:

<b>PIAZZALE EUROPA 1° STRALCIO</b>	
	<b>16,83%</b>
<b>A. LAVORI</b>	
lavori	€ 1.284.958,43
oneri della sicurezza	€ 45.170,32
<b>totale A</b>	<b>€ 1.330.128,75</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
Allacciamenti	€ 38.000,00
Fondo per la progettazione	€ 9.240,00
Imprevisti, lavori in econ e fondo acc bon	€ 369.018,38
Spese per pubblicazione bando	€ 5.000,00
Contributo per versamento autorità	€ 800,00
spese per comunicazione format cantiere gara	€ 5.000,00
allacciamenti, incentivi, spese di pubblicazione, validazione e imprevisti e arrotondamenti I.V.A. compresa	€ 427.058,38
Spese tecniche	€ 90.000,00
Iva su spese tecniche (22%)	€ 19.800,00
Iva sui lavori (10%)	€ 133.012,87
<b>totale B</b>	<b>€ 669.871,25</b>
<b>TOTALE (A+B)</b>	<b>€ 2.000.000,00</b>