

Proponente: 42.E
Proposta: 2025/38
del 11/02/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 171
del 19/02/2025

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: MONTANARI dott.ssa Ursula

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI DI SPESA PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEI FABBRICATI COMUNALI ZONE SUD-EST, NORD-OVEST E CENTRO PER L'ANNO 2025 E CONTESTUALE AFFIDAMENTO NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE ZONE SUD-EST, NORD-OVEST E CENTRO 2022-2024

CIG da Accordo Quadro ZONA SUD-EST: 8743104DA7
CIG derivato MO 2025 SUD-EST: A067A593D6
CIG da Accordo Quadro ZONA NORD-OVEST: 88459347A9
CIG derivato MO 2025 ZONA NORD-OVEST: A067A0702C
CIG da Accordo Quadro ZONA CENTRO: 9065865C75
CIG derivato MO 2025 ZONA CENTRO: A067A0D51E
Cod. progetto: 2025_PD_420401

ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI DI SPESA PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEI FABBRICATI COMUNALI ZONE SUD-EST, NORD-OVEST E CENTRO PER L'ANNO 2025 E CONTESTUALE AFFIDAMENTO NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE ZONE SUD-EST, NORD-OVEST E CENTRO 2022-2024

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con atto n. 28631 di P. G. del 31/01/2025 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all'Ing. Ursula Montanari per la direzione del Servizio "Edifici Pubblici";

Considerato che:

- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 640 del 23/04/2021 è stato approvato il progetto di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLA ZONA SUD-EST – ANNI 2022-2024 DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 885 del 31/05/2021 è stato approvato il progetto di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLA ZONA NORD-OVEST – ANNI 2022-2024 DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016;

- Con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1404 del 31/08/2021 è stato approvato il progetto di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLA ZONA CENTRO – ANNI 2022-2024 DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D n. 1215 del 23/07/2021 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della 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 dalle imprese COSTRUZIONI METALLICHE SRL (P.IVA 02149990729), mandataria, ed ELETTRIO 2000 TLC SRL (P.IVA 01484760051), mandante, stante il ribasso percentuale del 26,66% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso d'asta di Euro 2.823.600,00 oltre IVA, CIG Accordo Quadro 8743104DA7;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D n. 1829 del 09/11/2021 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della 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 NORD-OVEST** all'operatore economico CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (P.IVA 03539261200), che indicava quale consorziata esecutrice COOPSERVICE SOC. COOP. P. A. (P.IVA 00310180351), stante il ribasso percentuale offerto del 23,94% sull'importo a base di gara di Euro 2.795.657,16, oltre IVA, CIG Accordo Quadro 88459347A9;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D n. 454 del 16/03/2022 si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della 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 CENTRO** all'operatore economico ICOED SRL (P.IVA 03365040363), stante il ribasso percentuale offerto del 25,09% sull'importo a base di gara di Euro 1.780.653,55, oltre IVA, CIG 9065865C75;
- il contratto di Accordo Quadro relativo alla **ZONA SUD-EST** è registrato al n. 172 del 16/12/2021;
- il contratto di Accordo Quadro relativo alla **ZONA NORD-OVEST** è registrato al n. 15 del 01/03/2022;
- il contratto di Accordo Quadro relativo alla **ZONA CENTRO** è registrato al n. 138 del 22/07/2022;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D n. 215 del 06/02/2024 si è proceduto alla modifica del contratto di Accordo Quadro n. 172 del 16/12/2021 stipulato per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali posti nella **ZONA SUD-EST** del Comune di Reggio Emilia, Triennio 2022-2024 estendendone l'importo presunto nei limiti del quinto e più precisamente da Euro 2.823.600,00 a Euro 3.388.320,00, oltre IVA;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 43 del 14/01/2025 si è proceduto ad estendere la durata dei tre contratti di Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria triennale sui fabbricati del patrimonio comunale ZONE SUD-EST, NORD-OVEST E

CENTRO, ai sensi dell'art. 4 dei capitolati speciali d'appalto, fino a tutto il 24/02/2026, quale scadenza ultima per procedere ad ulteriori affidamenti derivati quale termine finale di validità degli accordi quadro in oggetto

Dato atto che:

- sono state conferite le funzioni di RUP all'Arch. Giovanni Gherpelli relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale **ZONA SUD-EST**;
- sono state conferite le funzioni di RUP all'Arch. Giorgia Lombardini relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale **ZONA NORD-OVEST**;
- sono state conferite le funzioni di RUP all'Ing. Matteo Tanzi relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale **ZONA CENTRO**;
- i tecnici referenti delle rispettive zone hanno provveduto a redigere apposita relazione tecnica generale finalizzata ad impegnare la spesa e ad emettere i Contratti applicativi relativamente alla manutenzione ordinaria, compreso il servizio di reperibilità, dei fabbricati del patrimonio comunale per le zone **SUD-EST, NORD-OVEST e CENTRO** per l'anno 2025;
- gli Accordi Quadro hanno natura di contratto normativo e finalità di regolamentare gli appalti specifici derivati, da affidare all'operatore economico aggiudicatario di ogni lotto durante il periodo di durata dell'accordo, volti all'esecuzione di interventi di manutenzione di analoga specie; i singoli affidamenti, disposti mediante ordine di servizio nel rispetto delle norme generali fissate dal capitolato, individueranno nel dettaglio le regole esecutive del singolo affidamento;
- gli affidamenti del presente atto hanno per oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria a guasto / correttiva, programmati e di reperibilità a chiamata, come dettagliatamente descritti nel progetto e nel capitolato speciale di appalto;
- per l'annualità 2025 in relazione alle zone in oggetto, si prevede di sostenere spese per complessivi Euro 590.027,10, oltre IVA al 22%:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO ANNO 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 590.027,10	€ 129.805,95	€ 719.833,05
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 11.800,55	-	€ 11.800,55
TOTALE	€ 601.827,65	€ 129.805,95	€ 731.633,60

così suddivise:

- ZONA SUD-EST: Euro 236.010,84, oltre IVA al 22%

QUADRO ECONOMICO ZONA SUD-EST ANNUALITÀ 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 236.010,84	€ 51.922,38	€ 287.933,22
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 4.720,22	-	€ 4.720,22
TOTALE	€ 240.731,06	€ 51.922,38	€ 292.653,44

- ZONA NORD-OVEST: Euro 236.010,84, oltre IVA al 22%

QUADRO ECONOMICO ZONA NORD-OVEST ANNUALITÀ 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 236.010,84	€ 51.922,38	€ 287.933,22
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 4.720,22	-	€ 4.720,22
TOTALE	€ 240.731,06	€ 51.922,38	€ 292.653,44

- ZONA CENTRO: Euro 118.005,42, oltre IVA al 22%

QUADRO ECONOMICO ZONA CENTRO ANNUALITÀ 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 118.005,42	€ 25.961,19	€ 143.966,61
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 2.360,11	-	€ 2.360,11
TOTALE	€ 120.365,53	€ 25.961,19	€ 146.326,72

• i tecnici referenti delle rispettive zone, propongono di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs 267/2000, per l'anno 2025, sui capitoli di bilancio sotto riportati gli importi relativi alla manutenzione ordinaria dei fabbricati comunali delle zone SUD-EST, NORD-OVEST e CENTRO, per un totale di Euro 731.633,60 come segue:

- per la zona **SUD-EST**, l'importo complessivo di Euro 292.653,44 così ripartito:

- capitolo 8800 Euro 88.000,00 (di cui Euro 83.279,78, IVA inclusa per lavori di manutenzione ordinaria fabbricati comunali e Euro 4.720,22 per incentivo funzioni tecniche)
- capitolo 15400 Euro 76.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria scuole primarie
- capitolo 16700 Euro 28.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria scuole secondarie di 1° grado
- capitolo 20900 Euro 16.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria biblioteche e musei

- capitolo 28800 Euro 30.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria cimiteri
 - capitolo 31800 Euro 16.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria strutture socio-assistenziali
 - capitolo 10300 Euro 38.653,44 per lavori di manutenzione ordinaria sedi comunali
- per la zona **NORD-OVEST**, l'importo complessivo di Euro 292.653,44 così ripartito:
- capitolo 8800 Euro 88.000,00 (di cui Euro 83.279,78, IVA inclusa, per lavori di manutenzione ordinaria fabbricati comunali e Euro 4.720,22 per incentivo funzioni tecniche)
 - capitolo 15400 Euro 76.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria scuole primarie
 - capitolo 16700 Euro 28.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria scuole secondarie di 1° grado
 - capitolo 20900 Euro 16.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria biblioteche e musei
 - capitolo 28800 Euro 30.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria cimiteri
 - capitolo 31800 Euro 16.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria strutture socio-assistenziali
 - capitolo 10300 Euro 38.653,44 per lavori di manutenzione ordinaria sedi comunali
- per la zona **CENTRO**, l'importo complessivo di Euro 146.326,72 così ripartito:
- capitolo 8800 Euro 44.000,00 (di cui Euro 41.639,89, IVA inclusa, per lavori di manutenzione ordinaria fabbricati comunali e Euro 2.360,11 per incentivo funzioni tecniche)
 - capitolo 15400 Euro 38.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria scuole primarie
 - capitolo 16700 Euro 14.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria scuole secondarie di 1° grado
 - capitolo 20900 Euro 8.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria biblioteche e musei
 - capitolo 28800 Euro 15.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria cimiteri
 - capitolo 31800 Euro 8.000,00 per lavori di manutenzione ordinaria strutture socio-assistenziali
 - capitolo 10300 Euro 19.326,72 per lavori di manutenzione ordinaria sedi comunali

Dato atto inoltre che:

- si attesta che il presente lavoro di manutenzione rientra nelle fattispecie previste all'art. 1 commi 3 e 4 del vigente Regolamento per la ripartizione del fondo incentivante "Funzioni Tecniche"- Decreto Legislativo 18 Aprile 2016 n. 50, art. 113, approvato con Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 241 del 16/12/2021, in quanto sussistono le seguenti condizioni:
 - i lavori rientrano nell'ambito dell'appalto di accordo quadro affidato mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi del D.L. 16 Luglio 2020, n. 76 convertito nella Legge n. 120, comma 2, lett. b) dell'11/09/2020;

- sono presenti i fattori di complessità dei processi esecutivi e delle relazioni;
- formale assegnazione delle responsabilità professionali relative alla Direzione Lavori e coordinamento sicurezza;

Ritenuto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto per l'annualità 2025;

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;

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18/08/2020 ed in particolare gli artt. 107, 183, 192;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- gli artt. 14 e 16, Sez. A, Capo 2 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;

DETERMINA

1) di **approvare** per le motivazioni espresse in premessa il seguente quadro economico degli interventi per la manutenzione ordinaria dei fabbricati comunali delle zone SUD-EST, NORD-OVEST e CENTRO per l'anno 2025 – codice progetto **2025_PD_420401**:

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO ANNO 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 590.027,10	€ 129.805,95	€ 719.833,05
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 11.800,55	-	€ 11.800,55
TOTALE	€ 601.827,65	€ 129.805,95	€ 731.633,60

così ripartito per zone:

QUADRO ECONOMICO ZONA SUD-EST ANNUALITÀ 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 236.010,84	€ 51.922,38	€ 287.933,22
Somme a disposizione:			

Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 4.720,22	-	€ 4.720,22
TOTALE	€ 240.731,06	€ 51.922,38	€ 292.653,44

da affidare all'operatore economico R.T.I. costituita dalle imprese COSTRUZIONI METALLICHE SRL (P.IVA 02149990729), mandataria, ed ELETTRIO 2000 TLC SRL (P.IVA 01484760051), mandante, CIG da Accordo Quadro 8743104DA7, CIG derivato: A067A593D6

QUADRO ECONOMICO ZONA NORD-OVEST ANNUALITÀ 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 236.010,84	€ 51.922,38	€ 287.933,22
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 4.720,22	-	€ 4.720,22
TOTALE	€ 240.731,06	€ 51.922,38	€ 292.653,44

da affidare all'operatore economico CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (P.IVA 03539261200), che indicava quale consorziata esecutrice COOPSERVICE SOC. COOP. P. A. (P.IVA 00310180351), CIG da Accordo Quadro 88459347A9, CIG derivato A067A0702C

QUADRO ECONOMICO ZONA CENTRO ANNUALITÀ 2025

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 118.005,42	€ 25.961,19	€ 143.966,61
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 2.360,11	-	€ 2.360,11
TOTALE	€ 120.365,53	€ 25.961,19	€ 146.326,72

da affidare all'operatore economico ICOED SRL (P.IVA 03365040363), CIG da Accordo Quadro 9065865C75, CIG derivato A067A0D51E

2) di **impegnare** la spesa complessiva di Euro 719.833,05, IVA inclusa, relativa alla manutenzione ordinaria dei fabbricati comunali delle zone territoriali SUD-EST, NORD-OVEST e CENTRO, con imputazione al Titolo 1, Codice prodotto-progetto 2025_PD_420401, ai sotto riportati capitoli :

- capitolo 8800, denominato "MANUTENZ.ORDINARIA FABBRICATI COMUNALI" Missione/Programma 01.05, Piano Finanziario 1.03.02.09.008, l'importo complessivo di Euro 208.199,45, IVA inclusa, così dettagliato:
 - Euro 83.279,78, ZONA SUD-EST, CIG derivato A067A593D6;
 - Euro 83.279,78, ZONA NORD-OVEST, CIG derivato A067A0702C;
 - Euro 41.639,89, ZONA CENTRO, CIG derivato A067A0D51E;
- capitolo 15400, denominato "MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE PRIMARIE" Missione/Programma 04.02, Piano Finanziario 1.03.02.09.008, l'importo complessivo di Euro 190.000,00, IVA inclusa, così dettagliato:
 - Euro 76.000,00, ZONA SUD-EST, CIG derivato A067A593D6;
 - Euro 76.000,00, ZONA NORD-OVEST, CIG derivato A067A0702C;
 - Euro 38.000,00, ZONA CENTRO, CIG derivato A067A0D51E;
- capitolo 16700, denominato "MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE SECONDARIE DI 1° GRADO" Missione/Programma 04.02, Piano Finanziario 1.03.02.09.008, l'importo complessivo di Euro 70.000,00, IVA inclusa, così dettagliato:
 - Euro 28.000,00, ZONA SUD-EST, CIG derivato A067A593D6;
 - Euro 28.000,00, ZONA NORD-OVEST, CIG derivato A067A0702C;
 - Euro 14.000,00, ZONA CENTRO, CIG derivato A067A0D51E;
- capitolo 20900, denominato "MANUTENZIONE ORDINARIA BIBLIOTECHE E MUSEI" Missione/Programma 05.02, Piano Finanziario 1.03.02.09.009, l'importo complessivo di Euro 40.000,00, IVA inclusa, così dettagliato:
 - Euro 16.000,00, ZONA SUD-EST, CIG derivato A067A593D6;
 - Euro 16.000,00, ZONA NORD-OVEST, CIG derivato A067A0702C;
 - Euro 8.000,00, ZONA CENTRO, CIG derivato A067A0D51E;
- capitolo 28800, denominato "MANUTENZ. ORDINARIA CIMITERI", Missione/Programma 12.09, Piano Finanziario 1.03.02.09.008, l'importo complessivo di Euro 75.000,00, IVA inclusa così dettagliato:
 - Euro 30.000,00, ZONA SUD-EST, CIG derivato A067A593D6;
 - Euro 30.000,00, ZONA NORD-OVEST, CIG derivato A067A0702C;
 - Euro 15.000,00, ZONA CENTRO, CIG derivato A067A0D51E;
- capitolo 31800, denominato "MANUTENZIONE ORDINARIA STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI", Missione/Programma 12.07, Piano Finanziario 1.03.02.09.008, l'importo complessivo di Euro 40.000,00, IVA inclusa, così dettagliato:
 - Euro 16.000,00, ZONA SUD-EST, CIG derivato A067A593D6;
 - Euro 16.000,00, ZONA NORD-OVEST, CIG derivato A067A0702C;
 - Euro 8.000,00, ZONA CENTRO, CIG derivato A067A0D51E;
- capitolo 10300, denominato "MANUTENZIONE ORDINARIA SEDI COMUNALI", Missione/Programma 01.01, Piano Finanziario 1.03.02.09.008, l'importo complessivo di Euro 96.633,60, IVA inclusa, così dettagliato:
 - Euro 38.653,44, ZONA SUD-EST, CIG derivato A067A593D6;

- Euro 38.653,44, ZONA NORD-OVEST, CIG derivato A067A0702C;

- Euro 19.326,72, ZONA CENTRO, CIG derivato A067A0D51E;

3) di **prenotare** la spesa di Euro 11.800,55 relativa alla quota di incentivo per funzioni tecniche con imputazione alla Missione/Programma 01.05, Titolo 1, Piano Finanziario 1.03.02.09.008 del Bilancio 2025-2027 annualità 2025, al capitolo 8800 denominato "MANUTENZ.ORDINARIA FABBRICATI COMUNALI";

4) di **attestare** che il presente intervento di manutenzione rientra nelle fattispecie previste all'art. 1 commi 3 e 4 del vigente "Regolamento per la ripartizione del fondo incentivante", approvato con Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 241 del 16/12/2022, e che la quantificazione dell'incentivo costituisce limite massimo di ripartizione, in attesa del riallineamento del citato regolamento al dettato del D.Lgs. 36/2023;

5) di **dare atto** che l'affidamento dei lavori avviene mediante gli allegati schemi di ordine di servizio, costituenti anche consegna degli stessi;

6) di **disporre** l'invio alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 183 co. 7 D.Lgs. 267/2000.

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

LA DIRIGENTE ad interim

del SERVIZIO

Ing. Ursula Montanari