



## **STU Reggiane Spa**

**Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria**

**Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia**

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - [stureggiane@legalmail.it](mailto:stureggiane@legalmail.it)

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



**ATTIVITÀ CONVENZIONATA DI SUPPORTO ALLA STAZIONE  
APPALTANTE DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - <http://www.comune.re.it/gare> -  
tel. 0522 456367 - telefax 0522 456037

**PROT. 215/2016**

**21/06/2016**

### **Verbale di gara**

**della procedura competitiva con negoziazione di cui art. 62 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, in settore escluso ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera f) del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 per l'affidamento di appalto di servizi concernente il prestito, appalto avente ad oggetto il parziale finanziamento della realizzazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione del comparto PRU\_IP-1a dell'Area Reggiane in Reggio nell'Emilia. C.I.G. 668861862E. -----**

### **Seduta pubblica**

L'anno duemilasedici, addì ventuno del mese di giugno, in Reggio nell'Emilia, presso la sede del Servizio Affari Istituzionali e Semplificazione Amministrativa - U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti - Via San Pietro Martire, 3 - Reggio Emilia, ha luogo l'esperimento della procedura competitiva allo scopo di conferire l'appalto in oggetto.-----

Premesso che:-----

- con Deliberazione in data 06/05/2016 del Consiglio di Amministrazione della "STU REGGIANE S.p.A.", ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera f) e dell'articolo 4 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, è stato indetto il procedimento di gara, avente ad oggetto servizi esclusi, articolato sul modello della procedura competitiva con negoziazione di cui all'articolo 62 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento di appalto di servizi concernente il pre-stito, appalto avente ad oggetto il parziale finanziamento della realizzazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione del comparto PRU\_IP-1a dell'Area Reggiane in Reggio nell'Emilia; -----
- *STU Reggiane s.p.a., società partecipata dal Comune di Reggio nell'Emilia e da IrenRinnovabili s.p.a., intende procedere all'affidamento dei servizi relativi alla acquisizione di uno o più strumenti di finanziamento, ad integrazione delle risorse finanziarie già a disposizione della società, necessari per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana degli immobili ricompresi all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU\_IP-1a" dell'"Ambito Centro Intermodale CIM e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia (c.d. "Area Reggiane"). -----*
- *L'intervento di riqualificazione e rigenerazione fruisce di contributi pubblici per la sua attuazione. In particolare, l'intervento fruisce di un contributo per un importo complessivo pari a € 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00), a valere sul "Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città" assegnato con decreto MIT 08 febbraio 2013 n. 1105 e ripartito in: € 2.000.000,00 per interventi sul braccio storico di viale Ramazzini; € 500.000,00 per interventi su una parte di piazzale Europa; €*

8.450.000,00 per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capanone 18. -----

- *L'intervento su altra parte di piazzale Europa fruisce di finanziamento dalla Regione Emilia Romagna, in forza di deliberazione della Giunta Regionale n. 2128 in data 30 Dicembre 2013 di ammissione a finanziamento "per l'attuazione, nell'ambito dell'obiettivo n. 10 "Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città" indicato nel Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 180/2008, corrispondente all'obiettivo V, linea d'azione V.A.1, del PAR FSC 2007-2013", dell'intervento, "Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione)". Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività; CUP J83D12000540002; Costo intervento € 2.000.000,00; Contributo FSC interventi DUP art. 25 l.r. 19/2012 € 2.000.000,00; Totale 2.000.000,00", risorse finanziarie allocate al cap. 30648 "Contributi in conto capitale a Enti delle Amministrazioni locali per la realizzazione di interventi di miglioramento delle funzioni urbane e mobilità attraverso la manutenzione, il risanamento di spazi urbani, strade, piazze, edifici di interesse storico o architettonico previsti nel documento unico di programmazione (DUP) delibera CIPE n. 1/2011 – mezzi statali" – afferente all'U.P.B. 1.4.1.3.12635 "Recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica – Risorse statali" del Bilancio di previsione regionale per l'esercizio 2013". -----*

- *STU Reggiane intende pertanto rivolgersi, come con il presente atto effettivamente si rivolge, agli Istituti di credito che operano con proprio sportello sul territorio de Comune di Reggio Emilia (caratteristica tecnica, questa, imprescindibile) avviando con essi un dialogo funzionale ad elaborare una o più soluzioni finanziarie atte alla migliore soddisfazione delle proprie necessità e sulla base delle quali i candidati che avranno richiesto di partecipare alla procedura saranno invitati a presentare le loro offerte; -----*
- in data 13/05/2016 sono state effettuate le pubblicazioni dell'avviso di indizione della gara di cui trattasi, rispettivamente sul profilo di committente del Comune di Reggio Emilia nonché sul sito dell'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia con scadenza al 30/05/2016 (Registro Albo Pretorio n. 2016/1919); -----
- successivamente, con comunicazione del 27/05/2016, la scadenza delle pubblicazioni di cui al punto precedente è stata posticipata al 20/06/2016, alle ore 13.00; -----
- alla procedura competitiva, entro il termine perentorio del 20/06/2016 (entro le ore 13,00), presso l'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sono pervenute le seguenti offerte, così come attestato (agli atti) dall'Archivio e Protocollo Generale dell'Ente:-----
  - BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA Società cooperativa, via San Carlo 8/20 - MODENA, in atti municipali al n. 43412 di P.G. del 20/06/2016; -----
  - CARISBO SPA - Via Farini, 22 - BOLOGNA, in atti municipali al n.

43608 di P.G. del 20/06/2016; -----

- o UBI BANCA Project & Real Estate Finance, Corso Europa, 20 - MILANO, in atti municipali al n. 41718 di P.G. del 20/06/2016. -----

----- Tutto ciò premesso -----

il Sig. Luca Torri, Amministratore Delegato della società per azioni "STU REGGIANE, nato a Castelnovo ne' Monti (RE), il 16/04/1965, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente, alle ore 9,10 assume la presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri (giusta Determina AD/18/2016 del 20/06/2016), oltre al Presidente stesso:-----

- Dott. Carlo Pasini, Consigliere Iren Rinnovabili S.p.A., in qualità di membro esperto nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto; -----
- Dott. Riccardo Moratti in qualità di membro esperto nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto. -----

Sulla base delle offerte presentate, i membri della Commissione hanno attestato di non essere incompatibili con le proprie funzioni.-----

E' presente all'apertura delle buste il Sig. Alessandro Masini in qualità di semplice uditore. -----

E' presente inoltre la Dott.ssa Silvia Signorelli, Responsabile U.O.C. Acquisti Appalti e Contratti del Comune di Reggio Emilia, per il supporto nell'analisi della documentazione amministrativa.-----

Si procede quindi all'apertura delle offerte pervenute, verificandone il contenu-

to e attestando la presenza delle sotto elencate buste:-----

**Busta A)** Documentazione amministrativa -----

**Busta B)** Term Sheet. -----

La Commissione procede all'apertura delle **buste A) “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** onde verificare l'assenza di cause di esclusione, nonché al controllo delle dichiarazioni presentate dagli istituti di credito partecipanti, sui requisiti di partecipazione. -----

Durante la verifica della documentazione amministrativa, la Commissione di gara rileva che la CARISBO S.p.A. di BOLOGNA non ha presentato la seguente documentazione: -----

- la Registrazione al Sistema AVCPASS e utilizzazione della Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici (PASSOE di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP), di cui al punto III.2.b.8 dell'avviso di indizione di gara; -----
- l'attestazione del pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad euro 140,00;-----
- l'allegato A1: domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante;-----
- dimostrazione requisiti di capacità economico-finanziaria e il numero medio dei dipendenti, così come meglio esplicitato nell'avviso di indizione di gara e che pertanto il suddetto istituto di credito viene ammesso con riserva.-----

La Commissione di Gara da' atto che ritiene, nel caso in esame, di non applicare alcuna sanzione, trattandosi di irregolarità non essenziali, come previsto

dalla Determinazione n. 1 dell'08/01/2015 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione avente ad oggetto "Criteri interpretativi in ordine alle disposizioni dell'art. 38 comma 2-bis (ora art. 83 del D. Lgs. n. 50/2016), ma utili ai fini delle verifiche in modalità elettronica dei requisiti generali e morali e tecnico - organizzativi (artt. 38 e 48 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., ora artt. 80 e seguenti del D. Lgs. 50/2016). -----

Pertanto la Commissione decide di attivare l'istituto del soccorso istruttorio, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 83 del D. Lgs. n. 50/2016, per la regolarizzazione della documentazione mancante. -----

Gli altri istituti di credito hanno presentato tutta la documentazione amministrativa corretta ed idonea alla qualificazione della gara, pertanto la Commissione ammette le medesime al proseguo della gara. -----

Indi la Commissione, constatata l'integrità delle **buste B) "Term Sheet"** presentate dagli istituti di credito partecipanti, procede all'apertura delle stesse per la verifica del contenuto, riscontrando la completa e regolare presentazione della documentazione richiesta ai concorrenti, controfirmando tutte le pagine. -----

Alle ore 9,35 la Commissione conclude la 1^ seduta pubblica di gara. -----

Il Presidente di gara

F.to Luca Torri \_\_\_\_\_

Il Commissario di gara

F.to Dott. Carlo Pasini \_\_\_\_\_

Il Commissario di gara

F.to Dott. Riccardo Moratti \_\_\_\_\_