



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia – fax +39 0522 456034

RELAZIONE TECNICA GENERALE

per l'impegno di spesa dei lavori di

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI AD USO BIOSTERIA NEL FABBRICATO DENOMINATO "EX
GABELLA" SITO IN VIA ROMA**

CODICE STR: A_39701

CODICE CUP: J87H21006860006

Progettisti

Giovanni Gherpelli arch.

Annalisa Rinaldi geom.

**Responsabile del procedimento e
Dirigente Servizio ingegneria edifici**
Ermes Torreggiani ing.

Reggio Emilia, aprile 2023

1. PREMESSE

La manutenzione di tutto il patrimonio e demanio comunale è impegno istituzionale per l'Amministrazione Comunale, ed è regolata da norme ben precise. La gestione di tutto quanto previsto dalle vigenti norme risulta materia alquanto delicata, date anche le implicazioni di ordine penale a cui è sottoposto il personale dipendente dell'Amministrazione, e per tale motivo richiede un impegno attento e costante.

La presente relazione intende descrivere in maniera sintetica gli interventi necessari per la manutenzione straordinaria in oggetto ed è finalizzata all'approvazione del progetto e ad impegnare la spesa .

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto riguarda un intervento di manutenzione straordinaria all'interno del fabbricato denominato "Ex Gabella daziaria di Porta S. Croce" sito in Via Roma, 68 attualmente adibito a Biosteria/Sala Lettura.

Porta S. Croce e' una delle porte delle mura di Reggio Emilia. E' l'unica tra le porte e le posterie di Reggio Emilia ad essersi salvata dalle demolizioni che interessarono le mura alla fine dell'800. Oggi si presenta come una grossa costruzione in cotto, con due archi a tutto sesto al centro. I due archi sono sormontati dallo stemma del regno d'Italia. Adiacente agli archi sorge una fabbricato a piano unico con tetto a varie falde e copertura in coppi e piana. Entrambi sono stati riqualificati alla fine degli anni 90 con restauri e iniziative.



Nei locali, una sala lettura con adiacente ingresso/bar e locali di servizio, attualmente i serramenti si presentano consumati, malfunzionanti e non del tutto a norma. Gli impianti e i servizi igienici, per tempo e usura, necessitano di sistemazione/sostituzione con macchinari e sanitari nuovi.

Per quanto riguarda i serramenti dopo varie valutazioni si è deciso di sostituire i due serramenti principali di ingresso/uscita, n.3 finestre/portefinestre del locale ingresso, n1 infisso di chiusura del cavedio e di eseguire manutenzione sulle porte in legno interne. Nei servizi igienici verranno sostituiti i sanitari e relativi miscelatori. Inoltre si prevede il montaggio di condizionatore nuovo monosplit con pompa di calore idoneo in sostituzione di quello esistente.



Ingresso alla Biosteria

Con questo intervento si avrà un notevole miglioramento per quello che concerne il risparmio energetico sia grazie ai nuovi serramenti che ai nuovi macchinari per il condizionamento.

3. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto trovano copertura finanziaria al **capitolo 41134/4 per un complessivo importo di € 40.000,00 come da quadro economico sotto riportato.**

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori verranno affidati in appalto mediante affidamento diretto, **ai sensi del DECRETO-LEGGE 16 luglio 2020, n. 76, art. 1 comma 2 e 3 (DL Semplificazioni).**

Per tale affidamento, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, i Codici Identificativi di Gara (C.I.G) saranno attribuiti nel momento di approvazione del progetto e affidamento dell'intervento.

Per il rispetto delle previsioni della Delibera DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA I.D. n. 129 del 17/07/2018 "ULTERIORE AGGIORNAMENTO MISURE DI GESTIONE E CONTRASTO DEL RISCHIO CORRUTTIVO - PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA TRIENNIO 2018-2020 - ROTAZIONE APPALTI SOTTO SOGLIA E ALTRO", che recepisce sempre in tema di rotazione degli appalti, le Linee Guida di Anac n. 4 sugli affidamenti "sotto-soglia", approvate con deliberazione n. 1097 del 26 ott. 2016, per come aggiornate con deliberazione n. 206 dell'1mar 2018 e del Bollettino pubblicato dalla Segreteria Generale - Anticorruzione attualmente in vigore, per poter realizzare quanto espresso sopra, si procederà a richiedere preventivi a ditte specializzate.

Verificate le disponibilità ad intervenire in tempi brevi, è stato scelto di affidare i lavori in oggetto alla ditta SAF INFISSI srl di S.Vittoria di Gualieri (RE) - Partita Iva 02812120356 e alla ditta COOPSERVICE di Reggio Emilia - Partita IVA 00310180351 perché hanno fornito offerte complete e dettagliate e prevedono l'intervento sul fabbricato in tempistiche molto ristrette.

4. ATTESTAZIONI RELATIVE AL PROGETTO

Il progetto esecutivo su unico livello è adeguatamente sviluppato negli elaborati descrittivi e redatti sulla base delle indicazioni del Responsabile del Procedimento in relazione alla tipologia delle opere in argomento, con riferimento a quanto stabilito dall'art.23 del D. LGS. 50/2016.

Il progetto è stato redatto:

- ◆ in conformità alle vigenti norme e prescrizioni urbanistiche, edilizie, di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche ai sensi dell'art.2 comma 60, punto 16 della Legge 662/96, come risulta dalla relazione tecnico-illustrativa allegata;
- ◆ prevede lavori che ricadono interamente su un area di proprietà comunale e che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- ◆ è stato verificato e validato dal Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art.26 del D. lgs. 50/2016;
- ◆ l'intervento è **assoggettato ad aliquota IVA al 22%**, in quanto trattasi di lavori di manutenzione straordinaria.

5. APPLICAZIONE DEL D.Lgs. 81/2008 DEL 09/04/2008 e s.m.i.

L'Appaltatore è obbligato ad attuare le prescrizioni del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i..

Secondo quanto prescritto dal decreto di cui sopra il presente intervento non richiede un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) mentre l'Appaltatore è tenuto a produrre il POS - Piano Operativo della Sicurezza.

6. ATTESTAZIONE SULLE SPESE DI GESTIONE E CONTABILITÀ AMBIENTALE

I lavori di cui al presente progetto non comportano oneri supplementari in quanto la natura dei lavori è di tipo manutentiva. L'intervento non è rilevante ai fini della contabilità ambientale.

7. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Documentazione tecnica allegata, oltre alla presente relazione:

- attestazione di validazione
- preventivi.

8. QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

DESCRIZIONE DELLE VOCI		IMPORTO	IMPORTI TOTALI
LAVORI IN APPALTO			
1	Sostituzione infissi SAF INFISSI srl	€ 23.125,00	
2	Sostituzione condizionatore e sanitari COOPSERVICE	€ 4.924,59	
TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 28.049,59
SOMME A DISPOSIZIONE			
1	I.V.A. 22%	€ 6.170,91	
2	Lavori in economia esclusi dall' appalto principale	€ 3.000,00	
3	Imprevisti e arrotondamenti IVA compresa	€ 2.779,50	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 11.950,41
TOTALE			€ 40.000,00

9. 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) **Con successivo atto si provvederà ad affidare i lavori mediante le procedure più idonee previste dalla normativa vigente, tenuto conto delle caratteristiche degli interventi e del loro importo.**

si propone di approvare quanto espresso in narrativa.