

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, esteso di un anno con Determina Dirigenziale RUAD 43 del 14/01/2025, e contestuale impegno di spesa e stipula di “ordine di servizio” :

MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERI ZONA SUD - EST 2025

Cod. Prog.: 2025_PG_429701 (106.085,04 €)

Cap. spesa : 40161

Cod. CIG accordo quadro : 8743104DA7

CUP :

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Reggio Emilia, li 16 Ottobre 2025

I PROGETTISTI

Arch. Giovanni Gherpelli

Geom. Marco Salsi

Geom. Silvana Vinci

Dirigente del Servizio e R.U.P.
Ing. Salvatore Falbo

1.0 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;
 - ESTENSIONE dell' accordo quadro di un anno con Determina Dirigenziale RUAD 43 del 14/01/2025;

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa ed a stipulare "l'ordine di servizio / contratto applicativo" relativamente ai lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERI della zona Sud-Est per il 2025.

Le strutture cimiteriali interessate riguardano:

- a.1_Cimitero di Gavasseto
- a.2_Cimitero di Marmirolo
- a.3_Cimitero di Roncadella
- a.4_Cimitero di Coviolo Nuovo
- a.5_Cimitero di Rivalta

2.0 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le opere individuate nel presente progetto e definite nel Computo metrico allegato, prevedono principalmente diverse manutenzioni Straordinarie in ambiti degli immobili cimiteriali della zona Sud-Est attraverso i seguenti interventi primari :

- ◆ Opere varie di manutenzione delle coperture;
- ◆ Manutenzione degli intonaci e tinteggi degli spazi pubblici e dei servizi igienici;
- ◆ Opere varie di miglioria e adeguamento dell' impiantistica elettrica e illuminazione;

2.1 CIMITERO DI GAVASSETO

In questo cimitero si rende necessario procedere per risolvere alcuni problemi di infiltrazione piovana dalle coperture. A seguito della pioggia, si riscontrano infatti frequenti perdite diffuse all'interno della struttura. Gli interventi saranno volti alla sostituzione delle tegole ammalorate esistenti soprattutto nelle zone più critiche, nonché lavori accessori sulle lattonerie esterne (pluviali e gronde) e le parti di fissaggio da verificare e/o sostituire (gomiti, selle, giunti, supporti e collari, utilizzati per collegare e fissare i vari elementi del sistema). Saranno altresì attivati alcuni lavori di riqualificazione sugli intonaci e la tinteggiatura delle pareti dei servizi igienici e di diversi spazi interni. L'impiantistica elettrica sarà' mantenuta con opere di miglioria e adeguamenti vari sulle linee elettriche e sulle componenti di illuminazione.

2.2 CIMITERO DI MARMIROLO

In questo cimitero si rende necessario procedere per risolvere alcuni problemi di infiltrazione piovana dalle coperture. A seguito della pioggia, si riscontrano infatti frequenti perdite diffuse all'interno della struttura. Gli interventi saranno volti alla sostituzione delle tegole ammalorate esistenti soprattutto nelle zone più critiche, nonché lavori accessori sulle lattonerie esterne (pluviali e gronde) e le parti di fissaggio da verificare e/o sostituire (gomiti, selle, giunti, supporti e collari, utilizzati per collegare e fissare i vari elementi del sistema).

Saranno altresì attivati alcuni lavori di riqualificazione sugli intonaci e la tinteggiatura delle pareti dei servizi igienici e di diversi spazi interni. L'impiantistica elettrica sarà' mantenuta

con opere di miglioria e adeguamenti vari sulle linee elettriche e sulle componenti di illuminazione.

2.3 CIMITERO DI RONCADELLA

In questo cimitero si rende necessario procedere per risolvere alcuni problemi di infiltrazione piovana dalle coperture. A seguito della pioggia, si riscontrano infatti frequenti perdite diffuse all'interno della struttura. Gli interventi saranno volti alla sostituzione delle tegole ammalorate esistenti soprattutto nelle zone più critiche, nonché lavori accessori sulle lattonerie esterne (pluviali e gronde) e le parti di fissaggio da verificare e/o sostituire (gomiti, selle, giunti, supporti e collari, utilizzati per collegare e fissare i vari elementi del sistema).

Saranno altresì attivati alcuni lavori di riqualificazione sugli intonaci e la tinteggiatura delle pareti dei servizi igienici e di diversi spazi interni. L'impiantistica elettrica sarà' mantenuta con opere di miglioria e adeguamenti vari sulle linee elettriche e sulle componenti di illuminazione.

2.4 CIMITERO NUOVO SUBURBANO DI COVILO

Sono previste alcune opere edili di miglioria degli spazi interni delle camere ardenti, i locali autopsia e la vestizione dei defunti per conferire ai luoghi un idoneo decoro e una necessaria salubrità'. Sono stati individuati alcuni interventi per risolvere anche problemi di infiltrazione piovana dalle coperture. A seguito della pioggia, si riscontrano infatti frequenti perdite diffuse all'interno della struttura. Gli interventi saranno volti alla sostituzione delle tegole ammalorate esistenti soprattutto nelle zone più critiche, nonché lavori accessori sulle lattonerie esterne (pluviali e gronde) e le parti di fissaggio da verificare e/o sostituire (gomiti, selle, giunti, supporti e collari, utilizzati per collegare e fissare i vari elementi del sistema).

Saranno altresì attivati alcuni lavori di riqualificazione sugli intonaci e la tinteggiatura delle pareti dei servizi igienici e di diversi spazi interni. L'impiantistica elettrica sarà' mantenuta con opere di miglioria e adeguamenti vari sulle linee elettriche e sulle componenti di illuminazione ivi compreso la posa di nuovi punti luce, quadri di comando e sezionamento, interruttori differenziali, prese e canalizzazioni.

2.5 CIMITERO DI RIVALTA

In questo cimitero si rende necessario procedere per risolvere alcuni problemi di infiltrazione piovana dalle coperture. A seguito della pioggia, si riscontrano infatti frequenti perdite diffuse all'interno soprattutto della zona vecchia. Gli interventi saranno volti alla sostituzione delle tegole ammalorate esistenti soprattutto nelle zone più critiche, nonché lavori accessori sulle lattonerie esterne (pluviali e gronde) e le parti di fissaggio da verificare e/o sostituire (gomiti, selle, giunti, supporti e collari, utilizzati per collegare e fissare i vari elementi del sistema).

Saranno altresì attivati alcuni lavori di riqualificazione sugli intonaci, controsoffitti corridoi e la tinteggiatura delle pareti dei servizi igienici nonché' di diversi spazi interni. L'impiantistica elettrica inoltre sarà mantenuta con opere di migioria e adeguamenti vari sulle linee elettriche e sulle componenti di illuminazione.

3. QUANTIFICAZIONE E COMPLESSITÀ' DEGLI INTERVENTI

In considerazione di quanto previsto nel citato progetto sono state individuate diverse lavorazioni e interventi anche a seguito di sopralluoghi in loco con i referenti della struttura.

L'importo complessivo dei lavori e delle opere che ammonta ad € **84.174,00** oltre I.V.A. tiene conto anche degli oneri per la sicurezza che non saranno 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 2025.

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) non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere. Qualora si verificasse la possibilità che sia coinvolta una seconda ditta per lo svolgimento di alcune lavorazioni, si provvederà ad affidare l'incarico di Coordinatore per la sicurezza ad un tecnico abilitato, alla redazione della documentazione necessaria ed alla redazione del Piano di coordinamento e sicurezza.

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 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 estimativo;
- Elenco prezzi;(vedasi l'elenco prezzi regionale 2025);
- Quadro economico riepilogativo;
- elaborati grafici;
- schema di DUVRI;

- schema ordine di servizio/contratto applicativo

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 € 106.085,04 I.V.A. compresa, così ripartito:

FABBRICATO	Importo	Oneri sicurezza	TOTALE
a.1) Cimitero Gavasseto	€ 20.000,00	€ 500,00	€ 20.500,00
a.2) Cimitero di Marmiolo	€ 25.000,00	€ 1.000,00	€ 26.000,00
a.3) Cimitero di Roncadella	€ 20.000,00	€ 500,00	€ 20.500,00
a.4) Cimitero coviolo nuovo	€ 25.000,00	€ 1.000,00	€ 26.000,00
a.5) Cimitero Rivalta	€ 20.000,00	€ 500,00	€ 25.000,00
totale appalto	€ 110.000,00	€ 3.500,00	
a dedurre ribasso d'asta accordo quadro del 26,66%	€ 29.326,00		
importo netto opere	€ 80.674,00		
Oneri di Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 3.500,00		

totale opere	€ 84.174,00		
somme a disposizione			
Iva 22% sulle opere			€ 18.518,28
Incentivo tecnico ex art. 113 d.lgs 50/2016			€ 2.270,00
Imprevisti e arrotondamento (iva compresa)			€ 1.122,76
Totale somme a disposizione			€ 21.911,04
Totale			€ 106.085,04

8. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

L'importo complessivo di **€ 106.085,04** IVA compresa, trova copertura al **Capitolo** di spesa del bilancio **2025** per la Manutenzione Straordinaria come segue:

- cap. 40161 **€ 106.085,04** (MS Cimiteri)

il tutto finanziato mediante contributo comunale, del PEG 2025, Cod. Progetto 2025_PG_429701.

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori verranno affidati in appalto mediante Accordo Quadro

precedentemente stipulato con l'RTI, redigendo apposito contratto applicativo/ordine di servizio da stipulare a mezzo scrittura privata

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 **MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERI ZONA SUD-EST 25- Reggio Emilia**, per un importo complessivo di € 125.000,00 i.v.a. compresa.
- 2) di impegnare, ai sensi dell’art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sul capitolo di bilancio cap. 40161 per € 125.000,00 (MS CIMITERI) finanziati mediante contributo comunale, del PEG 2025, Cod. Progetto 2025_PG_429701, la somma complessiva di € **106.085,04** di cui:
 - € 84.174,00 per lavori, comprensivi di € 3.500,00 per oneri di sicurezza oltre IVA 22%;
 - € 21.911,04 per somme a disposizione;
- 3) di approvare lo schema di “Ordine di Servizio” allegato per l’esecuzione degli interventi sopra descritti;



- 4) di affidare i lavori indicati in oggetto, all'operatore economico aggiudicatario della zona Sud-Est, R.T.I. costituita da: COSTRUZIONI METALLICHE (C.F./P.IVA 02149990729) mandataria - ELETTRON 2000 SRL (C.F./P.IVA 01484760051) mandante, dell' accordo quadro, come risulta dalla Determinazione Dirigenziale del Servizio Appalti e Contratti R.U.A.D n. 1215 del 23.07.2021 esteso di un anno con Determina Dirigenziale RUAD 43 del 14/01/2025, e contestuale impegno di spesa e stipula di "ordine di servizio