

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/1365

del 03/11/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1080

del 07/11/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA SU FABBRICATI IN RELAZIONE AL
PIANO DELLA LOGISTICA 2016. APPROVAZIONE DEL PROGETTO
ESECUTIVO SU UNICO LIVELLO.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- ☐ con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 09.04.2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- ☐ con atto del 23/05/2015 P.G. n. 21333 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* all'arch. Alessandro Meggiato della responsabilità di direzione del "Servizio Gestione del patrimonio immobiliare" sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/06/2015;
- ☐ con deliberazione di Consiglio Comunale n.69 del 26/04/2016 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016 -2018 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- ☐ con deliberazione di Giunta Comunale del 14/06/2016, n. 121, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Richiamati i contenuti del Mod. B1 allegato al PEG 2016, in particolare le seguenti indicazioni relative all'approvazione dei progetti: *"Di norma, nel caso di progetti di importo complessivo non superiore a € 100.000,00 e per progetti di non particolare complessità, per lavorazioni prevalentemente di carattere ripetitivo, quali i progetti per interventi di manutenzione, il responsabile unico del procedimento provvederà alla predisposizione di appositi progetti esecutivi corredati dagli elaborati progettuali ritenuti necessari dal RUP in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da progettare, nei quali siano comunque descritte qualità e quantità dei lavori da eseguire"*.

Rilevato che:

- ☐ La redazione di un **PIANO DI RIORGANIZZAZIONE DELLA LOGISTICA** rivolto alla razionalizzazione delle sedi di alcuni servizi comunali è un impegno rilevante assunto dalla Direzione Operativa in collaborazione con il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare su mandato ricevuto dalla Giunta Comunale con Delibera del 11/06/2015 I.D. n. 109;
- ☐ il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha ricevuto, con la stessa deliberazione sopra menzionata, mandato di attuare i progetti di logistica ordinaria, privilegiando gli obiettivi di contenimento dei costi ed assicurando idonee condizioni di lavoro per i dipendenti e di accoglienza per gli utenti dei servizi comunali;
- ☐ trattasi di interventi di manutenzione ordinaria da eseguirsi sui Fabbricati Comunali nonché su strutture prese in affitto per fini istituzionali coinvolti dal piano della logistica 2016 deciso ed approvato dalla Direzione Operativa e rivolto a razionalizzare l'uso delle sedi del Comune;
- ☐ la manutenzione ordinaria sugli immobili individuati dovrà essere realizzata con l'obiettivo di adeguare l'immobile all'uso e/o al servizio di volta in volta definito dal Piano stesso, nel rispetto degli standard di sicurezza sui luoghi di lavoro, seguendo le procedure di logistica dell'ente già codificate, pertanto, laddove sopraggiunga la necessità, occorre procedere con efficiente celerità anche al fine di ridurre i fitti passivi sostenuti dall'Ente;

Dato atto che:

- ☐ il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) dell'intervento in oggetto è l'Arch. Alessandro Meggiato dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia;
- ☐ il RUP ha affidato la redazione del progetto e la direzione dei lavori degli interventi al Geom. Massimiliano Croci tecnico dipendente a tempo indeterminato del Comune, dotato delle necessarie professionalità;
- ☐ il RUP ha stabilito, come previsto dal comma 4 dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento, che vengano omessi i primi due livelli della progettazione e che venga redatto unicamente il progetto esecutivo salvaguardando comunque la qualità della progettazione;
- ☐ non è necessario nominare il Coordinatore per la Sicurezza (lavori che non rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.Lgs 81/2008) in quanto ogni lavoro previsto nel presente progetto si svolgerà in luoghi diversi, cronologicamente disgiunti ed in modo non interferente tra loro; pertanto non rientrano nell'applicazione il comma 3, dell'art. 90 del decreto citato, in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere.

Visto il referto in atti PG n. 79718 del 04/11/2016 relativo al progetto esecutivo dell'intervento di "MANUTENZIONE ORDINARIA SU FABBRICATI IN RELAZIONE AL PIANO DELLA LOGISTICA 2016", corredato dei seguenti elaborati progettuali:

- ☐ Relazione Tecnica
- ☐ Elenco Prezzi (Prezziario Camera di Commercio di Reggio Emilia 2015)
- ☐ Schema di contratto di affidamento;
- ☐ Schema di D. U. V. R. I. e Modello del fascicolo art. 26 del D.Lgs 81/2008 s. m. i. da compilare in quanto i lavori non sono ancora compiutamente definiti;
- ☐ Attestato di verifica e validazione.
- ☐ Lettera di invito

Preso atto che, come si evince dalle dichiarazioni del tecnico progettista inserite nella relazione tecnica:

- ☐ Ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 16 della L. 662/96 i lavori previsti sono conformi alle vigenti norme urbanistiche, edilizie, sulle barriere architettoniche e che, trattandosi di manutenzione ordinaria, le opere ivi previste non assumono alcun rilievo, o comunque non modificano lo stato di fatto preesistente, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale o paesistico.
- ☐ il presente progetto risulta adeguatamente sviluppato negli elaborati descrittivi in relazione alla specifica tipologia delle opere in argomento ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 art. 23 commi 3 e 4, nonché dal Mod. B1 allegato al PEG 2016.
- ☐ i lavori di cui al presente atto ricadono in aree o fabbricati di proprietà comunale o su immobili non di proprietà del Comune, ma per cui compete all'Amministrazione Comunale la manutenzione ordinaria in virtù di contratti di locazione stipulati dal Comune stesso.
- ☐ le opere di manutenzione ordinaria dei fabbricati non sono rilevanti ai fini della contabilità ambientale.
- ☐ non si avranno spese di gestione nel biennio successivo all'ultimazione dei lavori in quanto trattasi di opere di sistemazione o manutenzione ordinaria.

- ☐ le attività non rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.lgs 81/2008 in quanto ogni lavoro previsto nel presente progetto si svolgerà in luoghi diversi, cronologicamente disgiunti ed in modo non interferente tra loro; pertanto non rientrano nell'applicazione il comma 3, dell'art. 90 del decreto citato, in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere.
- ☐ i lavori previsti nel presente progetto sono stati suddivisi in lotti prestazionali al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese ai sensi degli artt. 36 e 51 del D. lgs. 50/2016. Trattasi di lavori da eseguire tempestivamente e anche contemporaneamente in più sedi per motivi di stretta urgenza, considerata anche la natura e la non programmabilità degli interventi in archi temporali ben precisi.
- ☐ il presente progetto è inserito nel PEG 2016 al **capitolo 12332** denominato "Spese per gestione logistica servizi comunali" e comporta una spesa complessiva pari a € 50.580,00 suddivisa come previsto nel seguente quadro economico:

A) LAVORI IN APPALTO (comprensivi oneri della sicurezza)		
Opere edili		€ 14.000,00
Opere da fabbro		€ 2.500,00
Opere da elettricista		€ 10.000,00
Opere da termoidraulica		€ 4.000,00
Opere da pittore		€ 8.000,00
Opere da falegname e vetraio		€ 2.500,00
IMPORTO LAVORI DA APPALTARE	TOTALE	39.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA 22%		€ 8.580,00
imprevisti		€ 3.000,00
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	TOTALE	€ 11.580,00
TOTALE PROGETTO		50.580,00

- ☐ le lavorazioni dei singoli lotti verranno affidate ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del decreto suddetto applicando il criterio del minor prezzo come disposto dall'art. 95 comma 4 dello stesso decreto. L'Amministrazione effettuerà una indagine esplorativa del mercato, mettendo a confronto i preventivi di almeno 5 operatori economici per ogni lotto indicato selezionando gli operatori economici in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese, non precludendo però la possibilità che allo stesso operatore possano essere affidati più lotti.
- ☐ l'importo dei lavori è comprensivo degli oneri per la sicurezza in quanto le opere da eseguire sono prevedibili solo in larga massima e non dettagliabili in fase progettuale. Si provvederà pertanto in occasione di ogni singolo affidamento in base alle specifiche lavorazioni, a valutare e quantificare a misura i relativi costi per la sicurezza i quali non saranno soggetti al ribasso percentuale offerto in sedi di indagine esplorativa;
- ☐ l'aliquota IVA da applicarsi è al 22% in quanto trattasi di opere di manutenzione di cui all'art. 3, comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/2001.

Considerato che si è optato per procedere mediante affidamento diretto e non attraverso le procedure ordinarie in quanto l'indagine esplorativa che si intende attuare garantisce

adeguata apertura del mercato e l'individuazione dell'operatore economico in modo da non ledere, ma bensì attuare i principi enunciati dall'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, pur contemperando anche obiettivi di semplificazione e di celerità della procedura che si rendono necessari vista l'esigenza di attuare tempestivamente quanto previsto dal Piano della Logistica, anche al fine di ridurre i fitti passivi sostenuti dal Comune.

Dato atto che per gli affidamenti dei singoli lotti previsti nel quadro economico del progetto, per i quali il presente provvedimento costituisce determinazione a contrarre, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 e s.m.i. sono stati attribuiti i seguenti Codici Identificativi di Gara (C.I.G.):

- | | |
|---|-------------------|
| ☐ opere edili | Z181BDD11C |
| ☐ opere da fabbro | Z0A1BDD338 |
| ☐ opere da elettricista | ZE1BDD3C9 |
| ☐ opere da termoidraulica | Z201BDD43F |
| ☐ opere da pittore | ZCD1BDD4CB |
| ☐ opere da falegname e vetraio | ZB91BDD549 |

Vista la natura dei lavori da svolgere, si ritiene che debbano essere inseriti tra quelli per i quali occorre garantire "il tempestivo intervento", in quanto trattasi di interventi che scaturiscono da un piano della logistica deciso ed approvato dalla Direzione Operativa e rivolto a razionalizzare l'uso delle sedi del Comune, quindi, laddove sopraggiunga la necessità, occorre procedere con efficiente celerità anche al fine di ridurre i fitti passivi sostenuti dall'Ente.

Visti:

- ☐ Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- ☐ Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- ☐ Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- ☐ Il vigente Regolamento di contabilità;
- ☐ Il D. Lgs. 50/2016;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare il progetto esecutivo relativo ai lavori di "Manutenzione ordinaria su fabbricati in relazione al piano della logistica 2016" per un importo complessivo di euro 50.580,00 parte integrante al presente atto anche se non materialmente allegato ma conservato agli atti di ufficio al fascicolo PG n. 79718 del 11/04/2016 corredato degli elaborati tecnici elencati in premessa;
2. di dare atto delle attestazioni rese dal tecnico progettista, inserite in relazione e riportate per esteso in premessa;
3. di **impegnare la spesa di € 50.580,00**, suddivisa come di seguito indicato, alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D. Lgs. 118/2011 come modificato dal D. Lgs. 126/2014 1.03.02.13.999 del Bilancio 2016, **al capitolo 12332 del P.E.G. 2016** denominato "Spese per gestione logistica servizi comunali", codice prodotto-progetto 2016_PD_381401, centro di costo definito in fase di definizione dei singoli lavori, contabilità ambientale non rilevante;

A) LAVORI IN APPALTO (comprensivi oneri della sicurezza)		
Opere edili		€ 14.000,00
Opere da fabbro		€ 2.500,00
Opere da elettricista		€ 10.000,00
Opere da termoidraulica		€ 4.000,00
Opere da pittore		€ 8.000,00
Opere da falegname e vetraio		€ 2.500,00
IMPORTO LAVORI DA APPALTARE	TOTALE	39.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA 22%		€ 8.580,00
imprevisti		€ 3.000,00
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	TOTALE	€ 11.580,00
TOTALE PROGETTO		50.580,00

4. di stabilire che le lavorazioni dei singoli lotti verranno affidate ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del decreto suddetto applicando il criterio del minor prezzo come disposto dall'art. 95 comma 4 dello stesso decreto. L'Amministrazione effettuerà una indagine esplorativa del mercato, mettendo a confronto i preventivi di almeno 5 operatori economici per ogni lotto indicato selezionando gli operatori economici in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese, non precludendo però la possibilità che allo stesso operatore possano essere affidati più lotti.
5. di dare atto che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3, comma 5, della legge n. 136/2010 s.m.i. - relativa al "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" sono stati attribuiti i seguenti codici C.I.G.:
 - ☐ opere edili **Z181BDD11C**
 - ☐ opere da fabbro **Z0A1BDD338**
 - ☐ opere da elettricista **ZE A1BDD3C9**
 - ☐ opere da termoidraulica **Z201BDD43F**
 - ☐ opere da pittore **ZCD1BDD4CB**
 - ☐ opere da falegname e vetraio **ZB91BDD549**
6. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.lgs 267/2000.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio
Gestione del Patrimonio Immobiliare
Arch. Alessandro Meggiato