

Società  
**CampusReggio**

Via dell'Abbadessa, 8 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034



## PIANO OPERATIVO ANNUALE 2017

allegati al piano:

- A. Business Plan e relazione di accompagnamento;
- B. Autorizzazioni vigenti di personale del Comune di Reggio Emilia;
- C. Contratto di servizio con il Comune di Reggio Emilia;

# CampusRe

Via dell'Abbadessa, 8 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034



Reggio Emilia, 25 Luglio '17

Prot. Sez. N. 168/2017

Al Direttore Area Ingegneria e Gestione  
delle Infrastrutture

S E D E

Piano Operativo Annuale 2017 con riferimento al triennio 2017/2019 della Soc. CAMPUS REGGIO srl con sede in Reggio Emilia in Via dell'Abbadessa n.8.

Premesso:

- Che la società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali, con esclusione dei servizi pubblici locali. Tali attività vengono affidate alla Società con delibera adottata dagli organi competenti dell'Ente locale in conformità alle disposizioni del D.lgs 267/2000 (TUEL). In particolare, alla società è stato affidato, in house, l'acquisto e la successiva attuazione dell'intervento di recupero e ristrutturazione del Padiglione "Vittorio Marchi" all'interno del Complesso del San Lazzaro, nel rispetto degli impegni e dei limiti derivanti dagli Accordi sottoscritti e da sottoscrivere da parte del Comune con soggetti pubblici e privati nonché della disciplina normativa e statutaria in materia di attività strumentali.

La società ha provveduto, pertanto, ad acquistare gli immobili dall'Azienda Ospedaliera e, previo esperimento ed aggiudicazione di asta pubblica, ha iniziato gli interventi di ristrutturazione necessari alla loro completa messa in efficienza in conformità alle previsioni del PRU, dando attuazione ad un 1° stralcio di lavori finanziati con risorse derivanti da finanziamenti Statali e Regionali e da una quota di cofinanziamento del Comune di Reggio Emilia, ultimato nel giugno 2014 e che

# CampusReggio

Via dell'Abbadessa, 8 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034



ha visto la realizzazione di 10 alloggi per studenti con complessivi 46 posti letto, per conto di ER-GO che tuttora li gestisce.

- sin dal 2015, ER-GO aveva comunicato al Comune di Reggio Emilia che il proprio CdA aveva approvato delibera relativa ad una ricognizione degli interventi di edilizia residenziale universitaria, in vista della potenziale ed eventuale pubblicazione di un nuovo bando relativo ai possibili finanziamenti ex L.338/2000, tra i quali è ricompresa la residenza Vittorio Marchi a Reggio Emilia 2° stralcio, che analogamente al 1° stralcio, sarebbe stata progettata e realizzata da CAMPUS REGGIO srl;
- in data 09.02.2017 sono stati pubblicati in G.U. n.33 ad opera del MIUR i Decreti Ministeriali n. 936/2016 e 937/2016 relativi alle modalità di presentazione dei progetti per l'erogazione di finanziamenti da destinare ad interventi per strutture residenziali universitarie, di cui alla legge 14.11.2000 n. 338; fra i soggetti eleggibili al finanziamento ricade ER.GO;
- il Comune di Reggio Emilia che di fatto è il soggetto istituzionale territoriale portatore dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intero intervento, intende procedere, in analogia col I Stralcio, attraverso la sua società *in house* Campus Reggio, alla quale ha fornito le linee di indirizzo per la realizzazione dell'intervento sul II Stralcio del Padiglione Vittorio Marchi, con deliberazione C.C. n. 185 del 28.11.2016, comunicata a Campus Reggio in data 21.12.2016;

Premesso inoltre:

- che per effetto delle operazioni straordinarie realizzate nel corso dell'anno 2013 - incorporazione della società FINCASA SRL e apporto del ramo immobiliare della società MAPRE SRL mediante scissione parziale - l'attività sociale si è ampliata alla locazione di alloggi sociali (attività già svolta da FINCASA) e a quella di immobili strumentali (attività già svolta da MAPRE SRL, che ne deteneva, fino alla data di efficacia della sopra menzionata scissione, la proprietà).

# CampusRe

Via dell'Abbadessa, 8 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034



Dato atto che il presente Piano è redatto in coerenza con il Documento unico di Programmazione del Comune di Reggio Emilia per il periodo 2017/2019 da cui si evincono gli obiettivi strategici che l'Amministrazione ed i suoi organismi partecipati si prefiggono di raggiungere nel corso del triennio ovvero: *"Realizzazione del Campus Universitario (San Lazzaro): il progetto è finalizzato al completamento e all'implementazione (progetto estensione housing universitario presso l'ex Villa Marchi) delle dotazioni infrastrutturali a servizio del Campus Universitario oltre a servizi (auditorium, sale studio, piccole palestre, ecc.) utili all'intera area San Lazzaro e all'attivazione di nuove funzioni e nuovi processi di governance gestionale dell'area in stretta relazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia. Lo sviluppo del progetto, da attuarsi in collaborazione con Ergo, l'Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori dell'Emilia Romagna, è conseguente alla pubblicazione del 09.02.2017 da parte del MIUR del bando in materia di alloggi e residenze per studenti universitari (Legge 288/2000) e l'erogazione dei relativi finanziamenti."* ed ancora :

*" Realizzazione del Campus Universitario (San Lazzaro)*

*Per la realizzazione del Campus Universitario (San Lazzaro) sono individuati come prioritari i seguenti interventi strutturali:*

- *completamento dell'intervento presso l'ex padiglione Vittorio Marchi (progetto estensione housing universitario e funzioni collegate a servizio dell'intero Campus);*
- *implementazione delle urbanizzazioni del Campus finalizzate alla progressiva pedonalizzazione/messa in sicurezza delle aree;*
- *attivazione di nuove funzioni e nuovi processi di governance gestionale dell'area in stretta relazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia e con l'AUSL."*

Preso atto degli indirizzi dell'Amministrazione comunale evidenziati nel DUP 2017-2019 che si recepiscono nel presente provvedimento e più precisamente:

**Garantire l'equilibrio economico di gestione e la sostenibilità finanziaria :**

Trasmissione dei dati di preconsuntivo entro il 30/06 e il 31/12

**Rispetto della direttiva in materia di contenimento dei costi di funzionamento (prot. n. 10 del 19/03/2015) con particolare riferimento al principio di riduzione dei costi del personale:**

Verifica stato d'avanzamento entro il 30/06 e il 31/12 e recepimento degli obiettivi in materia di contenimento dei costi di funzionamento e di personale nei documenti programmatici e contestuale pubblicazione nei siti internet delle società in ottemperanza dell'art 19 commi 6-7 del D.Lgs 175/2016

**Decreto legislativo 175/2016 e successivo decreto correttivo 17/2/2017.(Madia) :**

Adozione dei provvedimenti per l'adeguamento alla normativa da parte della società. Entro il 31/12.

Società  
**CampusReggio**

Via dell'Abbadessa, 8 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034



Realizzazione del campus universitario mediante la realizzazione Padiglione Villa Marchi II  
stralcio: subordinatamente all'esito del bando, qualora fosse positivo:

Redazione del progetto esecutivo entro il 31/12. I risultati sono strettamente connessi alla pronuncia da parte del MIUR in relazione all'ammissione di ER-GO al finanziamento.

Definizione di un piano di fattibilità per la valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale  
Entro il 31/12

Riqualificazione energetica degli edifici pubblici POR FESR 2014-2020. Definizione di apposita convenzione con Acer.  
Entro il 31/12

Considerato che nella delibera di variazione degli equilibri di bilancio del socio unico Comune del 24/07/2017 si prevede la Reinternalizzazione a cura del socio unico della proprietà degli immobili di via Pasteur 10/1 e 10/2 e di Via Ferri e il completamento dei procedimenti amministrativi entro il 31/12;

Precisato:

- fra il Comune di Reggio Emilia, dotato di una completa ed efficiente organizzazione di mezzi e risorse in grado di fornire personale e servizi e Campus Reggio, è stato sottoscritto in data 27/7/2015, quale rinnovo di contratto esistente, un contratto di Servizio, previa approvazione di apposito schema giusta deliberazione G.C n.137 del 27/7/2015 e determinazione dell'Amministratore Unico di Campus Reggio n.7 del 27/7/2015;
- Che il personale in disponibilità a Campus Reggio srl da parte del Comune di Reggio Emilia ai sensi degli artt.2 e 4 del Contratto di Servizio, è quello di cui alle allegate note ps. 172 del 12/7/2011 e successiva variazione ps.507 del 31/12/2012, indipendentemente dalle riorganizzazioni interne intervenute nel Comune di Reggio Emilia .

A supporto di quanto sopra esplicitato ed in relazione alla coerenza ed agli equilibri del Piano finanziario della società, si allegano al presente i seguenti documenti:

- Business Plan e relazione di accompagnamento;
- Autorizzazioni vigenti di personale del Comune di Reggio Emilia;
- Contratto di servizio vigente con il Comune di Reggio Emilia;

L'AMMINISTRATORE UNICO

ALL. A POA 2017



26/09/2017 12.19.17

Budget 2017 aggiornamento 2017 08 02.xls

| CONTO ECONOMICO                                      |                    |                    |                  |                  |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| dall'in unità di €                                   | 2014               | 2015               | 2016             | 2017             |
|                                                      | consuntivo         | consuntivo         | consuntivo       | previsione       |
| <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                       | <b>1.638.443</b>   | <b>1.126.514</b>   | <b>317.419</b>   | <b>193.058</b>   |
| Ricavi e proventi                                    |                    |                    |                  |                  |
| Vendite di immobili                                  | 25.268             | -                  | -                | -                |
| Locazione alloggi sociali (1)                        | 53.177             | 85.899             | 94.505           | 93.000           |
| Locazione fabbricati strumentali (1)                 | 100.013            | 100.058            | 100.335          | 100.058          |
| Ricavi diversi e contributi in c/impianti (2)        | 601.010            | 652.499            | 18               | -                |
| Var. Rim finali immobili merce in costruzione (3)    | 856.975            | 288.058            | 122.561          | -                |
| <b>COSTI DI GESTIONE</b>                             | <b>(1.603.130)</b> | <b>(1.119.119)</b> | <b>(299.918)</b> | <b>(177.813)</b> |
| Contratto di service con il Comune                   | (10.000)           | (5.000)            | (5.000)          | (5.000)          |
| Costi generali e amministrativi                      | (21.887)           | (15.940)           | (22.236)         | (22.000)         |
| Costi gestione alloggi sociali                       | (29.743)           | (41.645)           | (34.660)         | (35.000)         |
| Costi di acquisto e risfrutt immobili merce+Ri (4)   | (1.405.005)        | (935.066)          | (122.561)        | -                |
| Rimborso spese organi sociali                        | (12.480)           | (9.984)            | (9.600)          | (9.600)          |
| IMU e TASI                                           | (108.275)          | (105.705)          | (104.213)        | (104.213)        |
| Oneri diversi di gestione (imposte, spese bandi,...) | (15.740)           | (4.779)            | (1.648)          | (2.000)          |
| <b>MOL</b>                                           | <b>33.312</b>      | <b>7.395</b>       | <b>17.501</b>    | <b>15.245</b>    |
| <b>AMMORTAMENTI e SVALUTAZIONI</b>                   |                    |                    |                  |                  |
| Ammortamenti                                         | (2.060)            | (2.060)            | (4.283)          | (5.000)          |
| Svalutazione crediti                                 | (2.050)            | (2.060)            | (4.283)          | (5.000)          |
| <b>UTILE OPERATIVO NETTO</b>                         | <b>31.252</b>      | <b>5.335</b>       | <b>13.218</b>    | <b>10.245</b>    |
| Oneri Finanziari                                     | (461)              | -                  | -                | -                |
| Proventi e oneri Finanziari (5)                      | 256                | 140                | 255              | 100              |
| <b>UTILE OPERATIVO ANTE IMPOSTE</b>                  | <b>31.047</b>      | <b>5.475</b>       | <b>13.473</b>    | <b>10.345</b>    |
| Imposte correnti                                     | (25.068)           | -                  | -                | -                |
| Irap                                                 | (5.124)            | (4.350)            | (4.824)          | (403)            |
| Imposte differite                                    | -                  | -                  | -                | -                |
| <b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>                         | <b>855</b>         | <b>1.125</b>       | <b>8.649</b>     | <b>9.942</b>     |

Budget 2016 2017



Budget 2017 aggiornamento 2017 08 02.xls

| STATO PATRIMONIALE                   |  | 2014        |  | 2015        |  | 2016        |  | 2017        |  |
|--------------------------------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|--|
| dati in unità di €                   |  | consuntivo  |  | consuntivo  |  | consuntivo  |  | previsione  |  |
| <b>IMMOBILIZZAZIONI</b>              |  | 4.843.902   |  | 4.841.841   |  | 4.841.841   |  | 4.841.841   |  |
| Immobilizzazioni Immateriali Lorde   |  | 10.300      |  | 10.300      |  | -           |  | -           |  |
| - fondo ammortamento                 |  | (8.240)     |  | (10.300)    |  | -           |  | -           |  |
| Immobilizzazioni Materiali Lorde (6) |  | 6.634.505   |  | 6.634.505   |  | 6.634.505   |  | 6.634.505   |  |
| - fondo ammortamento e svalutazione  |  | (1.792.664) |  | (1.792.664) |  | (1.792.664) |  | (1.792.664) |  |
| <b>RIINANENZE</b>                    |  | 2.884.698   |  | 3.172.756   |  | 3.295.317   |  | 3.295.317   |  |
| <b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>             |  | 1.518.175   |  | 1.446.158   |  | 1.154.417   |  | 551.935     |  |
| Crediti tributari (7)                |  | 105.070     |  | 142.629     |  | 59.285      |  | -           |  |
| Crediti                              |  | 687.388     |  | 1.026.903   |  | 870.814     |  | 250.000     |  |
| Disponibilità liquide                |  | 725.717     |  | 276.626     |  | 224.318     |  | 301.935     |  |
| <b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>       |  | 9.124       |  | 9.033       |  | 9.215       |  | -           |  |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                 |  | 9.255.899   |  | 9.469.788   |  | 9.300.790   |  | 8.689.093   |  |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>              |  | 5.769.376   |  | 6.020.502   |  | 6.529.151   |  | 7.039.093   |  |
| Capitale Sociale                     |  | 100.000     |  | 100.000     |  | 100.000     |  | 100.000     |  |
| Riserve (8)                          |  | 7.072.831   |  | 7.322.874   |  | 7.822.930   |  | 8.322.930   |  |
| Utile / perdita a nuovo              |  | (1.404.311) |  | (1.403.497) |  | (1.402.428) |  | (1.393.779) |  |
| Risultato d'Esercizio                |  | 855         |  | 1.125       |  | 8.649       |  | 9.942       |  |
| <b>TOTALE DEBITI</b>                 |  | 3.486.523   |  | 3.449.286   |  | 2.771.639   |  | 1.650.000   |  |
| Fondi per rischi e oneri             |  | -           |  | -           |  | -           |  | -           |  |
| Acconti da clienti                   |  | -           |  | -           |  | -           |  | -           |  |
| Debiti verso Azienda Ospedale (9)    |  | 2.500.000   |  | 2.500.000   |  | 2.000.000   |  | 1.500.000   |  |
| Debiti verso fornitori (10)          |  | 957.646     |  | 920.597     |  | 771.639     |  | 150.000     |  |
| Debiti tributari                     |  | 5.225       |  | -           |  | -           |  | -           |  |
| Altri debiti                         |  | 23.652      |  | 28.689      |  | -           |  | -           |  |
| <b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>      |  | -           |  | -           |  | -           |  | -           |  |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                |  | 9.255.899   |  | 9.469.788   |  | 9.300.790   |  | 8.689.093   |  |



Budget 2017 aggiornamento 2017 08 02.xls

|                                                   | Check | 2014               | 2015             | 2016             | 2017             |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Rendiconto finanziario per Flussi di cassa</b> |       |                    |                  |                  |                  |
| <b>PFN iniziale</b>                               |       | 1.299.496          | 725.717          | 276.627          | 224.318          |
| <b>EBIT</b>                                       |       | <b>31.252</b>      | <b>5.335</b>     | <b>13.218</b>    | <b>10.245</b>    |
| Imposte                                           |       | (30.192)           | (4.350)          | (4.824)          | (403)            |
| Ammortamenti                                      |       | 2.060              | 2.060            | -                | -                |
| Accantonamenti & Svalutazioni                     |       |                    |                  |                  |                  |
| <b>Cash Flow Corrente</b>                         |       | <b>3.120</b>       | <b>3.045</b>     | <b>8.394</b>     | <b>9.842</b>     |
| Variazione CCN                                    |       | (2.571.629)        | (702.278)        | (560.957)        | (432.325)        |
| Variazione TFR e fondi rischi                     |       | (375.522)          | 0                | 0                | 0                |
| Investimenti in Immobilizzazioni                  |       | 644.936            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Impieghi</b>                                   |       | <b>(2.302.215)</b> | <b>(702.278)</b> | <b>(560.957)</b> | <b>(432.325)</b> |
| <b>Cash Flow Operativo</b>                        |       | <b>-2.299.095</b>  | <b>-699.232</b>  | <b>-552.563</b>  | <b>-422.483</b>  |
| Proventi ed oneri finanziari                      |       | (205)              | 140              | 255              | 100              |
| Flussi non operativi                              |       | 325.521            | 0                |                  |                  |
| Variazione debiti m/l termine                     |       | 0                  | 0                | 0                | 0                |
| Variazione attività finanziarie                   |       | 0                  |                  |                  |                  |
| Variazione Patrimonio Netto                       |       | 1.400.000          | 250.002          | 500.000          | 500.000          |
| <b>Fonti</b>                                      |       | <b>1.725.316</b>   | <b>250.142</b>   | <b>500.255</b>   | <b>500.100</b>   |
| <b>Cash Flow Generato (Implegato)</b>             |       | <b>-573.780</b>    | <b>-449.090</b>  | <b>-52.308</b>   | <b>77.617</b>    |
| <b>Liquidità in bilancio</b>                      |       | <b>725.717</b>     | <b>276.627</b>   | <b>224.318</b>   | <b>301.935</b>   |
| Liquidità in bilancio                             |       | 725.717            | 276.626          | 224.318          | 301.935          |
| Check                                             |       | -0                 | 0                | 0                | 0                |
| <b>PFN a finale</b>                               |       | <b>725.717</b>     | <b>276.627</b>   | <b>224.318</b>   | <b>301.935</b>   |

Budget 2016 2017



## CAMPUS REGGIO SRL: Aggiornamento Budget 2017

### A. Descrizione delle previsioni e delle ipotesi sottese al budget 2017.

Il presente documento costituisce il periodico aggiornamento del Budget della società CAMPUS REGGIO SRL sulla base dei fatti originati dalla gestione e delle nuove previsioni inerenti lo sviluppo e la realizzazione del progetto immobiliare di seguito meglio specificato.

#### Oggetto della Società e dotazioni patrimoniali

Alla società CAMPUS REGGIO SRL – società strumentale del Comune di Reggio Emilia – contestualmente alla sua costituzione è stata affidato l'intervento di ristrutturazione del Padiglione Vittorio Marchi nell'ambito del Piano di Recupero Urbano (PRU) S. Lazzaro e la realizzazione del primo stralcio relativo alle opere di urbanizzazione del PRU medesimo.

A seguito dell'incorporazione della società FINCASA SpA e della scissione parziale di MAPRE avvenute nel corso del 2014, la società CAMPUS REGGIO SRL svolge anche l'attività di locazione di alloggi sociali e di immobili strumentali.

#### Valore della Produzione

I ricavi da locazione sono stimati in funzione dei contratti e delle convenzioni in essere; ove sia prevista la vendita di immobili sono effettuate le stime dei ricavi attesi.

#### Apporti del Socio unico

In conformità agli accordi e alle delibere assunte dal Socio unico è prevista l'erogazione da parte di quest'ultimo a favore di CAMPUS di un apporto di capitale di € 500.000,00 (cinquecentomila) anche per l'anno 2017, al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario in capo alla Società.

### B. Note di commento alle singole voci del Business Plan.

#### Conto Economico

- (1) Locazioni: i proventi derivanti dalla locazione degli alloggi sociali sono stimati tenuto conto degli impegni assunti da ACER relativi all'occupazione degli alloggi disponibili, i proventi dei fabbricati strumentali sono certi e conseguenti il contratto di locazione degli immobili del mercato a MAPRE SERVIZI SRL.
- (2) Contributi in c/impianti: sono i contributi eventualmente attesi dal Comune in relazione al completamento dei lavori del padiglione Vittorio Marchi.
- (3) Variazione Rimanenze finali immobili merce: in questa voce vengono rilevate, alla fine di ciascun anno, le variazioni del valore dell'immobile acquistato per effetto degli stati di avanzamento lavori ultimati in ciascun periodo d'imposta e al netto dei contributi ricevuti dal Comune.
- (4) Costi di acquisto e ristrutturazione immobili merce: in questa voce vengono rilevati il costo di acquisto dell'immobile ed i successivi costi di ristrutturazione, fino al momento in cui gli immobili non saranno completati e poi venduti.



- (5) Proventi e oneri finanziari: per ragioni di prudenza non sono stati previsti interessi attivi sulle giacenze di liquidità previste.

Stato Patrimoniale

- (6) Immobilizzazioni materiali lorde: trattasi del valore contabile degli immobili di proprietà della Società.
- (7) Crediti tributari: trattasi essenzialmente del credito IVA maturato dalla società, che viene utilizzato in compensazione durante il corso di ciascun anno.
- (8) Riserve: questa posta contabile è destinata a ricevere gli apporti del Socio unico finalizzati alla patrimonializzazione della Società.
- (9) Debito verso Azienda Ospedale: in questa voce è riepilogato il debito per l'acquisto dell'immobile, il cui pagamento è previsto in 5 rate annuali a partire dal dicembre 2015.
- (10) Debiti verso fornitori: trattasi dei debiti fornitori maturati entro la fine di ciascun anno e non ancora pagati a tale data.



AREA INGEGNERIA E GESTIONE INFRASTRUTTURE  
UNITA' DI PROGETTO AREA NORD



ALL. B POA 2017

Alla Società  
CAMPUS REGGIO srl  
Via dell'Abbadessa 8

E, p.c. Al Dirigente Servizio Personale  
Del Comune di Reggio Emilia  
D.ssa Battistina Giubbani

Prot. n. 172/2011

**Oggetto:** vostra richiesta di disponibilità di personale P.S. n° 20 del 18/4/2011

Il sottoscritto Zilioli David Dirigente dell'Unità di Progetto Area Nord del Comune di Reggio Emilia, valutata la tipologia delle mansioni da affidare e la disponibilità in organico in relazione al carico di lavoro

comunica

in relazione all'intervento 1) "Padiglione Vittorio Marchi. Recupero." la disponibilità di :

- Arch. Bianchini Simona per la Direzione Lavori e Supporto al Rup;
- Ing. Morosini Enrico per il supporto alla D.L. per le attività di misure e contabilità;
- Sig.ra Bertani Natalia per l'attività amministrativa di supporto al RUP e all'amministratore unico per la gestione economico/finanziaria della società Campus Reggio ;

in relazione all'intervento 2) "PRU Complesso S.Lazzaro. Urbanizzazioni e parcheggi." la disponibilità di :

- Ing. Lepori Daniela per il ruolo di RUP in fase di esecuzione lotti a) e b),
- Ing. Tanzi Matteo per la Direzione Lavori del lotto a) e supporto alla D.L. lotto b)
- Ing. Morosini Enrico per il supporto alla Direzione Lavori lotti a) e b),
- Arch. Lombardini Giorgia per supporto alla D.L. lotto a) e la Direzione Lavori del lotto b)
- Sig.ra Bertani Natalia per l'attività amministrativa di supporto al RUP e all'amministratore unico per la gestione economico/finanziaria della società Campus Reggio ;
- ING. KATEO CHIARI per il supporto alla D.L. lotto b) IN SOSTITUZIONE DELL' ING. KATEO TANZI ;

12/7/2011

Il Dirigente del Servizio  
Ing. David Zilioli

Visto, il dipendente Bianchini Simona

Visto, il dipendente Lepori Daniela

Visto, il dipendente Bertani Natalia

Visto, il dipendente Morosini Enrico

Visto, il dipendente Tanzi Matteo

Visto, il dipendente Lombardini Giorgia

Visto, il dipendente KATEO CHIARI



AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA  
UNITA' DI PROGETTO AREA NORD



Alla Società  
CAMPUS REGGIO srl  
Via dell'Abbadessa 8

E, p.c. Al Dirigente Servizio Personale  
Del Comune di Reggio Emilia  
D.ssa Battistina Giubbani

PS. 507 del 31/12/2012

**Oggetto:** Variazione disponibilità di personale di cui al Vs. richiesta P.S. n° 20 del 18/4/2011 e ns. ps.172/2011.

Il sottoscritto Zilioli David Dirigente dell'Unità di Progetto Area Nord del Comune di Reggio Emilia, richiamata la comunicazione pervenuta dall'arch. Simona Bianchini relativa all'interdizione anticipata per maternità a far data da oggi 31/12/2012, valutata la tipologia delle mansioni da affidare e la disponibilità in organico in relazione al carico di lavoro

comunica

in relazione all'intervento **1) "Padiglione Vittorio Marchi.Recupero."** per il quale l'arch. Bianchini ha svolto sino ad oggi le mansioni di Direzione Lavori e Supporto al RUP che la stessa verrà sin da oggi sostituita da:

- Ing. Morosini Enrico per quanto concerne la Direzione Lavori,
- Ing.Lepori Daniela per l'attività di supporto al RUP ;

Il Dirigente del Servizio  
Ing. David Zilioli

Visto, il dipendente Morosini Enrico

Visto, il dipendente Lepori Daniela



ALL. e. POA 2017

**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

**CONTRATTO PER PRESTAZIONE DI SERVIZI  
GESTIONALI, TECNICI E GIURIDICO/AMMINISTRATIVI  
IN FAVORE DELLA SOCIETA'  
CAMPUS REGGIO S.R.L.**

L'anno 2015, addì 27 del mese di Luglio, nella Residenza Comunale di Reggio Emilia, sono presenti i Signori:

1) arch. Massimo Magnani che nella sua qualità di Dirigente del Servizio Politiche per lo Sviluppo economico e l'Internazionalizzazione del Comune di Reggio Emilia, agisce e stipula il presente contratto in nome e per conto del Comune di Reggio Emilia codice fiscale e partita IVA 00145920351 che di seguito verrà chiamato per brevità anche "Comune";

2) avv. Elena Guiducci, nata a Reggio Emilia il 05/06/1967, il quale agisce e stipula il presente contratto in qualità di Amministratore Unico della società CAMPUS REGGIO SRL con sede legale in Reggio Emilia- Via dell'Abbadessa n.8 – codice fiscale, partita I.V.A. e iscrizione nel Registro delle Imprese n 02460150358, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "CAMPUS REGGIO SRL";

e, nel seguito, in caso di riferimento congiunto a COMUNE e CAMPUS REGGIO SRL: "PARTI";

**PREMESSO CHE**

- per lo svolgimento della propria attività la società ha adottato strutture organizzative aziendali interne di carattere essenziale e minimale, intendendo reperire le risorse gestionali necessarie, mediante l'approvvigionamento di idonei servizi gestionali generali, tecnici, giuridico/amministrativi e finanziari prestati da terzi, ed in particolare, ove possibile, dal Comune;
- il Comune, disponendo di una completa ed efficiente organizzazione di mezzi e risorse in grado di assumere adeguatamente e stabilmente servizi gestionali generali, tecnici, giuridico/amministrativi e finanziari anche per conto di altre società, si è dichiarato



disponibile a prestare in via continuativa tali servizi in favore della società Campus Reggio SRL, secondo le modalità stabilite dal presente contratto;

- che CAMPUS REGGIO S.r.l ha già usufruito già fin dal febbraio 2011 dei predetti servizi che sono stati svolti con soddisfazione da parte di entrambe le parti ed ha comportato un efficientamento dell'attività, un risparmio di costi ed una economicità del servizio, considerate le strette sinergie tra le due realtà

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue:

#### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse sono elementi integranti ed inscindibili del presente Contratto.

#### **Art. 2 - Oggetto dei servizi gestionali generali, tecnici, giuridico/amministrativi e finanziari**

**2.1** Il Comune si impegna a fornire a Campus Reggio SRL i servizi relativi allo svolgimento delle attività gestionali generali e delle attività tecniche, giuridico/amministrative e finanziarie in relazione all'attuazione degli interventi affidati alla Società in modo continuativo secondo le normali esigenze della Società. In particolare le prestazioni rese dal Comune in favore di Campus Reggio SRL in esecuzione del presente Contratto avranno per oggetto:

**2.1(A)** Attività inerenti i *Servizi gestionali generali quali:*

- a) Sede;
- b) Utenze;
- c) Servizi di Segreteria e Protocollo, Amministrazione, Incassi e Pagamenti;
- d) Servizi ed assistenza in materia di elaborazione e gestione informatizzata di dati;
- e) Archivio generale;
- f) Servizi ed assistenza in materia di logistica ed approvvigionamento, predisposizione degli ordini e contratti di appalto per l'approvvigionamento degli impianti, dei macchinari, dei materiali, dei servizi e dei lavori necessari a Campus Reggio SRL per l'espletamento delle proprie attività sociali, ricerca e selezione dei fornitori ed appaltatori, preparazione delle richieste d'offerta e gestione amministrativa della gara d'appalto, assegnazione ed emissione degli ordini e dei contratti di appalto per conto



di Campus Reggio SRL per l'approvvigionamento degli impianti, dei macchinari, dei materiali, dei servizi e dei lavori di cui sopra, conduzione dei rapporti contrattuali ed amministrativi con i fornitori ed appaltatori;

*2.1 (B) Attività inerenti i Servizi tecnici e di Ingegneria ed Architettura (capo IV DL.163/2006), giuridico/amministrativi e finanziari con il supporto del:*

- g) *SERVIZIO INGEGNERIA-EDIFICI e del SERVIZIO POLITICHE PER LO SVILUPPO ECONOMICO E L'INTERNAZIONALIZZAZIONE:* studio di fattibilità, progettazione, direzione lavori, collaudo, sicurezza, messa a disposizione del responsabile unico del procedimento (RUP), come meglio specificato al successivo art. 4.4 e 4.5 e attività di supporto ed assistenza al RUP;
- h) *SERVIZIO AFFARI ISTITUZIONALI E AUDIT AMMINISTRATIVO* per la gestione delle procedure di gara;
- i) *DIREZIONE AREA SERVIZI DEL TERRITORIO* per supporto e collaborazione nella stesura di piani finanziari e nella tenuta dei rapporti con gli istituti bancari e per il coordinamento tecnico/amministrativo e contabile;
- j) *Servizio di PIANIFICAZIONE Programmazione e controllo* in relazione alle verifiche sui budget, sui bilanci e di supporto nelle relazioni con ACER in merito agli aspetti economico- finanziari.
- k) *Servizio di Gestione del Patrimonio IMMOBILIARE:* supporto nell'attività di controllo e monitoraggio delle funzioni affidate ad ACER in forza della convenzione in essere con CAMPUS REGGIO, compreso il supporto di personale tecnico idoneo alla valutazione dello stato di fatto degli immobili e con capacità di valutazione delle manutenzioni e/o ripristini da operarsi negli alloggi;
- l) *AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE ED AREA RISORSE DEL TERRITORIO* in relazione a tutte quelle attività tecniche a supporto e/o corredo delle attività di CAMPUS REGGIO srl che prevedono una ben precisa professionalità in ambito sia tecnico che non;
- m) *Il personale dipendente del Comune preposto alla collaborazione con la società Campus Reggio srl per i diversi Servizi di cui ai punti 2.1 (A) e 2.1 (B),* verrà individuato in accordo tra CAMPUS REGGIO ed il Dirigente di riferimento e dallo stesso autorizzato a mezzo comunicazione scritta e/o mail; sarà cura di inserire nel proprio Piano Economico Gestionale l'attività di supporto fornita a Campus Reggio per



il tramite del proprio personale e la percentuale d'impegno in relazione al/i nominativo/i forniti per le prestazioni richieste. In esecuzione delle previsioni del presente comma l'Amministratore Unico e il Dirigente **che assolve le funzioni di Organo di Coordinamento e controllo di cui all'articolo 2.1. del Regolamento recante le procedure e le regole del controllo analogo** elencheranno in apposito allegato i nominativi dei dipendenti messi a disposizione dal Comune per ciascun servizio di cui ai punti 2.1 (A) e 2.1 (B).

- 2.2** Le attività richieste per la prestazione dei servizi gestionali, tecnici, giuridico/amministrativi e finanziari di cui sopra 2.1 (A) e 2.1 (B) saranno svolte dal personale individuato come sopra, in modo continuativo in relazione alle esigenze della società in ore e giornate normalmente lavorative, salvo diverso specifico accordo fra le PARTI.

### **Art. 3 - Prestazioni professionali integrative**

**3.1** La Società Campus Reggio SRL, previa attestazione di carenza di organico da parte del RUP ex articolo 90 del D. Lgs. 163/2006 e articolo 110 comma 6 del D. Lgs 267/2000, potrà avvalersi dell'assistenza di professionisti, esperti, periti o società terze per l'esecuzione dei servizi gestionali generali, tecnici, giuridico/amministrativi e finanziari ed in tal caso i relativi costi saranno addebitati alla Società.

**3.2** La Società, qualora necessiti di tali prestazioni di servizi, potrà rivolgersi a professionisti esperti della materia che abbiano già collaborato con il Comune di Reggio Emilia per la progettazione degli interventi affidati alla Società, per gli adempimenti riguardanti la costituzione della Società e per la predisposizione dei documenti fondamentali della stessa, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento ex art. 91 comma 2, D.Lgs. 163/2006.

**3.3** La Società ricorrerà a prestazioni professionali integrative per quanto riguarda i servizi tecnici di ingegneria e architettura, la tenuta della contabilità aziendale, la presentazione delle dichiarazioni fiscali ed il disbrigo di formalità ed adempimenti di carattere societario e fiscale, i servizi e l'assistenza in materia di pianificazione e controllo per l'elaborazione di budget, piani previsionali a medio e lungo termine, reporting mensili e valutazione e controllo di investimenti, e per tutti i servizi non espressamente affidati al Comune



#### **Art. 4 - Modalità di svolgimento dei servizi**

**4.1** Nell'ambito del presente Contratto ed in continuità con l'attività già prestata fino ad oggi, l'Amministratore Unico ed il dirigente del servizio del Comune individuato in base al contenuto ed alla tipologia delle prestazioni richieste, verificata la disponibilità di risorse interne dotate delle competenze professionali adeguate allo svolgimento delle attività richieste, individuano i nominativi del personale di cui avvalersi;

**4.3** L'individuazione dei dipendenti del Comune di Reggio Emilia che saranno destinati a prestare i servizi richiesti dalla Società Campus Reggio SRL secondo quanto previsto al precedente punto 2.2 dovrà avvenire in base alle esigenze connesse all'attività di Campus che saranno comunicate di volta in volta dall'Amministratore Unico.

**4.4** Le prestazioni fornite dal Comune per ciascuno dei servizi gestionali generali, tecnici, giuridico/amministrativi e finanziari disposti dal precedente articolo 2, saranno eseguite dal Servizio comunale competente per tali prestazioni ed il relativo Responsabile o suo delegato ne assumerà la responsabilità nei confronti della società patrimoniale.

In particolare, con riferimento al recupero del Padiglione V. Marchi affidato alla Società Campus Reggio SRL, il Comune conferma, anche per motivi di continuità nell'esecuzione dell'incarico, che individuerà di comune accordo con Campus, riportandolo nell'allegato di cui al precedente punto 2.2, il Responsabile Unico del Procedimento, in possesso dei requisiti tecnici previsti dalla normativa. Il Responsabile del Procedimento dovrà coordinare le risorse fornite dal Comune alla Società per tutte le attività svolte dalla società Campus Reggio SRL, sulla base dei contratti di servizio attivati.

**4.5** Qualora parte o alcune delle attività oggetto del presente contratto debbano essere svolte dal Comune nei confronti dei terzi in nome e per conto ovvero nell'interesse della società Campus Reggio SRL, il rapporto giuridico con essi sarà in capo alla Campus Reggio SRL e la prestazione da parte del Comune verrà fornita in nome e per conto della Campus Reggio SRL.

#### **Art. 5 - Corrispettivo e modalità di pagamento**

**5.1** Le PARTI convengono di determinare il corrispettivo spettante al Comune per la prestazione dei servizi gestionali generali di cui al precedente articolo 2.1 (A) lettere a), b), c), d) e), f) nel seguente modo :



## **Art. 7 – Durata**

7.1 Il presente Contratto ha durata dalla stipulazione e fino al 31.12.2019 salvo disdetta inviata da una delle PARTI all'altra, mediante raccomandata a. r., con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

7.2 Il contratto potrà essere prorogato in base alle norme vigenti all'epoca della proroga stessa.

## **Art. 8 - Garanzie e responsabilità**

8.1 Qualora durante il periodo di efficacia temporale del presente Contratto e nel corso dei 6 (sei) mesi successivi alla sua naturale scadenza o risoluzione per qualsiasi causa, vengano riscontrati da Campus Reggio SRL e comunicati per iscritto al Comune, mediante raccomandata a. r., errori, vizi, difetti o ritardi nelle prestazioni e nelle attività da quest'ultima espletate, tali da costituire inadempimento del presente Contratto, il Comune, a propria cura e spese, fornirà a Campus Reggio SRL le necessarie prestazioni per rimediare gli errori, i vizi, i difetti o i ritardi riscontrati, entro il limite di valore in ogni caso di cui al successivo comma 8.3.

8.2 Ferma restando la garanzia di cui al precedente comma 8.1, il Comune sarà responsabile, nei limiti di cui al successivo comma 8.3, dei danni che dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente Contratto dovessero derivare a Campus Reggio SRL, alle cose ed al personale di quest'ultima per colpa, negligenza, errori, omissioni, inadempimento, ritardo, inefficienza, inosservanza di norme e regolamenti nonché regole di buona tecnica in quanto imputabili esclusivamente al Comune.

8.3 Fermo il disposto di cui all'art. 1229 Cod. Civ., la garanzia prevista dal comma 8.1 e la responsabilità del Comune nei confronti di Campus Reggio s.r.l. stabilita dal precedente comma 8.2 si intendono sempre ed in ogni caso limitate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 Cod. Civ., ad un importo risarcitorio massimo, comprensivo di capitale, interessi, spese, oneri legali ed ogni altro onere accessorio per danno emergente e lucro cessante, pari al 100% (cento per cento) del corrispettivo annuale stabilito con espressa esclusione della risarcibilità di ogni danno ulteriore.

## **Art. 9 - Riservatezza ed obblighi di informazione**



**9.1** Il Comune si impegna a mantenere strettamente riservati tutti i dati, le informazioni e le notizie di cui verrà a conoscenza o che elaborerà in esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Contratto durante il periodo di durata dello stesso e, in caso di risoluzione per qualsiasi motivo, per i successivi 5 (cinque) anni, salvo i dati, le informazioni e le notizie che per loro natura debbano essere divulgati o comunicati a terzi al fine di eseguire o perfezionare gli adempimenti connessi ai servizi aziendali svolti dal Comune in favore della società patrimoniale.

**9.2** Il Comune si impegna a mantenere Campus Reggio SRL regolarmente informata ed aggiornata sullo stato delle attività svolte nell'ambito del presente Contratto, fornendo ogni utile supporto, documento o adempimento entro termini congrui e compatibili rispetto agli scopi per i quali i servizi aziendali e tecnici di cui al precedente articolo 2 dovranno essere eseguiti.

**9.3** Le parti si impegnano a trattare i dati personali di cui avranno conoscenza in virtù del presente contratto nei limiti, nelle forme e con le modalità previste dal D.Lgs. 196/2003 e a tal fine dichiarano di essersi scambiate le reciproche informative ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D.Lgs. 196/03.

#### **Art. 10 - Rinvio normativo**

Tutte le attività e le prestazioni relative ai servizi gestionali, tecnici e giuridico/amministrativi oggetto del presente Contratto, ove non diversamente disposto, saranno svolte in conformità alle norme del Codice Civile in tema di obbligazioni e contratti.

#### **Art. 11 - Modifiche**

Eventuali modifiche del presente Contratto dovranno essere formulate consensualmente fra le PARTI e dovranno risultare per iscritto.

#### **Art. 12- Risoluzione**

La Società potrà risolvere il presente contratto qualora non necessitasse più di prestazioni di servizi da parte del Comune ovvero a seguito di gravi inadempienze imputabili allo stesso.

#### **Art. 13 – Registrazione**

Le parti si danno reciprocamente atto che i corrispettivi previsti dal precedente articolo 5 risultano soggetti ad IVA, pertanto, la registrazione del presente contratto è dovuta solamente in caso d'uso a tassa fissa, ex art. 5 DPR 131/86. In caso di registrazione, tutti gli oneri



economici che ne conseguono saranno a carico del soggetto che avrà deciso la per la registrazione del contratto.

Letto, approvato e sottoscritto,  
Reggio Emilia, lì 27/07/2015

Per il Comune di Reggio Emilia

Arch. Massimo Magnani

Per la Società CAMPUS REGGIO srl  
L'Amministratore Unico

Avv. Elena Guiducci