

Proponente: 42.E
Proposta: 2025/947

del 07/10/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1263

del 22/10/2025

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE NIDO ALLENDE IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI (LOTTO 2) - APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA - MODIFICA NON SOSTANZIALE

CODICE PROGETTO: C_54201

CIG AQ 8743104DA7

CIG DERIVATO: A06567667B

CUP: J84D24003350004

CPV: 45453100-8

RUP:ing Salvatore Falbo

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE NIDO ALLENDE IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI (LOTTO 2) - APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETTIVA E AUMENTO DEL CONTRATTO - MODIFICA NON SOSTANZIALE

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 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 delibera n. CC 165 del 21/07/2025 è stata approvata dal Consiglio la "VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI" - VERIFICA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 193 D. LGS

267/2000;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 175 del 08/09/2025 si provveduto alla Modifica di allegati alla Sezione Operativa del DUP relativi a PTLLPP 2025-2027 e AI 2025-2027;
- con provvedimento di incarico dirigenziale PG n. 57474 del 28/02/2025 il Sindaco ha attribuito all'ing. Salvatore Falbo la responsabilità di direzione del Servizio "Edifici Pubblici" con decorrenza dal 01/03/2025

Dato atto che:

- nel PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI REGGIO EMILIA, SCHEDA D, é stato previsto l'intervento denominato "Ristrutturazione Nido Allende Impianti idro-temo-sanitari":
 - CUI L00145920351202400013
 - CUP J84D24003350004
 - codice obiettivo C_54201
 - RUP Arch. Elena Melloni, successivamente sostituita dall'ing. Salvatore Falbo
 - Euro 500.000,00;
- con Determinazione dirigenziale di "Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia" **RUID 105** del 28/06/2024 è stato affidato all'operatore economico Studio di Ingegneria Guidetti Serri, con sede a Reggio Emilia in Via Cadoppi 14, P.IVA 01934740356, il servizio di Progettazione Esecutiva impianti idro-temo-sanitari ed Elettrici del nido d'infanzia Allende via Gattalupa a Reggio Emilia ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del d. lgs. 36/2023 per un importo complessivo di **€ 26.644,80** comprensivo di spese al 10%, contributo integrativo al 4% e iva al 22% (CIG B23654E1B2), imputando la spesa al capitolo 20307 appartenente alle Istituzioni;
- con Determinazione Dirigenziale **R.U.D. 1556** del 12/12/2024 è stato **approvato il progetto esecutivo dell'intervento: NIDO ALLENDE RISTRUTTURAZIONE IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI CODICE OPERA C_54201** CUP:J84D24003350004, e si approvava il QE per l'importo complessivo di € 500.000,00

QUADRO ECONOMICO DI CONTRATTO	
LAVORI IN APPALTO	
opere edili di completamento	€ 124.389,03
impianto elettrico completamento	€ 71.096,95
impianto meccanico	€ 217.149,28
totale lavori in appalto	€ 412.635,26
ribasso contrattuale 26,66%	€ 110.008,56
totale opere ribassato	€ 302.626,70
oneri di sicurezza	€ 10.000,00
importo di contratto	€ 312.626,70

SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 31.262,67
Incentivazione interna	€ 8.452,71
Spese tecniche per CSE + Oneri 4% + IVA 22%	€ 16.729,01
Collaudo Tecnico Funzionale Impianti	€ 8.433,76
Nuovo Allacciamento ENEL	€ 15.000,00
Imprevisti	€ 107.495,15
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 187.373,30
TOTALE INTERVENTO	€ 500.000,00

- nel medesimo atto **R.U.D. 1556** si **affidavano i lavori** del progetto nell'ambito dell'accordo quadro per gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL TERRITORIO COMUNALE per il triennio 2022-2024 relativamente alla zona SUD-EST (CIG AQ 8743104DA7 - CONTRATTO DI AQ stipulato in data 16/12/2021 rep. n. 172) - aggiudicato con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D n. 1215 del 23.07.2021 alla R.T.I. costituita da: **COSTRUZIONI METALLICHE** (C.F./P.IVA 02149990729) mandataria - **ELETTRO 2000 SRL** (C.F./P.IVA 01484760051) mandante per complessivi € 312.626,70 oltre IVA al 10% (le opere sono assoggettate ad aliquota IVA 10% in quanto rientranti nella fattispecie di cui n. 127-quaterdecies, della Tabella A, parte III, allegata al d.P.R. 633/72 per dei lavori di recupero degli edifici) - CIG DERIVATO A06567667B;

- in data 11/02/2025 veniva sottoscritto il contratto applicativo n. 2 dove si dispone l'esecuzione dei lavori di RISTRUTTURAZIONE NIDO ALLENDE IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI CUP:J84D24003350004, con CIG DERIVATO A06567667B per mero errore materiale sul contratto è stato indicato il CIG B23654E1B2) per la realizzazione dei nuovi impianti idro-termo sanitari presso l'Asilo Nido Salvator Allende di via Gattalupa 5a Reggio Emilia, prevedendo altresì il miglioramento energetico dell'edificio

- in data 20 Febbraio 2025 il Direttore dei Lavori Ing. Francesco Paone ha proceduto alla Consegna dei Lavori con verbale PG/2025/0046104 del 20/02/2025.

Considerato che a seguito degli affidamenti relativi alle voci "spese tecniche per CSE" e "Collaudo tecnico funzionale impianti" si sono avute minori spese, con un risparmio di € 4.300,77 allocate:

- € 2.211,01 all'impegno 2025/2374 (CSE)
- € 2.089,76 all'impegno 2025/2375 (collaudo)

Vista la relazione tecnica di variante non sostanziale redatta dal DL Ing. Francesco Paone ad oggetto RISTRUTTURAZIONE NIDO ALLENDE IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI CODICE OPERA C_54201 CUP:J84D24003350004, CIG A06567667B nella quale propone di approvare

la Perizia di Variante Suppletiva per le motivazioni ampiamente descritte nella relazione medesima e qui di seguito riassunte:

- la variante trova legittimazione nel D.Lgs. n.36/2023 art. 120 comma 7, lettera c) *gli interventi imposti dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera;*
- le modifiche riguardano l'aumento di quantità di opere già previste e l'implementazione di altre opere proposte dalla stazione appaltante con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera, si realizzano soluzioni migliorative in termini tecnici con significativi miglioramenti nella qualità dell'opera, nonché interventi proposti dal DL per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori; il progetto resta sostanzialmente invariato;
- le variazioni e le quantità aggiuntive dei lavori già previsti in progetto, proposte nella Perizia di Variante, sono finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera alla voce imprevisti: come si desume dal Computo Metrico Estimativo di Perizia, si ha un importo complessivo dei lavori pari a € 533.861,84 che, applicando il ribasso di contratto del **26,66%**, **si riduce a € 391.534,27** e sommato agli oneri di sicurezza pari a **€10.000,00**, **porta ad un importo complessivo di Perizia pari a € 401.534,27;**
- il quadro economico di perizia risulta pertanto come segue:

QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA	
LAVORI IN APPALTO	
opere edili di completamento	€ 227.970,68
impianto elettrico completamento	€ 47.737,03
impianto meccanico	€ 258.154,13
totale lavori in appalto	€ 533.861,84
ribasso contrattuale 26,66%	€ 142.327,57
totale opere ribassato	€ 391.534,27
oneri di sicurezza	€ 10.000,00
Nuovo Importo di Contratto	€ 401.534,27
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 40.153,43
Incentivazione interna	€ 10.230,86
Spese tecniche per CSE + Oneri 4% + IVA 22%	€ 14.518,00
Collaudo Tecnico Funzionale Impianti	€ 6.344,00
Imprevisti	€ 27.219,44
TOTALE INTERVENTO	€ 98.465,73
	€ 500.000,00

- aumenta la quota dei lavori di € 88.907,57 e delle somme a disposizione:
 - incentivi di € 1.778,15 per un totale di € 10.230,86
 - Iva di € 8.890,76
- per coprire l'aumento delle voci indicate si utilizzano
 - i residui allocati sugli impegni 2025/2374 e 2025/2375, costituiti da economie di affidamento rispettivamente per CSE e collaudo;
 - le spese per allacciamento, allocate sull'impegno 2025/2376, che vengono eliminate dal QE di variante per essere trasferite sulle spese relative al Lotto 1 CUP J82G20000110004 maggiormente capiente ed il cui QE è in corso di rideterminazione;
 - la voce imprevisti per € 80.275,71 di cui € 78.497,56 per aumento contrattuale lavori ed € 1.778,15 per integrazione incentivo (rimane un residuo di € 27.219,44;)
- sono contenuti i seguenti elaborati tecnici:

Relazione al RUP

<i>PV.RE.01</i>	<i>Relazione Tecnica di Perizia</i>	
<i>PV.RE.02</i>	<i>Computo Metrico Estimativo di Perizia</i>	
<i>PV.RE.03</i>	<i>Quadro Comparativo</i>	
<i>PV.RE.04</i>	<i>Schede Analisi Prezzi</i>	
<i>PV.RE.05</i>	<i>Schema Atto di Sottomissione e Verbale Concordamento</i>	
<i>PSC.03agg</i>	<i>Computo Oneri di Sicurezza aggiornato</i>	
<i>PSC.04agg</i>	<i>Planimetria di Cantiere aggiornata</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.ED.01</i>	<i>Opere Edili Rifacimento Bagni</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.ED.02</i>	<i>Abaco Serramenti Esterni</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.ED.03</i>	<i>Forometria</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.ED.04</i>	<i>Distinta Pavimenti e Rivestimenti Bagni e Cucina</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.IE.01</i>	<i>Alimentazione Impianti Meccanici</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.FV.01</i>	<i>Impianto fotovoltaico</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.IM.01</i>	<i>Impianto di Climatizzazione</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.IM.02</i>	<i>Impianto Ricambio Aria</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.IM.03</i>	<i>Impianto idrico sanitario</i>	<i>1:100</i>
<i>PV.IM.04</i>	<i>Scarichi</i>	<i>1:100</i>

Ritenuto di:

- procedere con la **modifica del contratto** con la R.T.I. costituita da: COSTRUZIONI METALLICHE (C.F./P.IVA 02149990729) mandataria - ELETTRIO 2000 SRL (C.F./P.IVA 01484760051) mandante la quale ha sottoscritto atto di sottomissione, che **eleva l'importo dei lavori di € 88.907,57 oltre iva al 10%** già compreso dello sconto da accordo quadro e proroga il tempo utile per l'esecuzione dei lavori definito per il 18.08.2025 alla data del 01.12.2025;

- dare atto che le risorse sono reperibili all'interno del QE nelle somme a disposizione allocate (come sopra descritto) sul capitolo 40093/36 denominato "Interventi di messa a norma impianti nido ALLENDE (fin fondi propri)", Missione/Programma12.01, Piano Finanziario 2.02.01.09.017 Interventi per l'infanzia e i minori e per asili nido;
- prendere atto che con PG 2025/224502 il RUP Ing. Salvatore Falbo ha recepito e autorizzato, apponendo propria firma digitale, la proposta del Direttore dei Lavori per l'approvazione della perizia di variante suppletiva al progetto in oggetto (la relazione protocollata riporta il medesimo errore materiale del contratto, ovvero viene indicato l'errato CIG DERIVATO B23654E1B2 anzichè quello corretto A06567667B).

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. 267/2000 ed in particolare gli artt. 107, 183, 191;
- il D.Lgs. 36/2023, art 120, comma 1, lett b), comma 2, comma 5, comma 7
- 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.

DETERMINA

1) di prendere atto dell'istanza del DL recepita e autorizzata con PG 2025/224502 in qualità di RUP del progetto “RISTRUTTURAZIONE NIDO ALLENDE IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI” per l'APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE TECNICA E SUPPLETIVA - MODIFICA NON SOSTANZIALE DEL CONTRATTO;

2) di approvare la variante e gli elaborati esecutivi di variante suppletiva in corso d'opera elencati in premessa che formano parte integrante del presente atto;

3) di **dare atto** che:

- l'approvazione della modifica del contratto 2 stipulato con con la R.T.I. costituita da: **COSTRUZIONI METALLICHE** (C.F./P.IVA 02149990729) mandataria - **ELETTRO 2000 SRL** (C.F./P.IVA 01484760051) mandante, per l'importo di € 312.626,70 oltre IVA 10% e così per complessivi € 343.889,37, CIG:A06567667B, eleva l'importo contrattuale a € 401.534,27 oltre IVA 10% (di cui € 10.000,00, per oneri della sicurezza) e così per complessivi € 441.687,70;

- la maggiore spesa contrattuale di € 88.907,57 oltre IVA 10%, per un totale di Euro 97.798,33 trova copertura nel capitolo 40093/36 denominato "Interventi di messa a norma impianti nido ALLENDE (fin fondi propri)";
- a seguito dell'aumento dell'importo dei lavori, cresce anche la quota dell'incentivo di € 1.778,15 per un totale di € 10.230,86, come stabilito nel regolamento **DISCIPLINA PER LA RIPARTIZIONE DEL FONDO INCENTIVANTE "FUNZIONI TECNICHE"** Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 , art. 45 al punto 6 *"In relazione ai lavori, nel caso di varianti in corso d'opera in aumento o interventi complementari, l'importo dell'incentivo impegnato viene ricalcolato sulla base del nuovo importo contrattuale, solo se tali varianti sono dettate da condizioni o elementi oggettivamente imprevedibili ed attestate dal RUP, e non derivanti da errori riconducibili al personale dipendente"*

4) di rideterminare il quadro economico di perizia di variante confermando l'importo complessivo di € 500.000,00, spesa prevista al cap 40093/36 denominato "Interventi di messa a norma impianti nido ALLENDE (fin fondi propri)", Missione/Programma 12.01, Piano Finanziario 2.02.01.09.017, utilizzando per l'aumento dei lavori e degli incentivi, le somme a disposizione allocate sui seguenti impegni

- 2025/2374 "prenotazione voce QE spese tecniche per CSE nido Allende ristrutturazione impianti idro-termo-sanitari" per € 2.211,01
- 2025/2375 "ex prenotazione voce QE spese tecniche per collaudo tecnico funzionale", per € 2.089,76
- 2025/2376 "prenotazione voce QE nuovo allacciamento enel nido Allende ristrutturazione impianti idro-termo-sanitari" cancellata da utilizzare per l'aumento del contratto dei lavori per € 15.000
- 2025/2377 voce "Imprevisti" per € 80.275,71 di cui € 78.497,56 per aumento contrattuale lavori ed € 1.778,15 per integrazione incentivo

apportando le conseguenti modifiche come da QE così rideterminato:

QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA	
LAVORI IN APPALTO	
opere edili di completamento	€ 227.970,68
impianto elettrico completamento	€ 47.737,03
impianto meccanico	€ 258.154,13
totale lavori in appalto	€ 533.861,84
ribasso contrattuale 26,66%	€ 142.327,57
totale opere ribassato	€ 391.534,27
oneri di sicurezza	€ 10.000,00
Nuovo Importo di Contratto	€ 401.534,27

SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA al 10%	€ 40.153,43
Incentivazione interna	€ 10.230,86
Spese tecniche per CSE + Oneri 4% + IVA 22%	€ 14.518,00
Collaudo Tecnico Funzionale Impianti	€ 6.344,00
Imprevisti	€ 27.219,44
TOTALE INTERVENTO	€ 98.465,73
	€ 500.000,00

5) di approvare la modifica del contratto 2 derivato da accordo quadro, stipulato con la R.T.I. costituita da: **COSTRUZIONI METALLICHE** (C.F./P.IVA 02149990729) - **ELETTRO 2000 SRL** (C.F./P.IVA 01484760051), stipulato il 11/02/2025 ed acquisito al PG 2025/53173 per un importo di aggiudicazione corrispondente ad € 312.626,70 oltre iva al 10% e CIG DERIVATO A06567667B, che aumenta l'importo contrattuale a € 401.534,27 oltre iva al 10%;

6) di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario per l'adeguamento del quadro economico progettuale.

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

IL DIRIGENTE

Ing. Salvatore Falbo

Estensore: Lisa Lusetti

SALVATORE
FALBO
22.10.2025
08:19:40
CEST

