

**Proponente: 42.E**  
**Proposta: 2025/1181**  
**del 27/11/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1524**  
**del 27/11/2025**

**EDIFICI PUBBLICI**

**Dirigente: FALBO Ing. Salvatore**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE : TRIENNIO 2026-2027-2028. DECISIONE A CONTRATTARE PER L'AFFIDAMENTO IN ACCORDO QUADRO AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS 36/2023 E SMI

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE : TRIENNIO 2026-2027-2028. DECISIONE A CONTRATTARE PER L’AFFIDAMENTO IN ACCORDO QUADRO AI SENSI DELL’ART. 59 DEL D.LGS 36/2023 E SMI**

**IL DIRIGENTE**

**Preso atto 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 CC 2025/193 del 13/10/2025 è stata deliberata dal Consiglio la "5^ VARIAZIONE AL

DUP, AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI:  
modifica alla parte investimenti;

- con delibera n. 209 del 9/10/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 2°aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezione 2.2 "Performance";
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 2025/234 del 25/11/2025 è stata approvata la "6^ VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI, ULTIMO ASSESTAMENTO"

**Visto** il provvedimento di incarico dirigenziale PG n. 57474 del 28/02/2025 con il quale il Sindaco ha attribuito all'ing. Salvatore Falbo la responsabilità di direzione del Servizio "Edifici Pubblici" con decorrenza dal 01/03/2025.

### **Premesso che**

al fine di garantire la conservazione, la protezione e la qualità del patrimonio edilizio comunale è necessario programmare e realizzare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzati al ripristino delle condizioni di degrado riscontrate.

La manutenzione ordinaria dei fabbricati deve essere svolta con l'obiettivo di preservare integrità, funzionalità e qualità delle strutture, tenendo conto delle loro specifiche caratteristiche.

Rientrano nella manutenzione ordinaria non solo le lavorazioni "standard", ma anche interventi specifici – spesso non preventivabili – correlati alla natura del bene e/o ai materiali su cui operare, per i quali è necessario l'impiego di personale specializzato.

L'esperienza maturata negli anni ha dimostrato che la gestione diretta da parte dei Servizi tecnici assicura migliori garanzie di risultato, nel rispetto dei principi di efficienza, tempestività ed economicità.

L'analisi del flusso mensile delle richieste di intervento degli ultimi anni evidenzia la presenza di picchi non sempre prevedibili – anche sotto il profilo della tipologia di lavorazione – che richiedono, per essere evasi tempestivamente, una flessibilità nell'impiego degli operatori non gestibile da un'unica ditta aggiudicataria.

In determinati periodi dell'anno (es. durante la chiusura scolastica) può verificarsi un aumento significativo delle necessità di manutenzione straordinaria, concentrando in un arco temporale ristretto un numero elevato di interventi richiedendo la disponibilità di molteplici operatori in grado di lavorare simultaneamente per garantire il corretto svolgimento delle attività nei diversi edifici.

Considerata la natura delle attività di manutenzione non è possibile redigere Computi Metrici estimativi preventivi, poiché le opere da eseguire sono solo indicativamente prevedibili e non descrivibili in dettaglio in fase progettuale, inclusi gli oneri della sicurezza.

Le principali lavorazioni di manutenzione ordinaria, determinate sulla base dell'esperienza maturata, sono elencate nel capitolato speciale d'appalto e nei relativi allegati, e si distinguono essenzialmente in OPERE EDILI E AFFINI e OPERE ELETTRICHE E DI IMPIANTISTICA.

E' altresì necessario prevedere interventi di manutenzione straordinaria intesi come interventi finalizzati alla conservazione complessiva dell'edificio, alle trasformazioni dettate da mutate esigenze organizzative e gestionali, nonché, in generale, interventi programmabili e più

complessi che non possono essere ricondotti alla manutenzione ordinaria. Comprendono quindi interventi non predeterminabili nel numero, nella localizzazione o nella tipologia che possono essere programmati e definiti progressivamente, sulla base delle esigenze rilevate dai Servizi tecnici in collaborazione con le strutture interessate.

### **Considerato che**

risulta in scadenza l'accordo quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale.

L'imprevedibilità degli interventi di manutenzione da attuare al fine di preservare il patrimonio immobiliare comunale rendono l'accordo quadro di cui all'art. 59 del Dlgs 36/2023 lo strumento che meglio risponde alle esigenze di intervento che saranno rilevate.

Il Servizio Ingegneria Edifici ha pertanto redatto il progetto relativo ai "Lavori di manutenzione e di pronto intervento degli immobili di proprietà comunale – triennio 2026-2027-2028", utile a dare attuazione alla procedura di accordo quadro, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Generale;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Allegato A – Edifici lotto 1-3
- Allegato B-Edifici lotto 2-3
- Allegato C1 – Capitolato integrativo Fotovoltaico
- Allegato tab.A1 – impianti fotovoltaici attivi
- Allegato A2-impianti fotovoltaici in fase di attivazione(completamento
- Schema di D.U.V.R.I. e Modello del fascicolo art. 26 del D.Lgs 81/2008 s. m. i. da compilare ad ogni singolo affidamento in quanto i lavori non sono ancora compiutamente definiti;
- elenco prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia Romagna vigente al momento della pubblicazione del bando di gara (richiamato e non materialmente allegato);

Per una corretta gestione degli interventi manutentivi, l'accordo quadro è stato suddiviso in tre lotti, per tipologia di edificio e di intervento, individuando così:

- a) LOTTO 1): manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti OPERE EDILI ED AFFINI sugli edifici di cui all'allegato A - Edifici scolastici e infrastrutture per lo sport - Servizio di pronto intervento -CPV 45262522-6 - Lavori edili
- b) LOTTO 2): manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti OPERE EDILI ED AFFINI sugli edifici di cui all'allegato B - Altri edifici - Servizio di pronto intervento - CPV 45262522-6 - Lavori edili
- c) LOTTO 3): manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti OPERE ELETTRICHE ED IMPIANTISTICA sugli immobili comunali(allegato A e Allegato B) - Servizi di manutenzione e gestione degli impianti fotovoltaici secondo quanto descritto nell'allegati C1-Fotovoltaico al presente capitolato - Servizio di pronto intervento - CPV 50710000-5 - Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici.

Per la tipologia di immobili, impianti e possibili interventi si è ritenuto, come evidenziato nel capitolato d'appalto, di procedere con un accordo quadro nell'ambito del quale ciascun operatore economico possa risultare aggiudicatario di un solo lotto. Qualora un medesimo operatore risulti provvisoriamente aggiudicatario di più lotti, gli verrà aggiudicato d'ufficio il solo lotto di maggior valore economico, procedendosi per i restanti lotti all'aggiudicazione in favore degli operatori economici collocati nelle posizioni immediatamente successive in graduatoria.

L'aggiudicazione di uno o più lotti in favore di un unico operatore economico qualificato è ammessa esclusivamente nei seguenti casi:

- a) sia pervenuta una sola offerta valida;
- b) il numero delle offerte valide risulti inferiore al numero dei lotti posti in gara

### **Preso atto che**

L'Accordo Quadro ha la finalità di regolamentare, nel periodo di vigenza, gli affidamenti specifici di manutenzione del patrimonio comunale che si renderanno necessari secondo le modalità e prescrizioni di cui al capitolato speciale d'appalto.

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro è da considerarsi presunto: esso non impegna la Stazione appaltante ad affidare lavori fino a tale concorrenza e non costituisce, per l'impresa selezionata, un minimo garantito.

Qualora si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria con caratteristiche di particolare complessità o specificità, essi saranno oggetto di puntuale progettazione da parte dell'Amministrazione e potranno essere affidati con apposito contratto applicativo.

L'art. 59, c. 1 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. evidenzia che le stazioni appaltanti possono concludere accordi quadro di durata non superiore a quattro anni, salvo casi eccezionali debitamente motivati, in particolare con riferimento all'oggetto dell'accordo quadro.

L'accordo quadro indica il valore stimato dell'intera operazione contrattuale.

La CORTE DEI CONTI SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA CAMPANIA Del/Par n.77 /2018, rispondendo a precisi quesiti in merito all'appalto mediante accordo quadro, specifica in particolare per ciò che concerne gli aspetti contabili connessi alle procedure di individuazione del contraente, che:

***l'accordo-quadro realizza un pactum de modo contrahendi, consiste cioè in un contratto "normativo" dal quale non scaturiscono effetti reali o obbligatori, ma la cui efficacia consiste nel "vincolare" la successiva manifestazione di volontà contrattuale delle stesse parti (ANAC, AG n. 8, 22 giugno 2011). Esso, cioè, stabilisce come verranno stipulati i successivi contratti attuativi (contratti applicativi) riguardanti un determinato bene della vita e lasciano all'individuazione operata da una delle parti la determinazione del se, quando e quantum. Dal punto di vista del diritto amministrativo, esso corrisponde ad una procedura ad evidenza pubblica che individua il soggetto di tali future contrattazioni e le condizioni della piattaforma preparatoria all'affidamento di uno o più appalti successivi. Non realizza di per sé, dunque, un affidamento come le altre procedure, ma il titolo per una serie successiva di affidamenti diretti, esaurendo a monte, e per una determinata base di valore, la fase competitiva per l'aggiudicazione futura di tali contratti attuativi. Infatti, in base al contratto normativo, «vengano posti in essere [...] dei contratti applicativi non autonomi, il cui oggetto è solamente determinabile, in applicazione del contenuto prefissato nell'accordo medesimo. [Dallo stesso] discendono non già obblighi esecutivi e neppure un obbligo a contrarre (pactum de contrahendo), bensì l'unico obbligo, nel caso in cui l'amministrazione si determini a contrarre, di applicare al futuro contratto (o alla serie di futuri contratti) le condizioni contrattuali predefinite nell'accordo quadro (pactum***

*de modo contrahendi)[...] (Deliberazione 20 febbraio 2007, n. 40).»*

*Ne consegue che la stipulazione dell'accordo quadro o la previsione di una sua stipulazione, in quanto non costituisce titolo per il sorgere di obbligazioni pecuniarie, non consente di impegnare e pagare con imputazione all'esercizio cui lo stanziamento si riferisce (art. 183 TUEL). Dunque, né in fase di previsione, né in fase di esecuzione, la stipulazione dell'accordo quadro o la procedura per la scelta del contraente, in sé, legittima l'inserimento di appositi stanziamenti in bilancio, ma ad essere oggetto di considerazione, previsione e di eventuale impegno devono essere i contratti attuativi che si prevede di porre in essere ed il loro valore, per cui è necessario provvedere ad apposite e congrue previsioni di bilancio.*

*Tali previsioni devono essere proporzionate al valore a base d'asta della procedura che si intende intraprendere per la scelta del contraente.*

*omissis*

*l'iscrizione in bilancio come l'assunzione di impegno o la sola prenotazione, presuppongono che il contratto che si prevede di stipulare, e per cui è iniziata una procedura di selezione del contraente, determini l'insorgenza di obbligazioni.*

*Ancora una volta, dunque, non è la stipulazione dell'accordo quadro o la procedura di scelta del contraente a fare sorgere l'obbligo di adempimenti contabili, bensì il correlato contratto attuativo.*

**Considerato che**

dalla relazione tecnica e dal capitolato speciale d'appalto, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per i lotti ivi indicati, sulla base delle valutazioni storiche è stato determinato un ammontare massimo triennale pari a **11.002.415,16, al netto di iva e somme a disposizione, di cui:**

		Valore economico annuo	Valore economico sul triennio
Lotto 1	MO	€ 869.200,00	€ 2.607.600,00
	MS	€ 997.500,00	€ 2.992.500,00
	REP	€ 3.600,00	€ 10.800,00
Lotto 2	MO	€ 278.800,00	€ 836.400,00
	MS	€ 498.750,00	€ 1.496.250,00
	REP	€ 3.600,00	€ 10.800,00
Lotto 3	MO	€ 492.000,00	€ 1.476.000,00
	MS	€ 498.750,00	€ 1.496.250,00
	REP	€ 3.600,00	€ 10.800,00
	FOT	€ 21.671,72	€ 65.015,16
<b>TOTALE</b>		<b>€ 3.667.471,72</b>	<b>€ 11.002.415,16</b>

articolato nelle seguenti Categorie di lavorazione:

<b>Valutazioni categorie d'opera sul valore dei contratti applicativi annui comprensivo del quinto d'obbligo</b>		
<b>lotto 1 - CPV 45262522-6 - Lavori edili - per anno</b>		<b>Classifica</b>
OG1 (78%)	€ 1.750.600,80	III bis
OG2(22%)	€ 493.759,20	II
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.244.360,00</b>	
<b>Lotto 2 - CPV 45262522-6 - Lavori edili - per anno</b>		<b>Classifica</b>
OG1(74%)	€ 693.661,20	III
OG2(26%)	€ 243.718,80	I
<b>TOTALE</b>	<b>€ 937.380,00</b>	
<b>Valutazioni categorie d'opera sul valore dei contratti applicativi annui comprensivo del quinto d'obbligo e delle opzioni di cui all'art. 120,c1,lett.a)</b>		
<b>Lotto 3: CPV 50710000-5 - Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici – per il triennio</b>		<b>Classifica</b>
OS30(90%)	€ 980.657,68	III
OG1(6%)	€ 65.377,18	I
OG2(4%)	€ 43.584,79	I
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.089.619,64</b>	
<b>N.B. il contributo del fotovoltaico è stato determinato considerando il valore complessivo dei contratti applicativi attivabili nell'anno considerando le opzioni</b>		

Anche la suddivisione in categorie è presunta e non vincola all'affidamento dei lavori in quota corrispondente o proporzione corrispondente, e rappresentano limiti massimi.

L'incentivo per funzioni tecniche sarà calcolato per ogni singolo affidamento specifico.

**Preso atto che:**

- il Responsabile Unico del progetto, ai sensi dell'art. 15 del Dlgs 36/2023 e smi è individuato nel dirigente del servizio edifici Pubblici, ing. Salvatore Falbo;

- la progettista è l'ing. Gabriella Oliviero in servizio presso il settore Edifici pubblici del comune di Reggio Emilia
- Dato atto che il Progetto di fattibilità tecnico economica ad oggetto "LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE Triennio – 2026-2027-2028 " è stato verificato e validato dal RUP ing. Salvatore Falbo come risulta dalla documentazione di verifica e validazione di cui al protocollo PG N 280230 DEL 21.11.2025
- l'accordo quadro verrà affidato mediante procedura aperta ex art.71 del D.lgs 36/2023 con selezione dell'offerta mediante il criterio del minor prezzo ex art. 108 del medesimo decreto, con svolgimento della procedura in modalità telematica su SATER di Intercenter;
- Su ogni contratto applicativo saranno determinati gli indici utili alla revisione prezzi di cui all'art. 60 del Dlgs 36/2023.
- è individuato quale direttore dei lavori per il lotto 1, l'arch. Giovanni Gherpelli, in servizio presso il settore Edifici pubblici del comune di Reggio Emilia;
- è individuato quale direttore dei lavori per il lotto 2 e 3, l'ing. Matteo Tanzi, in servizio presso il settore Edifici pubblici del comune di Reggio Emilia;

**Ritenuto** pertanto di procedere alla selezione mediante accordo quadro dell'operatore economico cui affidare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici del patrimonio comunale secondo le prescrizioni di cui all'allegato capitolato speciale di appalto.

**Visti:**

Il Dlgs 267/2000 smi.

l'art. 59 del Dlgs 36/2023 e smi.

l'art. 59 dello Statuto Comunale

gli artt.14 e 16 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi ;

**DETERMINA**

1. di approvare il progetto per la manutenzione ordinaria a straordinaria triennale degli edifici del patrimonio comunale del comune di Reggio Emilia, da affidare mediante accordo quadro ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D. Lgs. 36/2023, per l'importo presunto triennale di euro 11.002.415,16, composto dai seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- Relazione Tecnica Generale;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Allegato A – Edifici lotto 1-3
- Allegato B-Edifici lotto 2-3
- Allegato C1 – Capitolato integrativo Fotovoltaico
- Allegato tab.A1 – impianti fotovoltaici attivi
- Allegato A2-impianti fotovoltaici in fase di attivazione(completamento

- Schema di D.U.V.R.I. e Modello del fascicolo art. 26 del D.Lgs 81/2008 s. m. i. da compilare ad ogni singolo affidamento in quanto i lavori non sono ancora compiutamente definiti;
- elenco prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia Romagna vigente al momento della pubblicazione del bando di gara (richiamato e non materialmente allegato);
- Verbale di verifica
- Attestazione stato dei luoghi

e conservati al P. G. n. 280230 del 21.11.2025

2. di impegnare € 880,00 sul capitolo 6360/2 denominato "ALLACCIAMENTI UTENZE E PER SERVIZI VARI" Missione/Programma 01.06, Piano Finanziario 1.03.02.07.000 per il pagamento del contributo di gara da corrispondere ad ANAC dando atto che il Responsabile di procedura del subimpegno relativo alla suddetta tassa di gara è il Servizio Appalti e Contratti (cod. 34) cod. prog. 2025\_PD\_4201;

3. di dare atto che l'importo pari a euro **11.002.415,16, al netto di iva e somme a disposizione**, risulta così articolato:

a) Lotto 1 - Importo a base di gara € 5.610.900,00 (oltre IVA) inclusi costi e oneri, di cui: € 1.402.725,00 di costi della manodopera;

b) Lotto 2 - Importo a base di gara € 2.343.450,00 (oltre IVA) inclusi costi e oneri, di cui: € 585.862,50 di costi della manodopera.

c) Lotto 3 - Importo a base di gara € 3.048.065,16 (oltre IVA) inclusi costi ed oneri, di cui: € 762.016,29 di costi della manodopera .

4. Ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, il valore massimo stimato della procedura, comprensivo della facoltà di rinnovo per ulteriori 12 mesi nonché dell'eventuale esercizio del quinto d'obbligo di cui all'art. 120 del medesimo Decreto, è pari a € 17.946.997,28, così ripartiti:

a) Lotto 1: € 8.977.440,00;

b) Lotto 2: € 3.749.520,00;

c) Lotto 3: € 5.220.037,28, determinato come segue:

- importo posto a base di gara per il triennio: € 3.048.065,16;
- opzione di rinnovo per un periodo di 12 mesi: € 1.016.021,72;
- quinto d'obbligo: € 795.480,00;
- opzioni specifiche relative ai servizi di manutenzione degli impianti fotovoltaici: € 360.470,40;

5. Di rilevare che trattandosi nella fattispecie, di affidamento di contratto di natura normativa, l'importo complessivo stimato non impegna la stazione appaltante ad affidamenti derivati fino a quella concorrenza, e non costituisce per l'operatore economico selezionato minimo garantito, così come la suddivisione per categorie di lavorazione in premessa riportato non costituisce l'effettiva tipologia in cui le lavorazioni verranno effettuate;

6. l'importo presunto dell'accordo di cui al precedente punto 1, è desunto dall'andamento della spesa storica e dalla stima, pro quota, delle dotazioni dei capitoli di PEG di riferimento, suddivisi per destinazione dei fabbricati, che nell'attuale articolazione di bilancio sono così suddivisi:

CAPITOLI	DESCRIZIONE
	<i>MANUTENZIONE ORDINARIA</i>
8800/00	M.O. Fabbricati comunali
10300/00	M.O. Sedi comunali ( Presidi di sicurezza)
15400/00	M.O. Scuole primarie
16700/00	M.O. Scuole secondarie di primo grado
20400/01	M.O. Impianti sportivi vari
20900/00	M.O. Biblioteche e Musei
28800/00	M.O. Cimiteri
31800/00	M.O. Strutture socio assistenziali

CAPITOLI	DESCRIZIONE
	<i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i>
40122	M.S. Biblioteche
40135	M.S. Musei
40036	MS scuole primarie e secondarie 1° grado
40142/1	M.S. Infrastrutture per lo Sport
40103/15	M.S. Adeguamento Impianti antincendio
40103	M.S. Edifici Pubblici Vari
40021/1	M.S. Strutture socio assistenziali
40161	M.S. Cimiteri
40022/1	MS strutture assistenziali di residenza temporanea (campi nomadi)

7. potranno essere affidati mediante la selezione dell'accordo quadro ulteriori interventi non facenti riferimento contabile a capitoli generici (come in precedenza indicati) ma imputati a progetti previsti nell'elenco Altri Investimenti o nell'Elenco Annuale dei lavori pubblici con finalità manutentive/riqualitative di immobili specifici.

8. la disponibilità ad impegnare dei capitoli di bilancio di riferimento, su cui verranno imputate le spese per gli affidamenti specifici, previa approvazione di determinazione di impegno, costituiscono limite per gli affidamenti medesimi;

9. la stipula del contratto avverrà in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante ai sensi del D.Lgs 36/2023 art. 18, c. 1. I contratti applicativi saranno stipulati a Misura.

10. in attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge n. 266/2005, l'importo del contributo ANAC, determinato sull'importo complessivo stimato dell'appalto dei tre lotti, ammonta a € 880,00 così come previsto dalla tabella riportata dalla Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024;

11. è stabilita in anni 3 la durata massima dell'accordo quadro con facoltà di rinnovo per 12 mesi ai sensi dell'art. 14 del D. lgs 36/2023, anch'esso estendibile di un quinto ai sensi dell'art. Art. 120 dello stesso decreto;

12. il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è stato individuato nel Dirigente del Servizio ing. Salvatore Falbo;

13. la progettista è l'ing. Gabriella Oliviero in servizio presso il settore Edifici pubblici del comune di Reggio Emilia;

14. dato atto che il Progetto di fattibilità tecnico economica ad oggetto "LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE Triennio – 2026-2027-2028 " è stato verificato e validato dal RUP ing. Salvatore Falbo come risulta dalla documentazione di verifica e validazione di cui al protocollo P. G N 280230 DEL 21.11.2025 ;

15. è individuato quale direttore dei lavori per il lotto 1, l'arch. Giovanni Gherpelli, in servizio presso il settore Edifici pubblici del comune di Reggio Emilia;

16. è individuato quale direttore dei lavori per il lotto 2 e 3, l'ing. Matteo Tanzi, in servizio presso il settore Edifici pubblici del comune di Reggio Emilia;

17. l'accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del D lgs 36/2023, verrà affidato mediante procedura aperta , ai sensi dell'art. 71 del Dlgs. 36/2023 smi;

18. considerata la tipologia di interventi, ai sensi dell'art. 108 del Dlgs 36/2023, il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo;

19. i CPV delle opere da realizzare sono:

Lotto 1 .- CPV 45262522-6 - Lavori edili

Lotto 2 - CPV 45262522-6 - Lavori edili

Lotto 3 - CPV 50710000-5 - Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici

20. il CIG per lo svolgimento della procedura aperta verrà assunto in collaborazione con il Servizio Appalti, UOC Acquisti, appalti e Contratti ed indicato nei documenti di gara.

21. il presente provvedimento non comporta assunzione di impegni di spesa relativi ai lavori di manutenzione di cui all'accordo quadro; gli oneri derivanti dai singoli affidamenti specifici saranno via via impegnati con separati provvedimenti dirigenziali, nei limiti delle disponibilità sui capitoli di bilancio indicati in premessa, che costituiscono limite massimo di spesa.

22. in conformità a quanto stabilito dal vigente Regolamento dei Contratti, il dirigente del Servizio Appalti e Contratti assumerà il ruolo di Responsabile di Procedimento per le fasi di gara e sino alla dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione.

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

IL DIRIGENTE

ING. SALVATORE FALBO