



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - tel +39 0522 456011

**OGGETTO:** Approvazione progetto delle opere nell'ambito dell'Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali della zona Sud-Est per il triennio 2022 - 2024, contestuale impegno di spesa e stipula di "ordine di servizio" :

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI VARI DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICI PUBBLICI VARI ZONA SUD-EST - Reggio Emilia.**

**Cod. Prog.:** 2024\_PG\_422301 (57.601,04€)

**Cod. CIG accordo quadro :** 8743104DA7

**CUP :** \_\_\_\_\_

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

Reggio Emilia, lì 06 DICEMBRE 2024

I PROGETTISTI

*Arch. Giovanni Gherpelli*

*Geom. Marco Salsi*

*Geom. Silvana Vinci*

## 1. PREMESSE

- con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. 640 del 23/04/2021 è stato approvato il PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLE ZONE SUD ED EST DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL d. LGS. 50/2016
- Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Appalti e Contratti R.U.A.D n. 1215 del 23.07.2021 si è provveduto ad aggiudicare definitivamente la procedura di selezione per l'affidamento mediante Accordo Quadro della manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali per il triennio 2022 - 2024 relativamente alla zona Sud - Est, all'operatore economico:
  - R.T.I. costituita da: COSTRUZIONI METALLICHE (C.F./P.IVA 02149990729) mandataria - ELETTRO 2000 SRL (C.F./P.IVA 01484760051) mandante, essendo risultato il miglior offerente a seguito di un ribasso percentuale del 26,66% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso d'asta di € 2.823.600,00 (IVA esclusa) - CIG accordo quadro: 8743104DA7;
- il contratto è stato acquisito al Registro contratti con n. 172 il 16/12/2021;

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa ed a stipulare "l'ordine di servizio" relativamente ai lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI VARI DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICI PUBBLICI VARI ZONA SUD-EST ANNO 2024 - Reggio Emilia.

## 2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le opere individuate nel presente progetto e definite nel Computo metrico allegato, prevedono principalmente una Riqualificazione funzionale e normativa, Manutenzioni Straordinarie e messa in sicurezza di diversi ambiti degli immobili comunali della zona Sud-Est .

Lo scopo del presente progetto é quello di intervenire su diverse strutture delle zone Sud-Est per interventi di messa in sicurezza e manutenzioni straordinarie ritenute inderogabili e necessarie.

Tenuto conto dell'esigenza ormai improcrastinabile di risolvere vari problemi lasciati irrisolti connessi alla manutenzione e alla sicurezza si e' convenuto di attivare in ragione delle risorse rese disponibili alcuni interventi valutando una serie di lavorazioni come di seguito sinteticamente descritte :

*Gli interventi di Manutenzione Straordinaria previste per l'anno 2024 nella zona Sud-Est, sono stati individuati dopo un'attenta analisi dei bisogni di ogni singola struttura e altresì condivisi con i diretti interessati all'interno degli immobili, dando la priorità alla sicurezza e salubrità dei locali. Si è tenuto conto anche delle voci e capitoli di spesa previsti nel Bilancio comunale.*

*Nello specifico le opere e i lavori individuati nel presente progetto e meglio definite nel Computo Metrico ed elaborati grafici allegati, interessano le seguenti strutture:*

**a.1) Sede e uffici CAAD - Centro Adattamento Ambiente Domestico e CRIBA - Centro Regionale Informazione Benessere Ambientale Via Wibicky.**

In questa struttura si rende necessario procedere con il seguente intervento:

- Fornitura e posa di una nuova porta con funzioni di uscita di sicurezza e di una grata di sicurezza scorrevole con funzione antivandalò;

La porta odierna e' stata oggetto di un atto vandalico ed effrazione rendendola di fatto non riparabile e non più idonea per le proprie funzioni.

Gli operatori all' interno di questi uffici erogano servizi di consulenza, sostegno e orientamento per superare gli ostacoli e le barriere architettoniche presenti nell'abitazione e nelle strutture delle persone con disabilità.

CRIBA CAAD e' un servizio operativo gratuitamente nel territorio della Regione Emilia-Romagna e si rivolge a:

- Pubbliche amministrazioni
- Aziende di trasporto pubbliche e private

- Ordini Professionali e Professionisti nei settori dell'edilizia e del design
- Aziende UU.SS.LL
- Operatori sociali e sanitari
- Associazioni di volontariato e di categoria
- Persone con disabilità e le loro famiglie

I servizi del CRIBA CAAD sono essenzialmente rivolti a persone con disabilità e a tutti coloro che hanno delle limitazioni nello svolgere le attività della vita quotidiana, alle loro famiglie, agli operatori dei servizi sociali e sanitari ed ai tecnici progettisti del settore pubblico e privato.



### **a.2) Magazzini Comunali di Via Mazzacurati**

In questo immobile si rende necessario procedere ad alcune opere per ridurre i rischi di incendio e permettere lo svolgimento in sicurezza delle attività di consultazione. Il progetto prevede lo smontaggio dei piani di calpestio e delle scale del primo e secondo piano nonché l'eliminazione dei ripiani presenti sopra l'altezza di 5 mt da terra. L'intervento prevede anche lo smontaggio completo del secondo piano e del

primo piano di calpestio metallico. Si comprende l'accatastamento in deposito in loco del materiale e conseguente relativo smaltimento a centro di recupero.

Sulla base delle valutazioni e delle elaborazioni progettuali, è stato redatto un computo metrico estimativo a corpo, applicando alle singole lavorazioni solo ove possibile i prezzi unitari del listino regionale E.R. aggiornato anno 2024. Ove diversamente, vengono definiti nuovi prezzi.

### 3. QUANTIFICAZIONE E COMPLESSITÀ' DEGLI INTERVENTI

L'importo complessivo dei lavori e delle opere che ammonta ad € **46.191,05** oltre I.V.A. tiene conto anche degli oneri per la sicurezza che non sono soggetti a ribasso.

I lavori da svolgersi sono caratterizzati da un contenuto significativo di interconnessione degli aspetti architettonici, strutturali e tecnologici, ovvero da sensibili difficoltà progettuali ed esecutive ove si richiede un adeguato livello di conoscenza sia progettuale che operativa da parte della Direzione Lavori.

I prezzi di riferimento delle lavorazioni attuate e dei materiali impiegati sono quelli del Prezzario Regionale dell' Emilia Romagna aggiornato anno 2024.

Ove il prezzario adottato non riporti un materiale o una lavorazione, essi verranno di comune accordo definiti e concordati tra le parti con un documento "Nuovi prezzi".

### 4. 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) in quanto:

- a) i lavori saranno eseguiti da un'unica ditta;
- b) non sono previsti rischi particolari per la salute e la sicurezza dei lavoratori citati nell'all. 11 del D.Lgs. 81/2008.

L'Appaltatore è tenuto a produrre il POS - Piano Operativo della Sicurezza.

## 5. ATTESTAZIONI RELATIVE AL PROGETTO

- Il progetto esecutivo 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.
- I lavori ricadono interamente su un area o fabbricati in disponibilità comunale e non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- l'intervento è **assoggettato in parte ad aliquota IVA al 22%**, in quanto lavori che rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 31 lettera B) della Legge 457/78, cioè lavori di Manutenzione straordinaria.
- I lavori di cui al presente progetto non comportano oneri supplementari in quanto la natura dei lavori è di tipo manutentiva.
- Gli interventi proposti non hanno rilevanza ai fini della contabilità ambientale.

## 6. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Documentazione tecnica allegata, oltre alla presente relazione:

- Computo metrico;
- Elenco prezzi;(vedasi l'elenco prezzi regionale per le opere pubbliche aggiornato anno 2024);
- Quadro economico riepilogativo;
- Elaborati grafici;
- Schema di ordine di servizio;

## 7. QUADRO ECONOMICO

Facendo riferimento al Computo metrico allegato e tenuto conto degli oneri della sicurezza e della corretta applicazione dell' I.V.A., si definisce il seguente quadro economico per l'importo complessivo dell'intervento, di € **57.601,04** I.V.A. compresa, così ripartito:

		<i>Imp. singole voci €</i>	<i>Imp. totali €</i>
<b>A) LAVORI</b>			
<b>A.1) Opere e lavori come da CME</b>			
	a.1) Sede e uffici CAAD CRIBA e Magazzini via Mazzacurati	59.280,29	
	<b>Totale Opere e Lavori</b>	€ 59.280,29	
	a dedurre ribasso d'asta accordo quadro del 26,66%	€ 15.804,13	
	<b>SOMMANO Opere e Lavori A.1) al netto del ribasso d'asta</b>		<b>€ 43.476,16</b>
<b>A.2) oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</b>			
	a.1) Sede e uffici CAAD CRIBA e Magazzini Comunali di Via Mazzacurati	2.714,89	
	<b>SOMMANO Oneri per la sicurezza A.2)</b>		<b>€ 2.714,89</b>
	<b>TOTALE (lavori al netto del ribasso + Oneri sicurezza)</b>		<b>€ 46.191,05</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
	<b>B.1) Importo I.V.A 22% su Opere e lavori comprensivo di oneri sicurezza</b>	€ 10.162,03	
	<b>B.2) Arrotondamenti, imprevisti, varie (iva compresa lavori a+b+c+d)</b>	€ 324,14	
	<b>B.3) Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016 per lavori (a+b+c+d)</b>	€ 923,82	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 11.409,99</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE</b>		<b>€ 57.601,04</b>

## 8. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

L'importo complessivo di € 57.601,04 IVA compresa, trova copertura ai **Capitoli** di spesa del bilancio 2024 per la Manutenzione Straordinaria come segue:

- cap. 40103 €57.601,04 ( MS EDIFICI VARI)

finanziati mediante contributo comunale, del PEG 2024, Cod. Prodotto 2024\_PG\_422301.

## 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*”;

**si propone**

1) di approvare il presente progetto esecutivo per **INTERVENTI VARI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI VARI DELLA ZONA SUD-EST - Reggio Emilia**, per un importo complessivo di € 57.601,04 i.v.a. compresa.

2) di impegnare, ai sensi dell’art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sui capitoli di bilancio cap. 40103 (MS EDIFI VARI), finanziati mediante contributo comunale, del PEG 2024, Cod. Prodotto 2024\_PG\_422301, la somma complessiva di € 57.601,04 di cui:

- € 56.353,08 per lavori, comprensivi di € 2.714,89 per oneri di sicurezza e 10.162,03 di iVa 22%;



**AREA SVILUPPO TERRITORIALE**

**Servizio Ingegneria Edifici**

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - tel +39 0522 456011

- € 1.247,96 per somme a disposizione (imprevisti ed arrotondamenti ed incentivi tecnici);

3) di approvare lo schema di “Ordine di Servizio” allegato per l’esecuzione degli interventi sopra descritti, per un importo complessivo di € 46.191,05 di cui € compresi gli oneri di sicurezza, € 10.162,03 per I.V.A. 22%.