

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CIMITERI - ANNO 2025 ZONE NORD OVEST

CIMITERO DI RONCOCESI - CIMITERO DI SAN BARTOLOMEO

CIMITERO DI PIEVE MOLENA - CIMITERO DI SESSO

Codice progetto 2025 _PG_429701 Capitolo 40161



RELAZIONE TECNICA

IL PROGETTISTA

ing. Matteo Tanzi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

ing. Salvatore Falbo

I COLLABORATORI

dott. arch. Cinzia Romanini

geom. Ilaria Felici

Reggio Emilia, lì Ottobre 2025

INDICE GENERALE

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE

2.0 CIMITERO DI RONCOCESI - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

3.0 CIMITERO DI SAN BARTOLOMEO - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

4.0 CIMITERO DI SESSO – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

5.0 CIMITERO DI PIEVE MODOLENA

6.0 QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI

7.0 ATTESTAZIONI

8.0 FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

9.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

10.0 CONCLUSIONI

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE

Il presente progetto consiste nell'esecuzione di quattro interventi distinti:

- 1_ *Cimitero di Roncocesi*
Si prevede un intervento di consolidamento in fondazione.
- 2_ *Cimitero di San Bartolomeo*
Si prevede un intervento di chiusura loculi e posa in opera di dissuasori per piccioni.
- 3_ *Cimitero di Pieve Modolena*
Intervento in copertura per infiltrazioni.
- 4_ *Cimitero di Sesso*
Si prevede il proseguimento degli interventi di ripasso/sistemazione su porzione del manto di copertura

Premesso che:

- Con Determinazione 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 Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. n. 1829 del 09/11/2021 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 territoriale nord-ovest all'operatore economico Consorzio Innova soc. coop. con sede a Bologna in via Papini, 18, che indicava quale consorziata esecutrice Coopservice soc. coop. p. a., stante il ribasso percentuale offerto del 23,94% sull'importo a base di gara di € 2.795.657,16 (IVA esclusa). CIG: 88459347A9
- in data 01/03/2022 è stato stipulato il contratto di Accordo Quadro con nr. 15 di Registro Contratti;
- Con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 43 del 14/01/2025, ai sensi dell'art. 4 del capitolato speciale di appalto, è stata estesa temporaneamente la durata del contratto di Accordo Quadro fino al 24/02/2026

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa per i lavori di manutenzione straordinaria Cimiteri per l'anno 2025 per un importo complessivo di € 75.000,00, procedendo quindi ad affidarli in appalto mediante contratto applicativo da stipulare con il CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351) nell'ambito dell'Accordo Quadro sopra citato.

2.0 CIMITERO DI RONCOCESI IN VIA VILLANA

Il complesso cimiteriale catastalmente individuato al foglio 42 mappali B e 469 è stato costruito nel 1866 e successivamente oggetto di ampliamenti.

Le mutate condizioni climatiche degli ultimi anni caratterizzate da estati torride con alto grado di siccità ed inverni rigidi e piovosi oltre la media, hanno originato movimentazioni del terreno sottostante il cimitero con conseguenti flessurazioni e cedimenti strutturali sui quali si è intervenuti con una prima opera nel 2018 mediante l'infissione di n. 7 micropali interrati alla base delle fondazioni nella zona del muro di cinta in prossimità della cappella, successivamente i cedimenti hanno interessato una zona angolare sulla quale si interviene con il presente progetto.

L'analisi strutturale ha evidenziato la necessità della posa in opera di 10 pali da interrare fino al raggiungimento della portata limite previa realizzazione delle opere da cantiere idonee per la palificazione, è prevista inoltre l'esecuzione di una nuova trave in CA di collegamento tra la testa dei pali e ammorsata alle fondazioni esistenti.

Successivamente al posizionamento dei pali sono in programma gli interventi di ripristino e sistemazione delle zone lesionate mediante spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo del muro in prossimità delle lesioni, la riparazione delle stesse eseguite con coli di miscela legante costituita da calce, sabbia fine o polvere di marmo o con altri prodotti compatibili. Sarà quindi posto in opera l'intonaco civile ed infine tinteggio a calce delle superfici.

Tutto quanto è dettagliatamente descritto nel computo metrico allegato.





3.0 CIMITERO DI SAN BARTOLOMEO VIA FREDDI

Il Cimitero di San Bartolomeo è ubicato in via Dante Freddi nella frazione di San Bartolomeo, periferia Ovest del comune capoluogo di provincia; si trova in un'area ancora prettamente agricola anche se negli ultimi anni la frazione ha visto un incremento di nuove lotizzazioni e quindi della popolazione.

A seguito delle numerose segnalazioni ricevute circa la presenza di volatili, in particolare piccioni, all'interno del cimitero e dei conseguenti disagi igienico-sanitari e di decoro, si è ritenuto necessario predisporre interventi mirati a impedire l'accesso e la sosta degli stessi nelle aree maggiormente interessate.

L'intervento in oggetto prevede l'installazione di dissuasori con puntali metallici nelle zone individuate durante i sopralluoghi (cornicioni, sporgenze e tiranti) che attualmente risultano essere idonee alla sosta dei volatili. E' inoltre prevista la chiusura di loculi con rete metallica zincata a maglia fine fissata alla muratura mediante tasselli per impedire l'accesso dei volatili alle cavità e negli spazi vuoti. I materiali impiegati risulteranno resistenti agli agenti atmosferici al fine di garantire durata e funzionalità nel tempo e saranno utili per consentire di ridurre sensibilmente la presenza dei volatili tutelando l'igiene, il decoro dei luoghi e preservando la conservazione delle strutture.



4.0 CIMITERO DI SESSO VIA MISELLI

Sesso è una frazione storica del comune di Reggio Emilia, oggi propaggine settentrionale dell'area urbana del capoluogo. La frazione di Sesso è collocata sulla ex strada statale 63 per Cadelbosco, l'antica radiale romana che collegava Regium Lepidi (Reggio) a Brixellum (Brescello) e Brixia (Brescia).

Il Cimitero è situato nell'area nord appena fuori dal piccolo centro della frazione.

L'intervento interessa una porzione di copertura, in prosecuzione degli interventi già avviati negli anni scorsi. La copertura oggetto di intervento presenta uno slittamento importante di coppi che causa poi infiltrazioni d'acqua piovana sia nei solai che nei muri sottostanti con successivi distacchi di intonaci nelle zone di camminamento. Inoltre si possono notare diversi coppi rotti e anche il colmo che presenta situazioni di discontinuità.



I lavori in progetto consistono nell'esecuzione di una manutenzione straordinaria di alcune falde, dove si sono verificate diverse infiltrazioni d'acqua e dove i coppi sono slittati fino ad arrivare, in alcuni punti, oltre la grondaia.

Nel dettaglio si procederà alla rimozione dei coppi rotti, nella ripassatura di tutto il manto di copertura, con sostituzione di tutti gli elementi che risultano ammalorati allo scopo di ripristinare l'impermeabilizzazione del tetto.

Tutto quanto è dettagliatamente descritto nel computo metrico allegato.

5.0 CIMITERO DI PIEVE MOLENA

Intervento in copertura volto a risolvere problematiche di infiltrazioni di acqua piovana che creano danni ai loculi sottostanti.



6.0 QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI

La spesa totale per gli interventi in oggetto ammonta complessivamente ad **€ 75.000,00 I.V.A. compresa**. I prezzi ed il relativo compunto metrico estimativo redatto per il progetto di manutenzione straordinaria Cimiteri 2025 è suddiviso in n. 2 parti sono stati presi dal prezzario della Regione Emilia Romagna aggiornato all'annualità 2025 ai sensi della Deliberazione di Giunta regionale n. 462 del 27/03/2023, quando presenti ed in parte integrati con nuovi prezzi concordati preventivamente con la ditta appaltatrice.

Gli importi sono già al netto del ribasso contrattuale del 23,94%.

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAODINARIA CIMITERI 2025 Accordo Quadro – CONTRATTO APPLICATIVO 25

Lavori in appalto:		Valore sconto
Cimitero Roncocesi	ovest	€ 19.071,35
Cimitero San Bartolomeo	ovest	€ 3.650,44

Cimitero di Sesso	nord	€ 20.536,23
Cimitero di Pieve Modolena	ovest	€ 1.749,38
<i>Oneri alla sicurezza</i>		€ 11.618,88
<i>Totale in appalto</i>		€ 56.626,28
Somme a disposizione:		
iva sui lavori 22%		€ 12.457,78
Spese tecniche (prog. Strutturale, DO, CSE cimitero Roncocesi)		€ 4.408,02
Incentivo art. 45 d.lgs 36/2023		€ 1.132,53
Imprevisti e arrotondamento		€ 375,39
<i>Totale a disposizione</i>		€ 18.373,72
TOTALE		€ 75.000,00

7.0 ATTESTAZIONI

SI ATTESTA CHE:

- il progetto è stato redatto in conformità all'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- **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;
- Ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 16 della L. 662/96 si attesta che i **lavori previsti sono conformi alle vigenti norme** urbanistiche, edilizie, sulle barriere architettoniche e che, trattandosi di manutenzione straordinaria, le opere ivi previste non assumono alcun rilievo, o comunque non modificano lo stato di fatto preesistente, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale o paesaggistico;
- il progetto prevede lavori che ricadono interamente su aree di proprietà comunale e che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- Con riferimento alla rilevanza ai fini della **contabilità ambientale**, si dichiara che le opere in oggetto NON rientrano tra gli interventi da contabilizzare ai fini della contabilità ambientale;

- I lavori rientrano nell'applicazione del comma 3, dell'art. 90 Titolo IV del D.lgs 81/2008 in quanto sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere;
- Si dà atto che i lavori **non comporteranno spese di gestione** nel biennio successivo all'ultimazione dei lavori in quanto trattasi prevalentemente di opere di sistemazione o manutenzione straordinaria.
- **L'aliquota IVA da applicarsi agli interventi di cui sopra è al 22%**, in quanto rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 1 lettera D del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 cioè lavori di manutenzione straordinaria.
- Trattandosi di intervento di modesta entità, non complessi dal punto di vista tecnico, gli aspetti descrittivi evidenziati in relazione alla specifica tipologia delle opere in argomento si intendono adeguatamente sviluppati, con riferimento a quanto stabilito all'art. 32 comma 2, secondo periodo, nonché a quanto previsto dal Mod. B1 allegato al PEG 2020 secondo cui "di norma nel caso di progetti di importo complessivo non superiore a € 100.000,00 e per progetti di non particolare complessità, per lavorazioni prevalentemente di carattere ripetitivo, quali gli interventi di manutenzione, il responsabile del procedimento provvederà alla predisposizione di appositi progetti esecutivi corredati dagli elaborati ritenuti necessari dal RUP, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da progettare, nei quali siano comunque descritte qualità e quantità dei lavori da eseguire".

8.0 FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si tratta di interventi che costituiranno l'attivazione del Consorzio Innova soc. Coop. - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351) risultata aggiudicataria della procedura aperta mediante Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali zona Nord-Ovest triennio 2021-2024;

LAVORI	IMPORTO	IMPRESE ESECUTRICE
Opere edili	€ 56.626,28 + I.V.A. 22%	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351) - e in subcontratto il Consorzio Liberty con sede in Via Premuda 28/D 42123 Reggio Emilia (C.F./P.IVA. 00760250357)

- Si procederà ad impegnare la somma di **€ 75.000,00 (IVA 22% Compresa) sul cap. 40161 "MS cimiteri"** del PEG 2025 Codice Progetto 2025_PG_429701 finanziato con risorse proprie accertate nell'anno di competenza.

Per le eventuali lavorazioni imprevedibili e pertanto non preventivabili, di modesta entità ed eterogenee che si dovessero rendere necessarie con urgenza, nel limite di importo di netti € 1.000,00 si provvederà in affido diretto procedendo al perfezionamento del contratto mediante scambio di corrispondenza completa di tutte le necessarie condizioni contrattuali, oltre che del buono d'ordine.

Per tali affidamenti, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, i Codici Identificativi di Gara (C.I.G) saranno attribuiti nel momento di identificazione dell'affidatario.

9.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- computo metrico estimativo
- quadro tecnico economico
- elaborati grafici inerenti all'intervento sui cimiteri di Roncocesi e Sesso
- schema di contratto applicativo n. 25
- verifica e validazione del progetto
- scheda incentivo ex art. 113 d.lgs 50/2016

Considerata la tipologia manutentiva degli interventi in progetto che non presentano complessità o criticità esecutive si ritiene sia esaustivo quanto illustrato dalla documentazione fotografica integrata alla presente relazione, verranno quindi allegate tavole di elaborati grafici limitatamente agli interventi previsti all'interno del cimitero di Roncocesi per illustrare la corretta ubicazione e tipologia degli stessi

10.0 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”;
- 4) che la situazione dei fabbricati in oggetto è tale per cui la immediata esecuzione delle lavorazioni costituisce condizione indispensabile per garantire la sicurezza d’uso per la cittadinanza;

SI PROPONE

- **di impegnare, ai sensi dell’art. 183 del D. Lgs. 267/2000 € 75.000,00 sul capitolo di bilancio 40161 “MS cimiteri” del PEG 2025 Codice Progetto 2025_PG_429701, non rilevante ai fini della contabilità ambientale;**
- **di approvare lo schema e procedere alla stipula del contratto applicativo per i lavori di manutenzione straordinaria cimiteri zona nord-ovest anno 2025** per un importo complessivo di **€ 56.626,28**, oltre iva 22% da stipulare con il CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351 nell’ambito dell’Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali zona Nord-Ovest triennio 2022-2024;
- di dare atto che, qualora lo si riterrà opportuno, si disporrà la consegna anticipata in via d’urgenza dei lavori, in pendenza di stipula contrattuale ai sensi dell’art. 32 commi 13 e 8 del D. Lgs. 50/2016 e dell’art. 5 del Decreto MIT 07/03/2018 n. 49, stante la necessità di dare corso alle lavorazioni di progetto che costituiscono tutela del decoro e della sicurezza d’uso dei cittadini.