

Proponente: 46.B
Proposta: 2025/673

del 25/07/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 933

del 05/08/2025

**SPAZIO PUBBLICO VERDE URBANO E LUOGHI
DELL'EDUCAZIONE E DEL SOCIALE**

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PNRR M5C2- I1.3 - CUP J84H22000690001 CODICE PROGETTO A_44301 - RICONVERSIONE DI STRUTTURE DI ACCOGLIENZA IN MINI ALLOGGI CON SPAZI E SERVIZI COMUNI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA DALMAZIA, 85 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL'ART. 120, COMMA 1 LETTERA B) E C) DEL D. LGS. 36/2023 E RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO

Cod Prod/Prog: A_44301
CUP : J84H22000690001
CIG : B1AB13D918
Rup: Arch. ANDREA ILLARI

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 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. 14 del 21/01/2025 dichiarata immediatamente esecutiva è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2025 – 2027 e i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 8 del 23 gennaio 2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, ed è stato avviato un percorso di riorganizzazione e la proroga di alcuni incarichi ex art. 110, cc. 1 e 2 del D.Lgs. 267/2000;
- con Delibera 12 del 30/01/2025 la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 - assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera n. 63 del 31/03/2025 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti;
- con delibera di Consiglio Comunale ID 123 del 26/05/2025 è stata approvata la 3° variazione al bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati;
- con delibera n. 133 del 26/06/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 1°aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3

"Anticorruzione";

- con atto conservato al PG. 2025/0091627 del 04/04/2025 è stato attribuito l'incarico dirigenziale ad interim all'arch. Andrea Illari, per la direzione del Servizio Spazio Pubblico, Verde Urbano e Luoghi dell'Educazione e del Sociale;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 2025/568 del 04/04/2025 l'arch. Andrea Illari è stato nominato RUP dell'intervento in oggetto;

Dato atto che:

- l'intervento in oggetto è interamente finanziato tramite contributo del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 - "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.3 - Housing First (innanzitutto la casa) e stazioni di posta per persone senza fissa dimora, finanziato dall'Unione europea – Next generation Eu;
- con Deliberazione di C.C. n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023-2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023/2025, nel quale è previsto il seguente intervento:

OGGETTO: PNRR M5C2- I1.3 RICONVERSIONE DI STRUTTURE DI ACCOGLIENZA IN MINI ALLOGGI CON SPAZI E SERVIZI COMUNI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA DALMAZIA, 85

CUP: J84H22000690001

Codice progetto: A_44301

CUI: L00145920351202200062

RUP: Elena Melloni

IMPORTO: Euro 500.000,00 (interamente finanziato con PNRR);

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2022/1265 del 29/11/2022 è stato affidato all'arch. Cinzia Araldi (P. IVA 02219640345) il servizio per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per l'intervento in oggetto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. 39 del 28/02/2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per l'intervento in oggetto per un importo complessivo pari a Euro 500.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2023/1330 del 29/11/2023 è stato affidato all'arch. Cinzia Araldi (P. IVA 02219640345) il servizio per la redazione del progetto esecutivo e di direzione lavori per l'intervento in oggetto;
- il contratto stipulato con l'arch. Cinzia Araldi è conservato agli atti al PG. 2023/0297529 del 14/12/2023;

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2023/1331 del 29/11/2023 è stato affidato all'arch. Mattia Pelani (P. IVA 02111590341) il servizio per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento in oggetto;
- il contratto stipulato con l'operatore Architetto Mattia Pelani (P. IVA 02111590341), è conservato agli atti al PG. 2023/0296939 del 13/12/2023;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2024/390 del 10/04/2024 è stato approvato il progetto esecutivo per l'intervento in oggetto, di adottare determinazione a contrarre e di rideterminare il Quadro Economico come segue:

LAVORI	
Opere edili	€ 222.248,15
Impianto elettrico e dati	€ 56.581,57
Impianti meccanici-idrico-sanitario	€ 20.134,28
TOTALE LAVORI	€ 299.000,00
Oneri sicurezza	€ 9.183,44
TOTALE LAVORI	€ 308.183,44
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 30.818,34
Progettazione esecutiva e direzione lavori	€ 43.680,00
Coordinamento sicurezza in progettazione ed esecuzione	€ 13.000,00
Servizi di ingegneria e architettura	€ 11.067,50
Incentivazione interna (2%)	€ 6.163,67
Lavori in economia e forniture dirette	€ 40.000,00
Allacciamenti	€ 15.000,00
Imprevisti	€ 32.087,05
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 191.816,56
TOTALE INTERVENTO	€ 500.000,00

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2024/1576 del 13/12/2024 è stato aggiudicato l'appalto alla ditta R.Z. Srl (P. IVA 02350020356) per l'intervento in oggetto;
- il contratto d'appalto stipulato con l'aggiudicatario R.Z. Srl (P. IVA 02350020356), è conservato agli atti al PG. 2025/0033337 del 07/02/2025;
- con concessione di una prima proroga dei tempi contrattuali per le opere non oggetto di variante, conservata agli atti al PG. 2025/98773 e che estende la durata del contratto di 70 giorni naturali e consecutivi, si fissa il nuovo termine al 13/06/2025;

- con concessione di una seconda proroga dei tempi contrattuali per le opere non oggetto di variante, conservata agli atti al PG. 2025/154157 e che estende la durata del contratto di 94 giorni naturali e consecutivi, si fissa il nuovo termine al 15/09/2025.

Considerato che:

- è stata segnalata, con **istanza di variante** a firma del Direttore dei Lavori arch. Cinzia Araldi, (P. IVA 02219640345) conservata agli atti al PG. 2025/0086761 del 31/03/2025, la necessità di introdurre una variante in corso d'opera a causa di eventi imprevisti/imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto ai sensi dell'art.120, comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023 in relazione ai seguenti aspetti:
 - COPERTURA: Interventi di rifacimento diversi di quelli a progetto a seguito di rilievi non eseguibili durante la fase progettuale;
 - SCURI: Interventi di restauro diversi rispetto a quelli previsti a progetto a seguito di rilevamento dei danneggiamenti non eseguibili durante la fase progettuale;
 - ALLOGGI: Interventi di manutenzione e di ripristino di alcune perdite nei servizi igienici;
 - SEMINTERRATO: Interventi volti a risolvere ulteriori infiltrazioni d'acqua nelle cantine, rispetto a quelli previsti a progetto;.
- il precedente RUP Arch. Elena Melloni ha autorizzato la variante in corso d'opera ai sensi dell'art.120, comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023, conservata agli atti al PG 2025/0087340 del 31/03/2025;
- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. 792 del 07/07/2025 sono state approvate le modifiche contrattuali ai sensi dell'art.120, comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023 relativi all'intervento in oggetto con i seguenti operatori economici:
 - Studio Cinzia Araldi Architetto (P. IVA 02219640345) per la redazione del progetto esecutivo e la direzione lavori dell'intervento in oggetto per un importo complessivo pari a Euro 17.309,08 di cui Euro 13.642,09 per onorario e spese (già ribassato), Euro 545,68 per contributo integrativo al 4% e Euro 3.121,31 per IVA al 22%;
 - Architetto Mattia Pelani (P. IVA 02111590341) per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento in oggetto per un importo complessivo pari a Euro 4.401,19 di cui Euro 4.231,91 per onorario e spese (già ribassato) e Euro 169,28 per contributo integrativo al 4% (esente IVA);
- il progetto di variante in corso d'opera redatto dall'arch. Cinzia Araldi (P. IVA 02219640345), acquisito in atti al PG 181849 del 10/07/2025 e corredata dei seguenti documenti:
 - Lettera trasmissione elaborati di Variante
 - Relazione illustrativa di variante
 - Computo Metrico Lavori
 - Computo Metrico Sicurezza
 - Quadro comparativo variante

- Quadro comparativo sicurezza
- Analisi dei prezzi
- Incidenza manodopera
- Elenco elaborati Variante in corso d'opera
- Album Piante di Progetto

definisce un incremento dell'importo totale dei lavori pari a Euro 110.195,22 (di cui Euro 103.011,36 per lavori e Euro 7.183,86 per oneri della sicurezza) rispetto al progetto approvato, IVA esclusa ed al lordo del ribasso d'asta.

Dato atto che il RUP arch. Andrea Illari con propria rassegna corredata di relazione illustrativa, ha richiesto:

- di approvare l'atto di sottomissione conservato agli atti al PG 2025/158373 del 18/06/2025 ed in particolare:
 - l'importo suppletivo di Euro 110.195,22 al lordo del ribasso d'asta e dell'IVA a seguito del quale il totale dei lavori ascende a Euro 418.378,66 al lordo del ribasso d'asta e dell'IVA, così ripartiti:
 - Euro 253.538,79 per lavori e somministrazioni soggetti a ribasso;
 - Euro 148.472,57 per manodopera non soggetta a ribasso;
 - Euro 16.367,30 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
 - la proroga di 89 giorni che fissa il nuovo termine contrattuale al 15/09/2025; considerato il ribasso d'asta applicato alla variante, pari a 19,37%, dai quali derivano i seguenti importi di variante:
 - Euro 204.428,33 per lavori e somministrazioni soggetti a ribasso;
 - Euro 148.472,57 per manodopera non soggetta a ribasso;
 - Euro 16.367,30 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
 per un totale di Euro 369.268,20 al netto dell'IVA (importo ribassato); da cui deriva un incremento delle somme destinate ai lavori, a seguito del ribasso, di Euro 97.486,07 di opere ed Euro 9.748,61 di IVA, per un importo complessivo di Euro 107.234,68;
- di rideterminare il quadro economico a seguito della variante, con l'applicazione del medesimo ribasso di gara pari a 19,37%, come segue:

OPERE IN APPALTO	
Materiali (soggetti a ribasso)	€ 204.428,33
Manodopera (non soggetta a ribasso)	€ 148.472,57
Totale Lavori	€ 352.900,90
Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 16.367,30
TOTALE OPERE IN APPALTO	€ 369.268,20
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 36.926,82
Ribasso di gara	€ 0,00
Progettazione esecutiva e direzione lavori	€ 60.989,08
Coordinamento sicurezza in progettazione ed esecuzione	€ 17.401,19
Collaudo	€ 0,00
Incentivazione interna	€ 6.694,06
Lavori in economia e forniture dirette	€ 0,00
Allacciamenti	€ 0,00
Imprevisti	€ 8.720,65
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 130.731,80
TOTALE INTERVENTO	€ 500.000,00

- di **ripartire** le spese modificando gli impegni esistenti sul capitolo 40021/6 "PNRR-M5C2-I1.3 A_44301 Riconversione di strutture di accoglienza in mini alloggi con spazi e servizi comuni (immobile via Dalmazia 85) CUP J84H22000690001 (fin contributo ministeriale PNRR vegg cap E 9403/4)", Missione 12 Programma 04 (Interventi per soggetti a rischio di esclusione sociale), Piano Finanziario 2.02.01.09.001 (Fabbricati ad uso abitativo), come di seguito riportato:

- **IMPEGNO 2025/1658 IMPREVISTI** (attualmente di Euro 21.444,28) diventa **Euro 8.720,65**;
- **IMPEGNO 2025/1659 LAVORI IN ECONOMIA E FORNITURE DIRETTE** (attualmente di Euro 40.000,00) viene **azzerato** per incrementare l'impegno 2025/1662/1 - LAVORI;
- **IMPEGNO 2025/1660 ALLACCIAMENTI** (attualmente di Euro 15.000,00) viene **azzerato** per incrementare gli impegni:
 - 2025/1662/1 LAVORI di Euro 14.469,61,
 - 2025/1961 INCENTIVO di Euro 530,39;
- **IMPEGNO 2025/1661 INCENTIVO** (attualmente di Euro 6.163,67) viene aumentato di Euro 530,39 che vengono presi rispettivamente dall'impegno 2025/1660 diventando così **Euro 6.694,06**;
- **IMPEGNO 2025/1662/1 LAVORI** (attualmente di Euro 163.977,62, è già stato liquidato il 1° SAL di Euro 134.982,72), viene aumentato di Euro 107.234,68 che vengono presi da:
 - 2025/1658 IMPREVISTI per Euro 12.723,63,
 - 2025/1659 LAVORI IN ECONOMIA E FORNITURE DIRETTE per Euro 40.000,00,
 - 2025/1660 ALLACCIAMENTI per Euro 14.469,61,
 - 2025/1663 RIBASSO per Euro 40.041,44,

e diventa **Euro 271.212,30** (per un totale lavori lordo IVA di Euro 406.195,02 se si considerano i Euro 134.982,72 di SAL 1 già liquidati);

- **IMPEGNO 2025/1663 RIBASSO DI GARA** (attualmente di Euro 40.041,44) viene **azzerato** per incrementare l'impegno 2025/1662/1 – LAVORI.

Ritenuto di approvare la variante in corso d'opera relativa all'intervento in oggetto.

Richiamati:

- il D. Lgs n. 267/2020, ed in particolare gli artt. 107, 183, 192;
- il D. Lgs n. 36/2023, art. 120, comma 1 lettera b);
- l'art 59 dello statuto comunale;
- gli artt. 14 e 16, Sez. A, Capo 2 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune.

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.

DETERMINA

in qualità di RUP e Dirigente del Servizio:

- 1) di **autorizzare** la VARIANTE in corso d'opera a cura del progettista dei Lavori, arch. Cinzia Araldi relativa ai lavori dei lavori denominati PNRR M5C2- I1.3 RICONVERSIONE DI STRUTTURE DI ACCOGLIENZA IN MINI ALLOGGI CON SPAZI E SERVIZI COMUNI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIA DALMAZIA, 85 CUP J84H22000690001 CODICE PROGETTO A_44301", acquisita in atti al PG n. 181849 del 10/07/2025, e costituita dagli elaborati elencati in narrativa, per un importo aggiuntivo, al lordo del ribasso d'asta, di Euro 110.195,22 (di cui Euro 103.011,36 per lavori e Euro 7.183,86 per oneri della sicurezza) rispetto al progetto approvato, IVA esclusa;
- 2) di **approvare** l'atto di sottomissione conservato agli atti al PG 2025/158373 del 18/06/2025 ed in particolare:
 - l'importo suppletivo di Euro 110.195,22 al lordo del ribasso d'asta e dell'IVA a seguito del quale il totale dei lavori ascende a Euro 418.378,66 al lordo del ribasso d'asta e dell'IVA, così ripartiti:
 - Euro 253.538,79 per lavori e somministrazioni soggetti a ribasso;
 - Euro 148.472,57 per manodopera non soggetta a ribasso;
 - Euro 16.367,30 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
 - la proroga di 89 giorni che fissa il nuovo termine contrattuale al 15/09/2025;

considerato il ribasso d'asta applicato alla variante, pari a 19,37%, dai quali derivano i seguenti importi di variante:

- Euro 204.428,33 per lavori e somministrazioni soggetti a ribasso;
- Euro 148.472,57 per manodopera non soggetta a ribasso;
- Euro 16.367,30 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

per un totale di Euro 369.268,20 al netto dell'IVA (importo ribassato);

da cui deriva un incremento delle somme destinate ai lavori, a seguito del ribasso, di Euro 97.486,07 di opere ed Euro 9.748,61 di IVA, per un importo complessivo di Euro 107.234,68;

3) di **dare atto** che per effetto della variante, l'importo del contratto stipulato con l'impresa R.Z. Srl (P. IVA 02350020356) con sede in Reggio Emilia alla Via Alessandro Volta 14, cap 42123, ascende da Euro 308.183,44, oltre IVA al 10%, a Euro 418.978,66, oltre IVA al 10%, e, pertanto, al netto del ribasso d'asta da Euro 271.782,13, oltre IVA al 10% a Euro 369.268,20, oltre IVA al 10%;

4) di **rideterminare** il Quadro Economico a seguito della variante come segue:

OPERE IN APPALTO	
Materiali (soggetti a ribasso)	€ 204.428,33
Manodopera (non soggetta a ribasso)	€ 148.472,57
Totale Lavori	€ 352.900,90
Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 16.367,30
TOTALE OPERE IN APPALTO	€ 369.268,20
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 36.926,82
Ribasso di gara	€ 0,00
Progettazione esecutiva e direzione lavori	€ 60.989,08
Coordinamento sicurezza in progettazione ed esecuzione	€ 17.401,19
Collaudo	€ 0,00
Incentivazione interna	€ 6.694,06
Lavori in economia e forniture dirette	€ 0,00
Allacciamenti	€ 0,00
Imprevisti	€ 8.720,65
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 130.731,80
TOTALE INTERVENTO	€ 500.000,00

5) di **provvedere** alla ripartizione delle spese modificando gli impegni esistenti sul capitolo 40021/6 "PNRR-M5C2-I1.3 A_44301 Riconversione di strutture di accoglienza in mini alloggi con spazi e servizi comuni (immobile via Dalmazia 85) CUP J84H22000690001 (fin contributo ministeriale PNRR vegg cap E 9403/4)", Missione 12 Programma 04 (Interventi per soggetti a rischio di esclusione sociale), Piano Finanziario 2.02.01.09.001 (Fabbricati ad uso abitativo), come di seguito riportato:

- **IMPEGNO 2025/1658** IMPREVISTI (attualmente di Euro 21.444,28) diventa **Euro 8.720,65** per incrementare l'impegno 2025/1662/1 – LAVORI;
- **IMPEGNO 2025/1659** LAVORI IN ECONOMIA E FORNITURE DIRETTE (attualmente di Euro 40.000,00) viene **azzerato** per incrementare l'impegno 2025/1662/1 – LAVORI;
- **IMPEGNO 2025/1660** ALLACCIAMENTI (attualmente di Euro 15.000,00) viene **azzerato** per incrementare gli impegni:
 - 2025/1662/1 LAVORI di Euro 14.469,61,
 - 2025/1961 INCENTIVO di Euro 530,39;
- **IMPEGNO 2025/1661** INCENTIVO (attualmente di Euro 6.163,67) viene aumentato di Euro 530,39 che vengono presi dall'impegno 2025/1660 ALLACCIAMENTI diventando così **Euro 6.694,06**;
- **IMPEGNO 2025/1662/1** LAVORI (attualmente di Euro 163.977,62, è già stato liquidato il 1° SAL di Euro 134.982,72), viene aumentato di Euro 107.234,68 che vengono presi da:
 - 2025/1658 IMPREVISTI per Euro 12.723,63,
 - 2025/1659 LAVORI IN ECONOMIA E FORNITURE DIRETTE per Euro 40.000,00,
 - 2025/1660 ALLACCIAMENTI per Euro 14.469,61,
 - 2025/1663 RIBASSO per Euro 40.041,44,e diventa **Euro 271.212,30** (per un totale lavori lordo IVA di Euro 406.195,02 se si considerano i Euro 134.982,72 di SAL 1 già liquidati);
- **IMPEGNO 2025/1663** RIBASSO DI GARA (attualmente di Euro 40.041,44) viene **azzerato** per incrementare l'impegno 2025/1662/1 – LAVORI.

6) di **disporre** l'invio alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 183, 7° comma, del D.Lgs. 267/00.

Si conferma che il contributo, accertato in quanto sussistono tutti i requisiti di legge, per quanto di conoscenza, è tuttora esigibile e conseguentemente liquidabile. Si precisa che si stanno attivando tutte le procedure necessarie alla riscossione e si proseguirà su tale linea in base alla normativa in materia.

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

IL DIRIGENTE del Servizio
Arch. Andrea Illari