



Area Sviluppo Territoriale
Servizio Qualità e Sostenibilità della Città Pubblica
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - RE

**PNRR M5C2- I1.3 REALIZZAZIONE DI CENTRI SERVIZI PER PERSONE DI MARGINALITÀ
ANCHE ESTREMA E SENZA DIMORA PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA KENNEDY, N. 15-17**

**CODICE INTERVENTO: A_44401
CUP: J84H22000710001
CUI: L00145920351202200063**

PROGETTO ESECUTIVO
(ai sensi dell'articolo 23 comma 3 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dirigente del Servizio e
Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Elena Melloni

Reggio Emilia, 12 novembre 2024

1. PREMESSE

L'intervento ricade nel seguente ambito di intervento:

“PNRR M5C2- I1.3 REALIZZAZIONE DI CENTRI SERVIZI PER PERSONE DI MARGINALITÀ ANCHE ESTREMA E SENZA DIMORA PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA KENNEDY, N. 15-17”

Codice intervento: A_44401 - CUP: J84H22000710001.

Il progetto oggetto della presente relazione riguarda la realizzazione di un centro servizi per persone di marginalità anche estrema e senza dimora, nell'ambito dei finanziamenti PNRR-M5C2-I1.3.

2. ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE

La ristrutturazione in oggetto nasce dalla volontà di creare uno spazio di accoglienza, aggregazione e formazione rivolto a persone di estrema fragilità sociale e si propone come manifesto per la sensibilizzazione dell'intera comunità. Il fine del progetto è quello di avvicinare nella maniera più spontanea possibile chiunque si trovi in una situazione di sofferenza e instabilità privo di fissa dimora in modo da permettere un loro graduale reinserimento sociale. La struttura si propone di seguire gli utenti con un percorso di affiancamento e di offrirgli cure e servizi in accordo con AUSL locale e varie associazioni di volontariato.

Il progetto non prevede interventi radicali e “lavora”, invece, su due livelli principali di dettaglio: il primo si concentra su aspetti legati alla manutenzione e sostituzione degli impianti esistenti (sostituzione impianto meccanico - riscaldamento e raffrescamento - ed il rifacimento dell'impianto elettrico); il secondo si concentra sul restyling degli ambienti interni e sulle finiture. Il lay-out distributivo viene minimamente modificato al fine di assecondare le nuove esigenze operative.

3. DEFINIZIONE DELL'ITER PROGETTUALE

Il presente progetto è presente nel Programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 con il codice Progetto A_44401 e titolo “PNRR M5C2- I1.3 REALIZZAZIONE DI CENTRI SERVIZI PER PERSONE DI MARGINALITÀ ANCHE ESTREMA E SENZA DIMORA PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA KENNEDY, N. 15-17” - CUI L00145920351202200063 - CUP: J84H22000710001 per un importo di € 1.207.000,00.

L'intervento è finanziato dalla Missione 5 “Coesione e inclusione” - Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” - Investimento 1.3 “Housing first (innanzitutto la casa) e stazioni di posta per persone senza fissa dimora” del PNRR Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Next Generation EU.

Considerata la fonte di finanziamento e la necessità di procedere rapidamente ai lavori si è ipotizzato di redigere un Progetto di Fattibilità Tecnico - Economica e successivamente un progetto definitivo/esecutivo ai sensi del DL 50/2016.

Il PFTE prevedeva, oltre interventi impiantistici, anche una minima redistribuzione degli spazi interni, ma non vi era ricompreso alcun intervento sulla grande terrazza esterna di pertinenza.

In seguito all'approvazione del PFTE, si è stabilito di aumentare l'importo destinato all'intervento aggiungendo una quota di fondi propri a mutuo pari a € 297.000,00 e portando così il totale del quadro economico a 1.207.000,00 euro.

Il progetto esecutivo, oggetto della presente relazione, recepisce il cofinanziamento comunale e lo converge per migliorare alcuni aspetti dell'intervento che nel PFTE non erano stati ricompresi per motivi economici. Il presente progetto esecutivo infatti non varia l'assetto distributivo degli spazi e le scelte progettuali definite nel PFTE, ma si limita a migliorare la qualità degli spazi tenendo conto anche della fragilità e della marginalità dell'utenza, per la quale una riqualificazione della terrazza esterna può diventare un punto di forza che dia un maggiore valore all'intero intervento.

In tale contesto si è provveduto ad affidare:

- il PFTE allo STUDIO PROFESSIONALE INGEGNERI RIUNITI S.p.A. - P.IVA 01986430369 con sede a Modena in via G. Pepe n.15, con Determinazione Dirigenziale del Servizio Qualità e Sostenibilità della Città Pubblica RUD n. 1577 del 29/12/2022.
- la PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA, il COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE e la DIREZIONE LAVORI degli interventi all'operatore economico che ha redatto il Progetto di Fattibilità tecnica economica (INGEGNERI RIUNITI S.p.A.), con il quale è stata avviata trattativa diretta MEPA RDO n. 3580625 su importo a base di offerta al netto di oneri previdenziali ed IVA pari ad € 98.135,34.

Entro il termine di scadenza dell'offerta, fissato al 31/05/2023 l'operatore ha provveduto a presentare la seguente offerta, pari a € 90.500,00 (al netto di oneri previdenziali ed IVA) - pari ad un ribasso del 7,78% - ritenuta congrua ed accettata dal RUP, cui è seguito il conferimento della prestazione di servizio di progettazione esecutiva e direzione lavori mediante Determina Dirigenziale RUD 637 del 22/06/2023.

È stato stipulato il contratto mediante lo scambio di lettera tramite posta elettronica certificata, agli atti al PG 2024/129610 del 09/05/2024.

Dato atto che:

- Il PFTE è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 40 in data 28/02/2023 per un importo complessivo di € 910.000,00, di cui € 619.500,00 di lavori e oneri della sicurezza;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la variazione di assestamento al Bilancio di Previsione finanziario 2024 - 2026 e i relativi allegati.

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto rassegnato è conservato agli atti ai PG 2024/0164501, PG 2024/0164517, PG 2024/0164535, PG 2024/0164544, PG 2024/0164546, PG 2024/0164550, PG 2024/0164554, PG 2024/0164751, PG 2024/0164762, PG 2024/0164770, PG 2024/0164774 del 14/06/2024, PG 2024/0168694 del 19/06/2024 e integrazioni PG 2024/0176982 del 28/02/2024 e PG 2024/276250 del 06/11/2024, e consta dei seguenti elaborati:

Elaborati generali

- E-00-G-G-00 b Elenco elaborati
- E-00-G-R-01 a Relazione descrittiva
- E-00-G-R-02 a Documentazione fotografica
- E-00-G-R-03 a Prescrizioni DNSH
- E-00-G-R-04 a Relazione CAM
- E-00-G-R-05 a Relazione CAM di comfort acustico
- E-00-G-R-06 a Valutazione previsionale di impatto acustico
- E-00-G-R-07 b Analisi prezzi
- E-00-G-R-08 b Incidenza della manodopera
- E-00-G-R-09 b Computo metrico estimativo
- E-00-G-R-10 b Elenco prezzi unitari
- E-00-G-R-11 b Quadro economico
- E-00-G-R-12 b Capitolato speciale amministrativo

Progetto architettonico

- E-00-A-R-01 a Relazione tecnica
- E-00-A-R-02 a Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
- E-00-A-R-03 a Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica edile
- E-00-A-R-04 a Piano manutenzione opere edili
- E-00-A-R-05 a Relazione amianto
- E-00-A-P-01 a Inquadramento urbanistico
- E-00-A-P-02 a Stato di fatto - pianta
- E-00-A-P-03 a Stato di fatto - sezioni e prospetti
- E-00-A-P-04 a Stato di fatto - abaco infissi esterni ed interni
- E-00-A-P-05 a Stato di progetto - pianta
- E-00-A-P-06 a Stati di progetto - sezioni e prospetti
- E-00-A-P-07 a Stato comparativo - pianta
- E-00-A-P-08 a Stato comparativo - sezioni e prospetti
- E-00-A-P-09 a Stato di progetto - abaco delle finiture
- E-00-A-P-10 a Stato di progetto - abaco infissi esterni ed interni
- E-00-A-P-11 a Stato di progetto - dettagli costruttivi entrate
- E-00-A-P-12 a Stato di progetto - dettagli costruttivi terrazza
- E-00-A-P-13 a Stato di progetto - dettagli costruttivi accoglienza
- E-00-A-P-14 a Stato di progetto - indicazioni di posa
- E-00-A-P-15 a Stato di progetto - illuminazione
- E-00-A-P-16 a Stato di progetto - assonometria funzionale
- E-00-A-P-17 a Stato di progetto - viste

Progetto strutturale

- E-00-S-R-01 a Relazione tecnica illustrativa e dei materiali
- E-00-S-R-02 a Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica strutturale
- E-00-S-R-03 a Piano manutenzione opere strutturali
- E-00-S-R-04 a Relazione sull'uso del lastrico solare
- E-00-S-R-05 a Indagini e prove finalizzate alla valutazione del comportamento statico
- E-00-S-R-06 a Integrazione volontaria alla relazione tecnica illustrativa e dei materiali
- MUR A.1/D.1 b Asseverazione progettisti
- MUR D.2 Modulo deposito progetto esecutivo riguardante le strutture
- E-00-S-P-00 a Rilievo geometrico-strutturale
- E-00-S-P-01 b Apertura vano porta
- E-00-S-P-02 a Opere di carpenteria metallica a sostegno degli impianti
- E-00-S-P-03 a Pianta - IPRIP
- E-00-S-P-04 a Sezioni - IPRIP

Progetto impianti elettrici

- E-00-E-R-01 a Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
- E-00-E-R-02 a Relazione di calcolo impianti elettrici e protezione contro scariche atmosferiche
- E-00-E-R-03 a Capitolato speciale d'appalto - parte impianti elettrici
- E-00-E-R-04 a Piano manutenzione impianti elettrici e speciali
- E-00-E-P-01 a Impianti di FM e speciali - pianta
- E-00-E-P-02 a Impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza - pianta
- E-00-E-S-01 a Schemi unifilari quadri elettrici

Progetto impianti meccanici

- E-00-M-R-01 a Relazione tecnica impianti meccanici e idrico sanitari
- E-00-M-R-02 a Relazione di calcolo impianti meccanici e idrico sanitari
- E-00-M-R-03 a Capitolato speciale d'appalto - parte impianti meccanici
- E-00-M-R-04 a Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici
- E-00-M-R-05 a Piano manutenzione impianti meccanici
- E-00-M-P-01 a Impianto idrico-sanitario e scarichi - pianta
- E-00-M-P-02 a Impianto aeraulico - pianta
- E-00-M-P-03 a Impianto di riscaldamento e raffrescamento - pianta
- E-00-M-P-04 a 3D e sezioni
- E-00-M-S-01 a Schema funzionale centrale tecnologica

Progetto sicurezza

- E-00-Z-R-01 a Piano di sicurezza e coordinamento
- E-00-Z-R-02 a Fascicolo tecnico
- E-00-Z-P-01 a Planimetria di cantiere

Il presente progetto è stato verificato dal Responsabile del Procedimento Arch. Elena Melloni mediante nota agli atti al PG 2024/277086 del 07/11/2024.

Il presente progetto è stato inoltre validato dal Responsabile del Procedimento Arch. Elena Melloni mediante PG 2024/277704 del 07/11/2024.

5. DESCRIZIONE DEI LAVORI

Il progetto oggetto della presente verifica riguarda la realizzazione di un centro servizi per persone di marginalità anche estrema e senza dimora, nell'ambito dei finanziamenti PNRR-M5C2-I1.3.

La proposta progettuale si concretizza nella messa a disposizione e nella riconversione della struttura sita in via Kennedy n. 15-17, attualmente in disuso.

Di seguito, si richiamano i principali interventi che il progetto esecutivo ha preso in considerazione:

- limitata demolizione di pareti divisorie interne (non portanti) con rimodulazione ambienti mediante utilizzo di pareti leggere (isolate) in cartongesso. Alcune delle pareti divisorie, non portanti, subiranno delle modifiche per permettere un layout più funzionale alla nuova destinazione. Alcune tramezze verranno rimosse e costruite con lastre di cartongesso (due per parte) e struttura in profili di acciaio zincato. All'interno delle pareti leggere, sarà posato strato di isolante termoacustico, in grado di conferire all'elemento parete il richiesto livello di abbattimento acustico. Saranno apportate alcune lievi modifiche sulla dislocazione delle pareti divisorie, compatibilmente con la rigidità della conformazione dell'immobile;
- verranno fatte modifiche per adeguamento dei servizi igienici in modo tale da ricavare un secondo servizio igienico per i disabili;
- sostituzione serramenti interni in quanto alcuni risultano mancanti e altri danneggiati;
- sostituzione dei pavimenti e dei sottofondi;
- nuovi intonaci e tinteggi interni ed esterni;
- sistemazione esterne e verde attrezzato: realizzazione di spazi coperti e di spazi esterni attrezzati con il fine di rendere l'ambiente accogliente e spingere alla condivisione;
- cerchiatura per permettere l'apertura del vano tra la reception e lo spazio di primo colloquio; verrà così creato un grande spazio di accoglienza per introdurre l'utenza alla struttura.
- opere di manutenzione e in alcuni casi, se necessario, di sostituzione di alcuni brise-soleil che risultano essere al momento danneggiati;
- sostituzione impianti meccanici ed elettrici.

6. QUADRO ECONOMICO

Si riporta di seguito il Quadro Economico completo dell'intervento:

LAVORI	
Opere edili	€ 387.062,29
Impianti elettrici e dati	€ 169.934,07
Impianti idro-termici-sanitari	€ 266.541,19
TOTALE LAVORI	€ 823.537,55
Oneri sicurezza	€ 29.500,00
TOTALE LAVORI	€ 853.037,55
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 85.303,76
Progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ 114.826,40
Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 25.681,73
Collaudo tecnico amministrativo, tecnico funzionale impianti e attestato di certificazione energetica	€ 21.643,62
Incentivazione interna	€ 20.303,79
Lavori in economia e forniture dirette	€ 65.000,00
Allacciamenti	€ 10.000,00
Imprevisti	€ 11.203,16
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 353.962,45
TOTALE INTERVENTO	€ 1.207.000,00

7. AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Considerato che l'importo previsto per le lavorazioni in appalto è superiore a € 150.000,00 si intende procedere con una procedura di affidamento con procedura negoziata senza bando previa consultazione dell'elenco di operatori economici in base all'art. 50, comma 1, punto c) del D.Lgs. 36/2023, mediante l'utilizzo del criterio dell'Offerta Economicamente più vantaggiosa (OEV).

8. ATTESTAZIONI

Di seguito si specificano le caratteristiche del progetto in relazione a quanto disposto dalla normativa vigente relativi agli appalti pubblici:

- ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 16 della L. 662/96 si attesta che il presente progetto è stato redatto in conformità alle vigenti prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza;
- i lavori rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.lgs 81/2008 e si attesta che il progetto è completo della documentazione di cui all'art. 91 del citato Decreto;
- per quanto attiene l'IVA si specifica che i lavori fruiscono dell'aliquota del 10% ai sensi del n. 127-quaterdecies), della Tabella A, parte III, allegata al d.P.R. 633/72 per dei lavori di riqualificazione energetica degli edifici.

Si specifica inoltre che

- le opere oggetto del presente progetto verranno realizzate interamente su aree comunali e non comporteranno un aumento degli oneri di gestione per l'Amministrazione;
- l'intervento è finanziato dalla Missione 5 "Coesione e inclusione" - Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" - Investimento 1.3 "Housing first (innanzitutto la casa) e stazioni di posta per persone senza fissa dimora" del PNRR Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Next Generation EU;
- con Determina Dirigenziale **RUD 637 del 22/06/2023** avente ad oggetto "PNRR-M5C2-I1.3 REALIZZAZIONE DI CENTRI SERVIZI PER PERSONE DI MARGINALITÀ ANCHE ESTREMA E SENZA DIMORA PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA KENNEDY N.15-17 - CUP_J84H22000710001 - AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI DIREZIONE DEI LAVORI - TRATTATIVA DIRETTA SU MEPA (CONSIP) EX ART. 36, COMMA 2, LETT. B) DEL D. LGS. 50/2016 S.M.I. E ART. 1, COMMA 2, DELLA LEGGE N. 120/2020 - CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA" venivano **impegnati € 114.826,40** (compresi contributo previdenziale 4% ed IVA 22%) al capitolo 40090/1 agli **impegni 2024/1621** (riattivato dal 2023/5457) e **2024/2182** (riattivato dal 2023/5457/1) Vegg cap E/9403/5 missione/programma 12.04 piano finanziario 2.02.03.06.999 del bilancio 2024;
- con Determina Dirigenziale **RUD 503 del 04/05/2024** avente ad oggetto "PNRR-M5C2-I1.3 REALIZZAZIONE DI CENTRI SERVIZI PER PERSONE DI MARGINALITÀ ANCHE ESTREMA E SENZA DIMORA PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA KENNEDY N.15-17 - CUP_J84H22000710001" - COD.PROG A_44401 - AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO TECNICO PER INDAGINI E PROVE FINALIZZATE AL RILIEVO DEI DETTAGLI COSTRUTTIVI, MECCANICA DEI MATERIALI COMPONENTI I SOLAI OGGETTO DI INTERVENTO E PROVA DI CARICO FINALIZZATA ALLA VALUTAZIONE DEL COMPORTAMENTO STATICO" venivano **impegnati € 4.880,00** (compresa IVA 22%) al capitolo 40090/1 **impegno 2024/3979** (fin. Risorse PNRR) Vegg cap E/9403/5 missione/programma 12.04 piano finanziario 2.02.03.06.999 del bilancio 2024.

9. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso si richiede:

- di **approvare in linea tecnica il presente progetto esecutivo** inerente gli interventi per la “Realizzazione di centri servizi per persone di marginalità anche estrema senza dimora presso l’immobile sito in via Kennedy, n.15-17”;
- di **accertare** al capitolo di spesa 40090/1 ”“PNRR M5C2- 11.3 REALIZZAZIONE DI CENTRI SERVIZI PER PERSONE DI MARGINALITÀ ANCHE ESTREMA E SENZA DIMORA PRESSO L’IMMOBILE SITO IN VIA KENNEDY, N. 15-17” - CODICE OBIETTIVO A_44401 CUP_J84H22000710001 - cap. E. 9403/5 - missione/programma 12.04 piano finanziario 2.02.03.06.999 del bilancio 2024, la somma di **€ 790.293,60**;
- di dare atto che il Dirigente del Servizio Finanziario, a seguito dell'approvazione del presente atto, potrà dare avvio alle procedure finalizzate alla **richiesta di concessione del mutuo alla Cassa Depositi e Prestiti** per un importo di € 297.000,00.

Il Dirigente del Servizio
Qualità e sostenibilità della città pubblica
Arch. Elena Melloni