



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 56 del 28/04/2026

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVO MAGAZZINO COMUNALE IN VIA L.B. ALBERTI RUBIERA (RE) - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA CUP J25G24000100004

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **17:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
MASSARI FEDERICO	Vice Sindaco	Presente
BEDDINI DAVIDE	Assessore	Presente (da remoto)
ALBANESE CHIARA	Assessore	Presente
VERNIA NICOLO'	Assessore	Presente
CAPUANO ALESSIA	Assessore	Presente

L'Assessore Davide Beddini partecipa alla seduta in collegamento da remoto (videoconferenza), come disciplinato con deliberazione di Giunta comunale n. 45 del 13 Marzo 2020.

Partecipa alla seduta il Vice Segretario FICARELLI ANGELA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco CAVALLARO EMANUELE, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVO MAGAZZINO COMUNALE IN VIA L.B. ALBERTI RUBIERA (RE) - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA CUP J25G24000100004

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che l'amministrazione è proprietaria di un lotto di terreno sito nella zona artigianale di via Leon Battista Alberti e che tale ubicazione presenta caratteristiche di maggior sicurezza rispetto alla zona di via della Chiusa dove è attualmente ubicato il magazzino comunale;

CONSIDERATO che:

- la zona di via Leon Battista Alberti risulta essere più sicura per la minore esposizione a rischi idrogeologici ed idraulici a differenza della zona di via della Chiusa, dove si trova attualmente il magazzino comunale, lambita dal fiume Secchia e dal torrente Tresinaro;
- la realizzazione di un nuovo magazzino comunale in via Leon Battista Alberti consentirà di prevedere dimensioni, struttura e dotazioni funzionali alle moderne esigenze dell'ente, soprattutto in caso di emergenza, per la necessaria attività logistica, di comunicazione e connessione con il sistema di protezione civile;
- l'idoneità del luogo in relazione alle piene duecentennali è confermata nel Piano comunale di Protezione civile;

CONSIDERATO che è intenzione dell'amministrazione:

- realizzare un nuovo magazzino in zona idonea a soddisfare le esigenze logistiche e strumentali di emergenza e protezione del territorio previste dal Piano comunale di Protezione civile;
- destinare a diverso uso l'attuale immobile di via della Chiusa che, essendo già inserito in una zona a prevalente vocazione sportiva, potrà incrementare le strutture destinate alla pratica sportiva ed al benessere dei cittadini;

EVIDENZIATO, pertanto, che il progetto di realizzazione di un nuovo magazzino è strettamente connesso al progetto di riconversione dell'attuale immobile in palestra, con contestuale cambio di destinazione d'uso;

RICHIAMATE:

- la propria deliberazione n. 128/2024 di approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), ai fini dell'inserimento degli interventi, dagli stessi documenti previsti, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025-2027 e nel relativo elenco annuale 2025;
- la determinazione n. 671/2024 del Responsabile del 3[^] Settore Lavori pubblici, Patrimonio e Infrastrutture con la quale si affidava allo Studio Ass. TECLA, nella figura dell'Ing. Enrico Torricelli, avente sede a Formigine in via Pio Donati, 115 partita iva 03432450363, l'incarico di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico/Economico del nuovo Magazzino Comunale in via L.B. Alberti a Rubiera;
- la determinazione n. 754/2024 con la quale si affidava al Geologo Simone Cuoghi di Sassuolo (MO), partita iva 03313510368 l'incarico per le prove prove sismiche, penetrometriche e redazione relazione geologica e sismica per lavori di realizzazione nuovo magazzino comunale in area artigianale di via L.B. Alberti;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- la determinazione n. 139 del 24/03/2025 con la quale si affidava al Geologo Simone Cuoghi l'incarico per prove aggiuntive, propedeutiche alla progettazione dei lavori per il nuovo Magazzino;

PREMESSO inoltre che:

- con prot. n. 4482 del 18/03/2025 si effettuava richiesta al 4° Settore – Territorio e Attività produttive il parere di conformità urbanistica in merito all'Intervento di realizzazione del nuovo magazzino comunale in via L.B. Alberti CUP J25G24000100004;

- con prot. n. 5415 del 02/04/2025 si rilasciava il parere di conformità urbanistica dell'intervento;

- con richiesta del 11/07/2025, assunta in atti prot. n. 11313, e con richiesta successiva del 25/09/2025, in atti prot. n.15525 veniva inoltrata alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, di seguito Soprintendenza, la “Richiesta per attivazione procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi art. 28, c. 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e artt. 38, c. 8 e 41, c. 4 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. - per il nuovo magazzino comunale di via L.B. Alberti”;

- con nota assunta in atti prot. n. 15862 del 30/09/2025 la Soprintendenza rilasciava il parere autorizzativo con prescrizioni, per il lotto di terreno comunale catastalmente identificato con Fig. 17, Mapp. 560 di via L.B. Alberti prescrivendo la sorveglianza archeologica in corso d'opera durante gli scavi;

- con nota del 11/07/2025, in atti prot. n.11329, gli uffici preposti richiedevano alla società di gestione servizio idrico del territorio IREN ACQUA REGGIO, l'attivazione delle pratiche di autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura, per acque bianche e acque nere e il necessario sistema di immissione in fognatura, e in data 21 luglio 2025 veniva rilasciato il parere con prescrizioni ed indicazioni di progetto recepite già nel PFTE;

- con richiesta del 29/09/2025, in atti prot. n. 15552/2025, veniva inoltrata alla Soprintendenza la richiesta autorizzazione paesaggistica ai sensi art.146 D.Lgs 42/2004 per il nuovo magazzino comunale di via L.B. Alberti ricadendo lo stesso in area gravata da vincolo paesaggistico per le casse di espansione del Fiume Secchia;

EVIDENZIATO che, a seguito di preliminare parere positivo con prescrizioni verbale n. 4/2005 del 21/10/2025 della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio aut. Paesaggistica 12/2025 con nota della Soprintendenza veniva rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, con parere vincolante e prescrizioni in parte già recepite o da recepire nel successivo, livello di progettazione;

DATO ATTO che i pareri con prescrizioni suddetti sono stati recepiti nell'aggiornamento di Progetto allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO della necessità di procedere alla approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, oggetto della presente deliberazione, quale prima fase della progettazione dell'opera che l'amministrazione intende realizzare;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art 41, comma 1 e comma 6, del Codice degli appalti approvato con decreto legislativo 36/2023, la progettazione in materia di lavori pubblici, si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici e che dai pareri e autorizzazioni ricevute risulta possibile procedere all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica;

VISTO il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica assunto al Prot. Gen. n. 19810 del 09/12/2025, relativo alla “Realizzazione nuovo magazzino comunale via L.B. Alberti Rubiera (RE)” elaborato dal tecnico incaricato Ing. Enrico Torricelli dello Studio Associato TECLA con sede in Formigine



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

(MO) Via Pio Donati, 115 partita iva 03432450363 e RUP Responsabile 3° Settore Ing. Sossio Paone e costituito dai seguenti elaborati:

Relazioni:

DOC 00_Elenco elaborati
DOC 01_Relazione generale e tecnico descrittiva
DOC 02_Relazione sui CAM
DOC 03_Relazione paesaggistica
DOC 04_Computo metrico estimativo dell' opera
DOC 05_Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi
DOC 06_Stima dell' incidenza della manodopera
DOC 07_Quadro economico di progetto
DOC 08_Cronoprogramma
DOC 09_Capitolato tecnico
DOC 10_Piano preliminare di manutenzione dell' opera e delle sue parti
DOC 11_Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale
DOC 12_Piano preliminare di sicurezza e coordinamento

Elaborati grafici :

TAV A1_Planimetria generale
TAV A2_Piante prospetti e sezioni
TAV A3_Viste prospettiche
TAV S1_Strutture di fondazione edificio prefabbricato
TAV S2_Strutture in elevazione edificio prefabbricato
TAV S3_Strutture corpo uffici interni
TAV I1_Schema funzionale impianto fognario
TAV I2_Schema funzionale impianto elettrico
TAV I3_Schema funzionale Impianto idrico-sanitario
TAV I4_Schema funzionale impianto climatizzazione
TAV I5_Schema funzionale impianto aria compressa

ACCERTATO che:

- nel Progetto in oggetto sono stati analizzati i vincoli ambientali presenti, così come le aree tutelate o dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs 42/2004;
- coerentemente a quanto previsto dal Codice dei Contratti, il PFTE deve contenere le prerogative prima affidate al Progetto Definitivo, tra cui vi è la richiesta dei pareri e gli stessi sono stati richiesti ed ottenuti, come meglio prima descritti, e le prescrizioni, in essi contenute, saranno recepite nel successivo livello di Progettazione esecutiva dell'opera;

VERIFICATO che il progetto di “Nuova realizzazione sede magazzino comunale via L.B. Alberti zona artigianale - CUP J25G24000100004” prevede un investimento complessivo di euro **700.000,00** di cui euro 553.000,00 per lavori ed euro 147.000,00 quali somme a disposizione come di seguito riportato:



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

COMUNE DI RUBIERA		
NUOVA REALIZZAZIONE SEDE MAGAZZINO COMUNALE VIA ALBERTI ZONA ARTIGIANALE		
CUP: J25G24000100004		
QUADRO TECNICO ECONOMICO		
A) LAVORI		
Importo lavori a base d'asta	€	540,000.00
Importo spese speciali della sicurezza non soggette a ribasso	€	13,000.00
Totale importo lavori	€	553,000.00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA sui lavori al 10% (Iva Agevolata Nuova Struttura Prot Civile)	€	55,300.00
Spese Tecniche Prog. Esecutivo Architettura e Strutturale compreso iva e cassa	€	15,000.00
Spese Tecniche Progetto Esecutivo Impianti Elettrici Riscaldamento/Raffrescamento	€	8,000.00
Spese Tecniche DL compreso iva e cassa	€	25,000.00
Spese Tecniche Coordinamento Sicurezza Progettazione ed Esecuzione compreso iva e cassa	€	8,000.00
Incentivo Funzioni Tecniche art. 45 D.lgs. 36/2023 (2%)	€	11,060.00
Contributo ANAC	€	250.00
Sorveglianza Archeologica in corso d'opera	€	3,000.00
Allacci	€	10,000.00
Imprevisti (IVA inclusa)	€	11,390.00
Totale somme a disposizione	€	147,000.00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€	700,000.00

VISTO il Verbale di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica ai sensi dell'art. 42 del Dlgs 36/2023, di esito positivo, redatto da RUP ing. Sossio Paone agli atti del Settore 3° LL.PP. Patrimonio ed Infrastrutture in atti al Prog Gen. 7026/2026 fasc;

RITENUTO che il progetto risponde alle esigenze dell'Amministrazione Comunale ed alle esigenze a cui l'amministrazione intende dare risposta;

CONSIDERATO che il progetto è conforme alla normativa vigente in materia di Lavori Pubblici;

DATO ATTO che l'intervento denominato "Realizzazione nuovo magazzino comunale di via Alberti", comporta una spesa complessiva di euro 700.000,00 come da quadro economico sopra riportato;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

RITENUTO di procedere all'approvazione del suddetto progetto di fattibilità tecnico economica in quanto coerente con gli strumenti di programmazione di questa Amministrazione Comunale;

DATO ATTO che:

- i lavori essendo di importo superiore ai 150.000,00 sono stati previsti nel Programma triennale dei Lavori pubblici;
- ai sensi dell'art. 200 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. non è necessario prevedere maggiori spese nei bilanci successivi per il mantenimento delle opere eseguite;

DATO ATTO inoltre che:

- nel Piano Triennale in vigore il progetto è inserito con un importo differente, il quale deriva dal Documento di Indirizzo della Progettazione che si configura come livello di progettazione preordinato a quello che con la presente si approva e quindi meno approfondito;
- nel primo Consiglio Comunale utile, la necessaria modifica al Programma triennale alle Opere Pubbliche 2026-2028 verrà recepita nella Nota di aggiornamento al DUP relativa al periodo 2024-2029 per la Sezione Strategica e al periodo 2026-2028 per la Sezione Operativa;
- nel medesimo Consiglio Comunale si procederà alla approvazione del Permesso di Costruire in deroga come richiesto dal Responsabile del 4° Settore – Territorio e Attività Produttive relativamente all'aggiornamento pianificazione territoriale in essere per le dotazioni pubbliche e territoriali;
- tutte le prescrizioni relative ai pareri acquisiti qualora vincolanti e non a recepite nel presente PFTE saranno recepite nel successivo livello di Progettazione Esecutiva;

DATO ATTO infine che la spesa relativa all'opera di che trattasi verrà finanziata sul Bilancio di previsione 2026-2028 approvando la necessaria variazione contestualmente alla variazione della Nota di aggiornamento al DUP;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del 3° Settore Lavori Pubblici Patrimonio Infrastrutture in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole della Responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;

PRESO ATTO dell'urgenza di provvedere in quanto è necessario procedere con l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica per poter procedere con la Progettazione Esecutiva dell'opera;

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica assunto in atti dello scrivente al Prot. Gen. n. 19810 del 09/12/2025, relativo alla “Realizzazione nuovo magazzino comunale via L.B. Alberti Rubiera (RE)” elaborato dal tecnico incaricato Studio Associato. TECLA



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

nella persona dell' Ing. Enrico Torricelli con sede in Formigine (MO) Via Pio Donati, 115 – P.IVA 03432450363, mentre le funzioni del RUP sono assunte dal sottoscritto Responsabile 3° Settore Ing. Sossio Paone e costituito dai seguenti elaborati:

Relazioni:

- DOC 00 _Elenco elaborati
- DOC 01 _Relazione generale e tecnico descrittiva
- DOC 02 _Relazione sui CAM
- DOC 03 _Relazione paesaggistica
- DOC 04 _ Computo metrico estimativo dell' opera
- DOC 05 _ Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi
- DOC 06 _ Stima dell' incidenza della manodopera
- DOC 07 _Quadro economico di progetto
- DOC 08 _Cronoprogramma
- DOC 09 _ Capitolato tecnico
- DOC 10 _Piano preliminare di manutenzione dell' opera e delle sue parti
- DOC 11 _Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale
- DOC 12 _Piano preliminare di sicurezza e coordinamento

Elaborato grafici :

- TAV A1 _Planimetria generale
- TAV A2 _Piante prospetti e sezioni
- TAV A3 _Viste prospettiche
- TAV S1 _Strutture di fondazione edificio prefabbricato
- TAV S2 _Strutture in elevazione edificio prefabbricato
- TAV S3 _Strutture corpo uffici interni
- TAV I1 _Schema funzionale impianto fognario
- TAV I2 _Schema funzionale impianto elettrico
- TAV I3 _Schema funzionale Impianto idrico-sanitario
- TAV I4 _Schema funzionale impianto climatizzazione
- TAV I5 _Schema funzionale impianto aria compressa

2. di approvare il quadro economico dell'opera pubblica in oggetto che prevede un importo complessivo di euro **700.000,00** di cui euro 553.000,00 per lavori ed euro 147.000,00 quali somme a disposizione:



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

COMUNE DI RUBIERA		
NUOVA REALIZZAZIONE SEDE MAGAZZINO COMUNALE VIA ALBERTI ZONA ARTIGIANALE		
CUP: J25G24000100004		
QUADRO TECNICO ECONOMICO		
A) LAVORI		
Importo lavori a base d'asta	€	540,000.00
Importo spese speciali della sicurezza non soggette a ribasso	€	13,000.00
Totale importo lavori	€	553,000.00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA sui lavori al 10% (Iva Agevolata Nuova Struttura Prot Civile)	€	55,300.00
Spese Tecniche Prog. Esecutivo Architettura e Strutturale compreso iva e cassa	€	15,000.00
Spese Tecniche Progetto Esecutivo Impianti Elettrici Riscaldamento/Raffrescamento	€	8,000.00
Spese Tecniche DL compreso iva e cassa	€	25,000.00
Spese Tecniche Coordinamento Sicurezza Progettazione ed Esecuzione compreso iva e cassa	€	8,000.00
Incentivo Funzioni Tecniche art. 45 D.lgs. 36/2023 (2%)	€	11,060.00
Contributo ANAC	€	250.00
Sorveglianza Archeologica in corso d'opera	€	3,000.00
Allacci	€	10,000.00
Imprevisti (IVA inclusa)	€	11,390.00
Totale somme a disposizione	€	147,000.00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€	700,000.00

3. di dare atto che:

- l'intervento denominato "Realizzazione nuovo magazzino comunale di via Alberti", comporta una spesa complessiva di euro 700.000,00 come da quadro economico sopra riportato;
- nel primo Consiglio Comunale utile la necessaria modifica del Programma triennale alle Opere Pubbliche 2026-2028 verrà recepita nella Nota di aggiornamento al DUP relativa al periodo 2024-2029 per la Sezione Strategica e al periodo 2026-2028 per la Sezione Operativa;
- la spesa relativa all'opera di che trattasi verrà finanziata sul Bilancio di previsione 2026-2028 approvando la necessaria variazione contestualmente alla variazione della Nota di aggiornamento al DUP;
- ai sensi dell'art. 200 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. non è necessario prevedere maggiori spese nei bilanci successivi per il mantenimento delle opere eseguite;

4. di demandare al competente Responsabile del 3° Settore l'adozione degli ulteriori atti;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l' Ing. Sossio Paone Responsabile 3° Settore LL.PP. Patrimonio e Infrastrutture dell' Ente scrivente;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco
CAVALLARO EMANUELE

IL Vice Segretario
FICARELLI ANGELA