

Proponente: A5.E
Proposta: 2025/1910
del 06/11/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1459
del 20/11/2025

SVILUPPO SOSTENIBILE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO "DUCATO ESTENSE" - "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE – PARCO E GIARDINO SEGRETO" - CUP J82C17000320001: QUARTA APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE DI DETTAGLIO E DI ASSESTAMENTO FINALE EX ART. 149 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016, RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

OGGETTO: PIANO STRALCIO “CULTURA E TURISMO” FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO “DUCATO ESTENSE” - “INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE – PARCO E GIARDINO SEGRETO” - CUP J82C17000320001: QUARTA APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE DI DETTAGLIO E DI ASSESTAMENTO FINALE EX ART. 149 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016, RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

IL 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, successivamente aggiornata con deliberazione CC n. 193 del 13/10/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati, successivamente aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 165 del 21/07/2025 e con deliberazione CC n. 193 del 13/10/2025;
- 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., successivamente aggiornato con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 26/06/2025;
- con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con delibera GC n. 12 del 30/1/2025 e con delibera GC n. 209 del 09/10/2025;
- con provvedimento del Sindaco PG/2025/35014 del 10/02/2025 si è disposta l’attribuzione dell’incarico dirigenziale all’arch. Massimo Magnani di Coordinatore dell’Area Sviluppo Sostenibile;
- il Responsabile Unico del Procedimento dell’intervento in oggetto, ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è individuato come dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche nella figura del dirigente arch. Massimo Magnani.

Visto:

- la deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) n. 3 del 01.05.2016 (G.U. n. 189 del 13.08.2016) con cui è stato approvato il Piano Stralcio "Cultura e Turismo", all’interno del quale è previsto l’intervento di interesse interprovinciale n. 30 “Ducato Estense” per l’importo complessivo di € 70.000.000,00
- la Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 228 del 01/12/2016 con cui è stato approvato lo schema di Disciplinare regolante i rapporti tra il Segretario Generale – Servizio II del MiBACT, responsabile dell’attuazione del Piano Stralcio, e il Comune di Reggio Emilia per l’attuazione degli interventi compresi all’interno dell’intervento n. 30 denominato “Ducato Estense”, successivamente sottoscritto in data 07/12/2016 PG n° 2016/91458, e con cui si è preso atto del dettaglio degli interventi:
 - Il Restauro architettonico-paesaggistico e riqualificazione funzionale del Bene Culturale “**Mauriziano**” per l’importo complessivo di € **700.000,00**;
 - Il Restauro architettonico e riqualificazione funzionale del Bene Culturale “**Passeggiata Settecentesca**” per l’importo complessivo di € **4.300.000,00**;
 - Il Restauro architettonico-paesaggistico e riqualificazione funzionale del Bene Culturale “**Reggia di Rivalta**” per l’importo complessivo di € **8.800.000,00**, suddiviso nei due interventi “Palazzo” e “Parco e giardino segreto”.

Visto inoltre:

- la determinazione dirigenziale RUD n. 2021/1169 con cui, a seguito di procedura negoziata, sono stati affidati i LAVORI DI PROGETTO “DUCATO ESTENSE” - INTERVENTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO - CODICE C.U.P. J82C17000320001, INSERITO ALL'INTERNO del PIANO STRALCIO “CULTURA E TURISMO”, FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020, PROGETTO “DUCATO ESTENSE” all'operatore economico MANELLI IMPRESA S.R.L., con sede a Monopoli (BA) in Via C. Cancelli, 11 (C.F./P.IVA 06746680724), per l'importo di € 4.563.236,38 IVA esclusa;
- il conseguente Contratto di appalto Reg contratti n. 08 del 02/02/2022 tra Arch. Massimo Magnani, dirigente dell' “Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali” del Comune di Reggio Emilia e Sig.Onofrio Manelli, legale rappresentante della ditta MANELLI IMPRESA S.R.L.;
- il Verbale di consegna dei lavori PG 33379 del 08/02/2022 con il quale il Direttore dei lavori arch. Giampaolo Lenarduzzi ha consegnato i lavori all'operatore economico MANELLI IMPRESA S.R.L., previa convocazione della ditta a mezzo pec del 04/02/2022;
- la Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2022/1160 con cui è stata approvata la Modifica contrattuale di dettaglio n. 1 ai sensi dell'art. 149, comma 1 del D.lgs. 50/2016 nell'importo di € 428.168,06 e a cui ha fatto seguito la sottoscrizione di atto aggiuntivo al contratto iniziale al rep.contratti del Comune di Reggio Emilia n.37 del 25/05/2023;
- la Comunicazione dell'operatore economico MANELLI IMPRESA SRL, in atti al PG 56688 del 27/02/2023, con la quale dichiarava l'avvenuta variazione della forma societaria in MANELLI IMPRESA SPA, con atto a cura del notaio Dott.ssa Gisella Simone del Distretto Notarile di Bari, Repertorio n. 35620 - Raccolta n.16628, Registrazione n. 6343\1T del 14/02/2023 - conseguentemente alla trasformazione, la Società per Azioni, così costituita, subentra in tutti i rapporti giuridici facenti capo alla società trasformata, assumendone tutti i diritti ed oneri, senza limitazioni e/o soluzioni di continuità ad ogni effetto, volturando a nome della società Manelli Impresa Spa tutti i rapporti in precedenza costituiti a nome della Manelli Impresa Srl;
- la Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2023/766 con cui è stata approvata la modifica contrattuale di dettaglio n. 2 ai sensi dell'art.149, comma 1 del Dlgs 50/2016, non comportante variazioni all'importo del contratto d'appalto Reg n. 08/2022;
- la Determina Dirigenziale R.U.D. 2023/1464 (successivamente rettificata con Determina dirigenziale R.U.A.D. 163 del 30/01/2024) con cui è stata approvata la variante n. 3 ai sensi dell'art.149, comma 2 D.lgs 50/2016, nell'importo di € 239.700,00 oltre IVA 10%, a cui ha fatto seguito la sottoscrizione, con riserva, dell'Atto di sottomissione n.5 (approvato con RUAD 166 del 30/01/2024) e successivamente sottoscritto dal Dirigente e RUP dell'intervento agli atti della stazione appaltante con PG.32629/2024.
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2023/294 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 1, nell'importo di € 90.318,88;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2023/1127 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 2, nell'importo di € 73.384,54 e per la quota parte della revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 3 nell'importo di € 22.766,41;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2024/499 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla quota parte della revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 3, nell'importo di € 160.567,82 e per la quota parte della revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 4 nell'importo di € 107.665,30;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2024/754 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 5, nell'importo di € 160.971,17;

- la Determinazione Dirigenziale RUD 2024/1187 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 4 e n. 6, nell'importo di € 155.710,78;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2025/1062 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 7, nell'importo di € 106.596,00.

Vista la determina dirigenziale RUD 2025/1358 che ha rideterminato il quadro economico dell'intervento, come indicato all'Allegato 1 al presente atto, attestando l'importo di contratto per l'intervento in oggetto, a seguito delle modifiche sopra elencate, in euro 6.109.085,34 oltre IVA;

Vista la determina dirigenziale RUD n. 2021/1443 con cui è stato affidato, tramite procedura aperta, il servizio di DIREZIONE LAVORI, MISURAZIONE E CONTABILITA', ASSISTENZA AL COLLAUDO al RTP costituito da F&M INGEGNERIA S.p.A. (Mandatario) C.F./P.I. 02916640275 - OPEN FABRIC Società Unipersonale (Mandante) C.F. 267399200 P.I. NL267399200B01 - Dott. BALDI GIUSEPPE (Mandante) C.F. BLDGPP67A29H223F P.I. 01721000352.

Visto l'art. 149 comma 1 del Dlgs 50/2016 in merito agli *"interventi disposti dal direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati, che non modificano qualitativamente l'opera e che non comportino una variazione in aumento o in diminuzione superiore al venti per cento del valore di ogni singola categoria di lavorazione, nel limite del dieci per cento dell'importo complessivo contrattuale, qualora vi sia disponibilità finanziaria nel quadro economico tra le somme a disposizione della stazione appaltante"*.

Dato atto che:

- Il Direttore dei lavori ha trasmesso al RUP richieste PG n. 2024/36461 e PG n. 2024/54042 di istanza preventiva per ammissibilità e autorizzazione alla redazione di modifica di dettaglio n. 4 ai sensi dell'art. 149 Comma 1 del D. Lgs. 50/2016, precisando che tali modifiche non comportano variazioni dell'importo contrattuale;
- il RUP ha inviato al Segretariato Generale – Servizi Servizio Generale Il MiBACT, soggetto finanziatore dell'intervento, richiesta PG n. 2024/36863 di valutazione e presa d'atto ai fini dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante delle suddette modifiche di dettaglio n.4 in corso d'opera ai sensi dell'art. 149 comma 1 Dlgs. 50/2016;
- il RUP ha trasmesso al direttore dei lavori arch. Giampaolo Lenarduzzi, a mezzo pec PG n. 2024/36296 l'autorizzazione alla redazione delle suddette modifiche;
- con nota agli atti di PG n. 2024/44194 il Ministero ha preso atto della sopra citata istanza;

Dato atto inoltre che:

- a seguito dei ritardi accumulati dall'impresa esecutrice nella realizzazione delle opere in appalto - ritardi accertati nella documentazione tecnico-amministrativa dell'appalto (Certificato di Ultimazione dei Lavori del del 25/06/2025 in atti di PG167031 in pari data) e imputabili esclusivamente alla stessa -, si è reso necessario da parte della Direzione Lavori, in accordo con la Stazione Appaltante, un aggiornamento non sostanziale dei contenuti della modifica di dettaglio in corso d'opera n.4 che ha comportato una variazione dell'importo contrattuale in riduzione;
- con comunicazioni in atti al PG n. 2025/244289, PG n. 2025/244398 e PG n. 2024/54052, il soggetto incaricato del servizio di predisposizione progettuale della modifica di dettaglio da eseguire in corso d'opera ai sensi dell'art 149 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e direttore dei lavori arch. Giampaolo Lenarduzzi:

- ha trasmesso i seguenti elaborati:

codice tavola	Titolo elaborati
	ISTANZA

	Bozza atto di sottomissione
PE.P.01var4	1237_Quadro comparativo
PE.P.02var4	Quadro economico lavori
Allegato 1	OdS13
Allegato 2	OdS22
Allegato 3	OdS23
Allegato 4	OdS26
Allegato 5	Relazione PV4_Soprintendenza
Allegato 6	Relazione calcolo ampliamento fondazioni
Allegato 7	Quadro incidenza manodopera
Allegato 8	Certificato settembre 2025
PE.E.arch.PV4	Relazione descrittiva
Allegato 9	RIV-PE_Earch06_4
Allegato 10	RIV-PE_Opere_Escluse
Allegato 11	PE_Earch12_11c
Allegato 12	PE_E_ie_01_i
Allegato 13	PE_E_ie_02_i
Allegato 14	PE_E_ie_04_i

- ha attestato che:

(i) per effetto dell'Ordine di Servizio n. 26, le opere in appalto sono state ridotte di € 97.960,48;

(ii) a seguito del riconoscimento di maggiori opere elettriche eseguite, sono individuate ulteriori opere per l'importo di € 40.936,58;

(iii) per ulteriori opere eseguite per modifiche di dettaglio, viene riconosciuto l'ulteriore importo di € 27.051,67;

(iv) sono eliminate le ore in economia per l'importo di € 30.114,76;

(v) si rileva una detrazione di € 60.086,99 dall'importo contrattuale;

(vi) l'importo contrattuale passa da euro **6.109.085,34** (Atto di sottomissione n. 9, in atti di PG 183911/2025) a euro **6.048.998,35**.

Visto:

- la nota agli atti di PG n. 2024/53337 con la quale la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha espresso l'autorizzazione, per quanto di competenza, ai lavori di cui all'istanza sopra citata;

- la "Verifica ai fini della validazione" ai sensi dell'articolo 26 comma 6 lettera d) del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, inerente la modifica di dettaglio n. 4 redatta ai sensi dell'art. 149 comma 1 del Dlgs 50/2016, PG n. 2025/263049 del 06/11/2025;

- la "Validazione ai sensi dell'articolo 26 comma 8 del Codice" inerente la modifica di dettaglio n. 4 redatta ai sensi dell'art. 149 comma 1 del Dlgs 50/2016, PG n. 2025/263372 del 07/11/2025, a firma del Responsabile Unico del Procedimento arch. Massimo Magnani.

Dato atto che dalla documentazione tecnica sopra elencata si evince che le modifiche di dettaglio in oggetto:

- non modificano qualitativamente l'opera;

- comportano una variazioni dell'importo contrattuale in detrazione per un importo di € 60.086,99 inferiore al 10% dell'importo contrattuale;

- tali modifiche non comportano un aumento o una riduzione superiore al 20% del valore delle singole categorie di lavorazione e ricadono pertanto nella fattispecie prevista dall'articolo 106 comma 12 del D. Lgs. 50/2016;

- pertanto le modifiche in oggetto ricadono nella fattispecie prevista all'art. 149 Comma 1 del D. Lgs. 50/2016;

Dato inoltre atto che:

- il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori resta invariato.

Dato altresì atto che:

- con nota in atti di PG 244975/2025 del 14/10/2025 sono stati trasmessi all'impresa Manelli spa gli elaborati di modifica per presa visione, comprensivi dell'atto di sottomissione da sottoscrivere;

- ad oggi non è pervenuta alcuna comunicazione da parte dell'impresa in merito ai contenuti della modifica e non è stato trasmesso l'atto di sottomissione sottoscritto;

- con successivo atto si provvederà all'approvazione dell'atto di sottomissione derivante dal suddetto decremento di importo contrattuale, il cui schema viene comunque allegato (allegato 3) ed approvato con il presente atto.

Dato infine atto che:

- le risorse economiche recuperate con la detrazione contrattuale per un importo di euro 60.086,99 oltre IVA verranno re-iscritte nel quadro economico dell'intervento (quadro B somme a disposizione) alla voce B.3 servizi e fornitura per la realizzazione di opere di completamento e valorizzazione del suddetto intervento volte a migliorare la fruibilità pubblica, la qualità architettonica nonché la tutela del bene culturale.

Ritenuto, per quanto sopra esposto:

- di procedere, nonostante l'inerzia dell'impresa esecutrice, alla approvazione della modifica di dettaglio n. 4 in oggetto in quanto sussistono tutti i presupposti di legge e d'interesse pubblico;

- di approvare gli elaborati tecnici delle modifiche di dettaglio n. 4 ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 149 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, conservati agli atti di ufficio PG n. 2025/244289, PG n. 2025/244398;

- di approvare lo schema di atto di sottomissione allegato al presente provvedimento, dando atto che con successivo provvedimento verrà approvato l'atto di sottomissione firmato per accettazione dall'appaltatore;

- di rideterminare il quadro economico di intervento, come indicato all'Allegato 2.

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 18.08.2000 ed in particolare gli artt 107, 183, 191, 192;

- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune.

- il D.Lgs. 50/2016

D E T E R M I N A

Per motivazioni e con le modalità su esposte, qui richiamate

1. di approvare, in relazione all'intervento PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO "DUCATO ESTENSE" - "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE – PARCO E GIARDINO SEGRETO" - CUP J82C17000320001, gli elaborati tecnici delle modifiche di dettaglio n. 4 da eseguire in corso d'opera ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 149 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, come in premessa elencati e non materialmente allegati al presente atto ma conservati agli atti di ufficio al fascicolo PG n. 2025/244289, PG n. 2025/244398;

2. di dare atto che a seguito delle modifiche di dettaglio di cui al punto 1, l'importo del contratto d'appalto Reg n. 08/2022 relativo all'intervento PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO "DUCATO ESTENSE" - "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE – PARCO E GIARDINO SEGRETO" - CUP J82C17000320001, CIG 8751031B39, verrà detratto di € 60.086,99 oltre IVA 10%, e così per un totale di € 66.095,69 IVA compresa portando l'importo contrattuale ad euro 6.048.998,35 oltre iva;

3. di dare atto il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori resta invariato;

4. di approvare lo schema di atto di sottomissione allegato parte integrante al presente provvedimento, dando atto che con successivo provvedimento verrà approvato l'atto di sottomissione firmato per accettazione dall'appaltatore;

5. di rideterminare il quadro economico dell'intervento PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020: PROGETTO "DUCATO ESTENSE"- INTERVENTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO-CODICE C.U.P. J82C17000320001, nel rispetto dell'importo complessivo di € 7.598.368,90 come indicato nell'Allegato 2 parte integrante del presente atto.

6. di variare, per effetto della rideterminazione di quadro economico di cui al punto 5, gli impegni registrati con imputazione alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.10.999 del Bilancio 2025 - 2027, al capitolo 40124/02 del PEG 2025-27, denominato "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO (VEGG.QUOTA PARTE CAP.E.9226 ART.1)", codice progetto T_07101, centro di costo 0232, riducendo gli impegni assunti per la Voce Lavori del Quadro Economico, e relative aliquote IVA, per complessivi € 66.095,69, ed aumentando per pari importo gli impegni e le prenotazioni d'impegno assunte per la voce servizi e forniture, come da tabella che segue:

Impegno	Oggetto Impegno/ Prenotazione	Variazione su Impegno / Prenotazione
U.2025/1381	(Q.P. AGGIUDICAZIONE LAVORI IN APPALTO IVA 10% COMPRESA) INTERVENTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE : PARCO E GIARDINO SEGRETO	-66.095,63
U.2025/6923	VOCE Q.E. LAVORI IN APPALTO IVA 10% COMPRESA. INTERVENTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO - IMPEGNO PER ALLINEAMENTO IMPEGNI ALLE VOCI DEL QUADRO ECONOMICO	- 0,06
U.2025/1315	INTERVENTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE : PARCO E GIARDINO SEGRETO (VEGG. ACC. 2022/49)_ VOCE DEL Q.E. SERVIZI E FORNITURE (a seguito di ridetermina del q.e.)	+ 66.095,69

7. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012, all'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;

8. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/00;

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

Il Dirigente