



AREA COMPETITIVITÀ, INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E BENI COMUNI  
Servizio Ingegneria e Manutenzioni

---

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia  
tel. 0522 456111 fax 0522 456515  
pec: serviziidiingegneria@pec.municipio.re.it

**LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI  
DEL PATRIMONIO COMUNALE**  
*MODIFICA CONTRATTI N°RdO 1630827 DEL 07/11/2017*

**RELAZIONE TECNICA**

Reggio Emilia, lì 05 novembre 2018

IL PROGETTISTA  
ing Marco Leurini



## 1. PREMESSE:

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n° 483 del 18/05/2017 è stato approvato il progetto esecutivo (provvedimento a contrarre) dei lavori di "Manutenzione ordinaria fabbricati del patrimonio comunale per lotti funzionali territoriali" per un importo complessivo di € 805.901,64 + IVA di cui 26.500,00 per Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso, suddiviso in lotti con i seguenti importi netti:

- LOTTO 1 Fabbricati zona Centro storico € 268.491,80 di cui € 26.300,00 per OOSS
- LOTTO 2 Fabbricati zona Sud € 175.540,98 di cui € 6.000,00 per OOSS
- LOTTO 3 Fabbricati zona Ovest € 159.229,51 di cui € 5.300,00 per OOSS
- LOTTO 4 Fabbricati zona Nord € 111.934,43 di cui € 4.200,00 per OOSS
- LOTTO 5 Fabbricati zona Est € 90.704,92 di cui € 2.800,00 per OOSS

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n° **1042 del 28/09/2017** veniva approvata l'aggiudicazione definitiva all'Impresa C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA con sede in via Madonna delle Grazie, 7/2 – 35028 Piove di Sacco (PD), con un ribasso percentuale pari al 32,55% sugli elenchi prezzi posti a base di gara. Nella predetta Determinazione Dirigenziale è stato inoltre determinato di imputare fino alla concorrenza dell'importo a base di gara la spesa di **€ 983.200 IVA compresa** mantenendo invariato nei due esercizi 2017 – 2018 la quantità delle opere eseguibili previste nella determina a contrarre 2017/483 del 18/05/2017 e dal capitolato di appalto.

- In data 07/11/2017 sono stati stipulati i contratti dei vari LOTTI sul MEPA con n° RdO 1630827 **per un importo complessivo di € 983.200 IVA compresa.**

- causa la caratteristica di gran parte del patrimonio immobiliare comunale di essere particolarmente datato e di richiedere frequenti interventi di riparazione e sistemazione per essere mantenuto in condizioni di efficienza e sicurezza, vi è stata una crescita delle necessità di lavorazioni di manutenzione, in particolare per gli edifici destinati all'edilizia scolastica.

*Inoltre le bombe d'acqua che hanno colpito il territorio comunale nel mese di luglio hanno prodotto ingenti danni alle coperture ed alle impermeabilizzazioni in genere ed agli impianti di smaltimento delle acque piovane (gronde, pluviali pozzetti di raccolta) degli edifici.*

*Questi interventi in emergenza hanno intaccato notevolmente la quota destinata alle manutenzioni programmate. Considerata l'urgenza di intervenire non vi è il tempo di procedere con l'iter di una nuova gara per l'assegnazione dei lavori pertanto si propone di modificare i contratti aggiungendo ulteriori finanziamenti disponibili nel bilancio comunale.*

A seguito di quanto sopra esposto e facendo un conteggio dei maggiori lavori che si dovranno eseguire nell'arco del 2018, la cifra stanziata per la manutenzione ordinaria risulta insufficiente pertanto si propone di estendere il contratto in essere con il suddetto Consorzio Edili Veneti srl per un importo pari ad **€ 38.838,54 IVA 22% inclusa** (di cui



**AREA COMPETITIVITÀ, INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E BENI COMUNI**  
**Servizio Ingegneria e Manutenzioni**

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia  
tel. 0522 456111 fax 0522 456515  
pec: serviziidiingegneria@pec.municipio.re.it

€ 31.834,87 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza ed € 7.003,67 per IVA 22%), da destinare per intero alla zona EST, vista la ripartizione iniziale delle risorse disponibili e le necessità a cui occorre fare fronte entro il corrente anno 2018.  
RICHIAMATO il progetto esecutivo approvato con DD RUD n° 483 del 18/05/2017 e tutti gli elaborati in esso contenuti che regolano i lavori in appalto.

## 2. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

L'importo del presente progetto ammonta ad **38.838,54 IVA 22% inclusa** e trova copertura finanziaria al capitolo di bilancio 8800/00 in corso:

<b>MANUTENZIONE ORDINARIA PATRIMONIO COMUNALE – Cap. 8800 € 38.838,54</b> IVA 22% inclusa		
<b>CAPITOLI 2018</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTO</b>
cap. 8800/00	Manutenzione Ordinaria Fabbricati	€ 38.838,54

Il progetto è individuato nel Piano Esecutivo di Gestione 2018 con i seguenti codici Prodotto:

- 2018\_PD\_4204/01 M. O. Fabbricati Zona Città storica
- 2018\_PD\_4204/02 M. O. Fabbricati Zona Sud
- 2018\_PD\_4204/03 M. O. Fabbricati Zona Ovest
- 2018\_PD\_4204/04 M. O. Fabbricati Zona Nord
- 2018\_PD\_4204/05 M. O. Fabbricati Zona Est

in ragione delle motivazioni dettagliatamente esposte in narrativa, i lavori verranno affidati all'Impresa C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA mediante estensione del contratto citato in premessa, alle stesse condizioni di aggiudicazione, per un importo inferiore al "quinto dell'importo del contratto" (art. 106 comma 12 D.lgs n°50/2016).

Stante la natura dei lavori sopra descritti, si ritiene che debbano essere inseriti tra quelli per i quali occorre garantire "il tempestivo intervento", in quanto trattasi di interventi volti a sopperire o supportare la condizione degli impianti facenti parte del patrimonio comunale anche da un punto di vista della sicurezza, pertanto, laddove sopraggiunga la necessità, occorre procedere con efficiente celerità, in quanto il mancato intervento provocherebbe situazioni di pericolo oggettivo per l'utenza.

## 3. QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELLA QUOTA DA AGGIUNGERE AL CONTRATTO.

	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>IVA 22%</b>	<b>IMPORTO TOTALE</b>
Manutenzione ordinaria fabbricati	€ 31.834,87	€ 7.003,67	€ 38.838,54



#### 4. CONCLUSIONI

Preso infine atto:

- 1) di quanto previsto dall' art. 9 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009), che impone al funzionario, che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa, di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- 2) della deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 25001/316 del 10/11/2009, avente ad oggetto “ Art. 9 D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009. Definizione delle misure organizzative, indirizzi e linee guida finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell'Ente”;
- 3) che l'Allegato A della sopra citata deliberazione, prevede che: “ *i responsabili dei servizi possono presentare al Servizio Finanziario atti d' impegno di spese d'investimento per situazioni inderogabili ed indifferibili o per motivi di sicurezza, cioè laddove la mancata realizzazione dell'intervento o il mancato affidamento d'incarico comporterebbero depauperamento del patrimonio comunale o danno grave a persone o cose...omissis*”;
- 4) della situazione del patrimonio relativo alle aree verdi in oggetto e della sicurezza nelle aree medesime, per cui la mancata esecuzione delle lavorazioni comporterebbe un danno grave a persone o cose;

si propone

- di approvare il presente atto per la “Manutenzione Ordinaria sui Fabbricati del Patrimonio Comunale”, per un importo complessivo di € **38.838,54 IVA 22% inclusa** di cui € 31.834,87 per lavori per lavori comprensivi di oneri per la sicurezza ed € **7.003,67** per I.V.A. al 22%;
- di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000 la somme indicate nel capitolo 8800;
- di estendere il contratto con l'Impresa C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETA' COOPERATIVA alle stesse condizioni di aggiudicazione, per le quote sopradescritte;
- di incrementare l'impegno di spesa 2018/193 CIG 713321533C M. O. fabbricati Zona Est di € **38.838,54** del Bilancio 2018 **CAPITOLO 8800** Manutenzione fabbricati.