

**OGGETTO: ESTENSIONE PER I PRIMI DUE MESI DEL 2026 ACCORDO QUADRO PER LA
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL
PATRIMONIO COMUNALE – ANNI 2022 – 2024**

LOTTO SUD-EST

LOTTO NORD-OVEST

LOTTO CENTRO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEI FABBRICATI COMUNALI PER I PRIMI DUE MESI DEL 2026

ZONA SUD-EST

ZONA NORD-OVEST

ZONA CENTRO

Reggio Emilia, lì 04 dicembre 2025

1. PREMESSE

La manutenzione di tutto il patrimonio e demanio comunale è impegno istituzionale per l'Amministrazione Comunale di rilevante impegno, ed è regolata da norme ben precise. La gestione di tutto quanto previsto dalle vigenti norme risulta materia alquanto delicata, date le implicazioni anche di ordine penale a cui è sottoposto il personale dipendente dell'Amministrazione, e per tale motivo richiede un impegno attento e costante.

Vista l'imminente scadenza dei contratti di manutenzione ordinaria attualmente vigenti, si è provveduto a redigere un progetto tenendo conto della suddivisione del territorio comunale in 3 zone operative (sud-est, nord-ovest e centro), per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria da eseguirsi su tutti i fabbricati comunali presenti all'interno del territorio comunale.

Con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. n. 640 del 23/04/2021 è stato approvato il progetto di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLA ZONA SUD-EST – ANNI 2022-2024 DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016, e contestualmente si è provveduto a indire la procedura di gara negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per l'affidamento degli interventi ivi ricompresi ai sensi del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020 convertito dalla Legge n. 120 dell'11 settembre 2020 art. 1 comma 2 lettera b, provvedendo all'affidamento al minor prezzo ai sensi del comma 9-bis dell'articolo 36 del d.lgs. 50/2016.

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, e contestualmente si è provveduto a indire la procedura di gara negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per l'affidamento degli interventi ivi ricompresi ai sensi del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020 convertito dalla Legge n. 120 dell'11 settembre 2020 art. 1 comma 2 lettera b, provvedendo all'affidamento al minor prezzo ai sensi del comma 9-bis dell'articolo 36 del d.lgs. 50/2016.

Con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. n. 1404 del 31/08/2021 è stato approvato il progetto di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLA ZONA CENTRO – ANNI 2022-2024 DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016, e contestualmente si è provveduto a indire la procedura di gara negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per l'affidamento degli interventi ivi ricompresi ai sensi del D.L. n. 76 del 16 luglio

2020 convertito dalla Legge n. 120 dell'11 settembre 2020 art. 1 comma 2 lettera b, provvedendo all'affidamento al minor prezzo ai sensi del comma 9-bis dell'articolo 36 del d.lgs. 50/2016.

Per tutti i sopra citati affidamenti è stato precisato che:

- trattandosi di affidamenti 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
- L'appaltatore è vincolato all'esecuzione dei lavori che saranno richiesti con specifici ordini dalla Stazione Appaltante, qualunque risulti essere l'importo complessivo finale dei contratti applicativi degli Accordi – Quadro corrispondenti, nei limiti fissati dai medesimi.
- Tutti gli interventi oggetto di ogni Accordo Quadro non sono predeterminati nel numero, ma saranno individuati dalla Stazione appaltante, nel corso dello svolgimento dell'appalto, in base alle necessità dell'Amministrazione.
- la disponibilità ad impegnare dei capitoli di bilancio di riferimento per il triennio 2022-2024, su cui imputare le spese conseguenti ai contratti applicativi, previa approvazione di determinazione di impegno, costituiscono limite per la stipula dei contratti medesimi.

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.

stante il ribasso percentuale offerto del 26,66% sull'importo a base di gara di € 2.823.600,00 (IVA esclusa).

Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Ingegneria Edifici R.U.A.D n. 215 del 06.02.2024 si è provveduto alla modifica del contratto di accordo quadro n. 172 del 16.12.2021 stipulato per LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI COMUNALI POSTI NELLE ZONE SUD ED EST DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA TRIENNIO 2022-2024 **estendendone l'importo presunto nei limiti del quinto e più precisamente da € 2.823.600,00 a € 3.388.320,00 oltre IVA**

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 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).

Il Contratto di Accordo Quadro è stato stipulato in data 01/03/2022 con n. 15 di Registro Contratti.

Con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D n. 454 del 16/03/2022 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 CENTRO** all'operatore economico: **ICOED S.R.L. con sede a Modena in via Grecia, 15/17.**

stante il ribasso percentuale offerto del 25,09% sull'importo a base di gara di € 1.780.653,55 (IVA esclusa).

Il Contratto di Accordo Quadro è stato stipulato in data 22/07/2022 con n. 138 di Registro Contratti.

Con **Provvedimento dirigenziale nr. 43 di R.U.A.D. del 14/01/2025** si è proceduto ad **estendere la durata dei tre contratti di Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 4 dei capitolati speciali d'appalto, fino a tutto il 24/02/2026**, quale scadenza ultima per procedere ad ulteriori affidamenti derivati quale termine finale di validità degli accordi quadro in oggetto.

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 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati.

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa sulle risorse previste nell'anno 2026 e successivamente ad emettere i Contratti applicativi relativamente alla manutenzione ordinaria, compreso il servizio di reperibilità, dei fabbricati del patrimonio comunale per le zone territoriali SUD-EST, NORD-OVEST e CENTRO per i primi due mesi dell'anno 2026

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Comune di Reggio Emilia per quanto attiene fabbricati ed impianti, dispone di un vasto patrimonio immobiliare estremamente frazionato e sparso sull'interno territorio.

Relativamente alle destinazioni d'uso, gli edifici che costituiscono il patrimonio immobiliare comunale su cui dovrà essere eseguita la manutenzione riguardano:

- biblioteche
- musei
- scuole primarie
- scuole secondarie di primo grado
- infrastrutture per lo sport
- cimiteri
- strutture socio assistenziali
- centri sociali
- edifici pubblici vari, uffici, ecc.

Tra gli interventi di manutenzione ordinaria sono comprese non solo quelle tipologie di lavorazioni che si possono definire "standard" ma anche quegli interventi specifici, spesso non prevedibili, strettamente correlati alla natura del bene e/o al materiale sul quale occorre operare, che necessitano dell'ausilio di personale specializzato.

Le principali lavorazioni previste possono essere così riassunte:

Opere edili e affini:

- riparazione di piccoli guasti
- assistenze murarie all'esecuzione di impianti ed al montaggio di infissi, demolizioni e rifacimenti di pareti laterizie, intonaci, pavimenti e rivestimenti in ceramica, esecuzione di piccoli tratti di fognature, scarichi e pozzetti d'ispezione, sistemazioni di piccole aree cortilive compreso scavi e realizzazione massicciate
- riparazione manti impermeabili ed opere complementari
- riparazione manti di coperture in tegole
- rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa
- sistemazione e riparazione di infissi
- sostituzione di vetri rotti su infissi in genere
- riparazione di lattonerie

- riparazione e sistemazione di inferriate, serramenti e cancellate metalliche
- riparazione di controsoffittature e pareti divisorie e/o in fibre minerali in cartongesso
- ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne
- pulizia programmata di grondaie e pluviali
- pulizia o ripristino a seguito di atti vandalici
- rinnovo di superfici o elementi vetusti o usurati
- spurghi, pulizie e ripristini reti di scarico e pozzetti esterni agli impianti non rientranti nell'ambito dei lavori idrotermosanitari, oggetto di altro contratto

Opere elettriche ed impiantistica:

- interventi manutentivi su impianti per la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica
- interventi manutentivi su impianti di illuminazione (sia interna che esterna) comprensivi di canalizzazioni e tubazioni a vista o sottotraccia, linee elettriche dorsali e terminali, punti di comando luci e punti presa F.M., quadri elettrici di comando e di protezione, impianti di illuminazione e corpi illuminanti, impianti di illuminazione di emergenza e sicurezza
- adeguamento, estendimento di impianti antincendio
- adeguamento, estendimento di impianti antintrusione
- adeguamento di impianti speciali quali: impianti telefonici, impianti di fine lezione (automatici e non), impianti citofonici e videocitofonici, impianti di chiamata, impianti di automazione serrande, cancelli, sbarre e tende, reti interne di trasmissione dati (solo parte passiva) ecc, impianti di sollevamento acque bianche/nere, allarmi antintrusione
- sostituzione, riparazione, ripristino di impianti di alimentazione lampade votive cimiteriali
- interventi manutentivi su ascensori, piattaforme elevatrici e servoscala.

Le tipologie di intervento che dovranno essere effettuate nell'attuazione del presente progetto riguarderanno:

Interventi di manutenzione a guasto / correttiva sono definiti sulla base del monitoraggio eseguito sul sistema infrastrutturale, per cui vengono individuati i sottosistemi per i quali è necessario intervenire con questo tipo di strategia, finalizzata alla conformità normativa e al recupero della funzionalità. Il monitoraggio dovrà essere supportato da una reportistica che individui le problematiche riscontrate. I contenuti specifici e le modalità di

trasferimento delle informazioni dovranno essere concordate con l'Amministrazione. L'esecuzione di tali interventi potrà avvenire con le modalità del pronto intervento, oppure essere inseriti nei programmi di manutenzione, che periodicamente l'Amministrazione fornisce all'Appaltatore.

Interventi di manutenzione programmata sono contenuti nel piano di manutenzione e si attuano attraverso i programmi di manutenzione. I programmi verranno aggiornati periodicamente sulla base delle informazioni di ritorno, delle politiche di gestione, le cui finalità possono essere modificate nel tempo sulla base di opportunità tecnico-economico-finanziarie.

Le priorità degli interventi saranno definite in relazione ai livelli di pericolosità e in rapporto alle seguenti condizioni:

- ripercussioni sulla sicurezza d'uso,
- ripercussioni sulla funzionalità dell'infrastruttura,
- induzione del degrado su altri elementi tecnici,
- ripercussione sui costi di gestione.

Interventi di reperibilità a chiamata sono quei lavori che si rende necessario realizzare nel più breve tempo possibile per porre rimedio, anche parzialmente, a situazioni di pericolo che si vengono a creare sui fabbricati comunali e loro pertinenze.

Ogni zona ha la propria ditta di riferimento, che sarà reperibile telefonicamente con almeno un operatore attrezzato di mezzi e utensili per 7 giorni su 7 e 24 ore su 24 (abbreviato 24/7): la reperibilità verrà considerata per quegli ordini che verranno richiesti dopo le 19,00 nei giorni feriali, dopo le 14,00 del sabato e a qualsiasi ora nei giorni festivi.

Si considera orario normale di lavoro il seguente:

- dalle 7 alle 19 dal lunedì al venerdì
- dalle 7 alle 14 del sabato

In caso di lavori urgenti, da realizzarsi al di fuori del "normale orario di lavoro" riportato sopra, alla ditta verrà riconosciuta la maggiorazione del 20% sulla paga oraria prevista per i lavori di emergenza e reperibilità.

3. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

I lavori troveranno copertura finanziaria ai seguenti capitoli di bilancio dell'anno 2026 (previsione)

MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI PRIMI DUE MESI DEL 2026				
CAPITOLO	DESCRIZIONE	IMPORTO STANZIATO nel 2025	IMPEGNATI 2025	DA IMPEGNARE PER I PRIMI DUE MESI 2026
8800	MO fabbricati comunali	€ 330.000,00	€ 220.000,00	€36.666,60
15400	MO scuole primarie	€ 190.000,00	€ 190.000,00	€31.666,60
16700	MO scuole secondarie di 1° grado	€ 70.000,00	€ 70.000,00	€11.666,60
20900	MO biblioteche e musei	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 6.666,60
28800	MO cimiteri	€ 120.000,00	€ 75.000,00	€12.500,00
31800	MO strutture socio-assistenziali	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 6.666,53
10300	MO sedi comunali	€ 210.000,00	€ 96.633,60	€16.106,00

Il progetto è individuato nel Piano Esecutivo di Gestione 2026 con il seguente codice Prodotto:

2026_PD_420401

Totale importo richiesto per i primi due mesi del 2026 € 121.938,93 (€ 731.633,60 /6)

I lavori verranno affidati mediante n. 3 ordini di servizio che saranno emesso a misura fino alla concorrenza dell'importo lavori compreso gli oneri della sicurezza. I lavori saranno contabilizzati secondo i prezzi di elenco vigente applicando il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario nell'offerta economica così come presentata nella fase di gara per l'accordo quadro.

Gli oneri per la sicurezza da riconoscere alla ditta esecutrice rappresentano una stima progettuale e comunque in fase di contabilità verranno computati a misura, senza l'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di indagine di mercato.

4. QUADRI ECONOMICI

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

Capitolo	Lavori in appalto	Ipotesi STANZIATI A BILANCIO 2026 sulla base del 2025	Impegni vari ANNO 2026	DA MANTENERE DI RISERVA SU ANNO 2026 come anno 2025	DISPONIBILITA' ipotizzata A IMPEGNARE ANNO 2026 primi due mesi 1/6	PREVISIONE IMPEGNI E CONFERIMENTI MANUTENZIONE ORDINARIA ANNO 2026 primi due mesi			
						Lavori	Iva 22%	Incentivo 2%	Totale
8800	MO FABBRICATI COMUNALI	€ 330.000,00	€ 12.200,00	€ 97.800,00	€ 36.666,67	€ 28.442,55	€ 6.257,36	€ 1.966,76	€ 36.666,67
15400	MO SCUOLE PRIMARIE	€ 190.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 31.666,67	€ 25.956,28	€ 5.710,38	€ 0,00	€ 31.666,67
16700	MO SCUOLE SECONDARIE DI 1° GRADO	€ 70.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.666,67	€ 9.562,84	€ 2.103,83	€ 0,00	€ 11.666,67
20900	MO BIBLIOTECHE E MUSEI	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.666,67	€ 5.464,48	€ 1.202,19	€ 0,00	€ 6.666,67
28800	MO CIMITERI	€ 120.000,00	€ 13.424,00	€ 31.576,00	€ 12.500,00	€ 10.245,90	€ 2.254,10	€ 0,00	€ 12.500,00
31800	MO STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.666,67	€ 5.464,48	€ 1.202,19	€ 0,00	€ 6.666,67
10300	MO SEDI COMUNALI	€ 210.000,00	€ 39.366,40	€ 74.000,00	€ 16.105,60	€ 13.201,31	€ 2.904,29	€ 0,00	€ 16.105,60
	TOTALE	€ 1.000.000,00	€ 64.990,40	€ 203.376,00	€ 121.938,93	€ 98.337,85	€ 21.634,33	€ 1.966,76	€ 121.938,93

In base a quanto sopra complessivamente € 731.633,60 /6 risultano per i primi due mesi del 2026 € 121.938,93

QUADRO ECONOMICO GENERALE SUDDIVISO IN ZONE TERRITORIALI

M.O. 2026 TUTTE LE ZONE - impegno 2 mesi anno 2026											
OBIETTIVO	NUMERO CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	PREVISIONI 2026 (come anno 2025)		DA IMPEGNARE 2026 primi due mesi		Incentivo (2%)	DA IMPEGNARE 2025 IVA COMP. (escluso incent.)			verifica
			USCITA	GIA' IMPEGNATI + 203.376 da impegnare	TOTALE	LAVORI IVA ESCLUSA		SUD-EST	NORD-OVEST	CENTRO S.	
2024_PD_420201	8800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI COMUNALI	€ 330.000,00	€ 110.000,00	€ 36.666,67	€ 28.442,55	€ 1.966,76	€ 13.879,97	€ 13.879,97	€ 6.939,98	€ 36.666,67
2024_PD_420401	15400 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE PRIMARIE	€ 190.000,00	€ 0,00	€ 31.666,67	€ 25.956,28	€ 0,00	€ 12.666,67	€ 12.666,67	€ 6.333,33	€ 31.666,67
2024_PD_420401	16700 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE SECONDARIE DI 1° GRADO	€ 70.000,00	€ 0,00	€ 11.666,67	€ 9.562,84	€ 0,00	€ 4.666,67	€ 4.666,67	€ 2.333,33	€ 11.666,67
2024_PD_420401	20900 00	MANUTENZIONE ORDINARIA BIBLIOTECHE E MUSEI	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 6.666,67	€ 5.464,48	€ 0,00	€ 2.666,67	€ 2.666,67	€ 1.333,33	€ 6.666,67
2024_PD_420401	28800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA CIMITERI	€ 120.000,00	€ 45.000,00	€ 12.500,00	€ 10.245,90	€ 0,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 2.500,00	€ 12.500,00
2024_PD_420401	31800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 6.666,67	€ 5.464,48	€ 0,00	€ 2.666,67	€ 2.666,67	€ 1.333,33	€ 6.666,67
2024_PD_420301	10300 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SEDI COMUNALI	€ 210.000,00	€ 113.366,40	€ 16.105,60	€ 13.201,31	€ 0,00	€ 6.442,24	€ 6.442,24	€ 3.221,12	€ 16.105,60
		TOTALE	€ 1.000.000,00	€ 268.366,40	€ 121.938,95	€ 98.337,85	€ 1.966,76	€ 47.988,88	€ 47.988,88	€ 23.994,44	€ 121.938,95
							incentivo x zona	€ 786,70	€ 786,70	€ 393,35	€ 1.966,76
							TOTALI	€ 48.775,58	€ 48.775,58	€ 24.387,79	€ 121.938,95
							lavori netti	€ 39.335,15	€ 39.335,15	€ 19.667,57	

In base a quanto sopra complessivamente risultano per i primi due mesi del 2026 suddivisi per zona :

QUADRO ECONOMICO ZONA NORD-OVEST PRIMI DUE MESI DEL 2026

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 39.335,14	€ 8.653,73	€ 47.988,87
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 786,70	-	€ 786,70
TOTALE	€ 40.121.84	€ 8.653,73	€ 48.775,57

(€ 292.653,44/ 6 risulta € 48.775,57)

**RIPARTIZIONE FRA I CAPITOLI DI SPESA
ZONA NORD-OVEST ANNUALITÀ 2025**

M.O. 2025 ZONA NORD-OVEST

OBIETTIVO	NUMERO CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	DA IMPEGNARE TOTALE 2026 - previsione			DA IMPEGNARE 2026 - zona NORD-OVEST			
			TOTALE	LAVORI IVA ESCLUSA	Incentivo	LAVORI I.V.A. ESCLUSA	IVA 22%	INCENTIVO 2%	TOTALE
2025_PD_420201	8800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI COMUNALI	€ 36.666,67	€ 28.442,55	€ 1.966,76	€ 11.377,02	€ 2.502,94	€ 786,70	€ 14.666,67
2025_PD_420401	15400 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE PRIMARIE	€ 31.666,67	€ 25.956,28		€ 10.382,51	€ 2.284,15	€ 0,00	€ 12.666,67
2025_PD_420401	16700 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE SECONDARIE DI 1° GRADO	€ 11.666,67	€ 9.562,84		€ 3.825,14	€ 841,53	€ 0,00	€ 4.666,67
2025_PD_420401	20900 00	MANUTENZIONE ORDINARIA BIBLIOTECHE E MUSEI	€ 6.666,67	€ 5.464,48		€ 2.185,79	€ 480,87	€ 0,00	€ 2.666,67
2025_PD_420401	28800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA CIMITERI	€ 12.500,00	€ 10.245,90		€ 4.098,36	€ 901,64	€ 0,00	€ 5.000,00
2025_PD_420401	31800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI	€ 6.666,67	€ 5.464,48		€ 2.185,79	€ 480,87	€ 0,00	€ 2.666,67
2025_PD_420301	10300 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SEDI COMUNALI	€ 16.105,60	€ 13.201,31		€ 5.280,52	€ 1.161,72	€ 0,00	€ 6.442,24
		TOTALE	€ 121.938,95	€ 98.337,85	€ 1.966,76	€ 39.335,14	€ 8.653,73	€ 786,70	€ 48.775,57
IMPEGNO 2025 zona Nord-Ovest						€ 39.335,14	€ 8.653,73	€ 786,70	€ 48.775,57

QUADRO ECONOMICO ZONA SUD-EST PRIMI DUE MESI DEL 2026

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 39.335,14	€ 8.653,73	€ 47.988,87
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 786,70	-	€ 786,70
TOTALE	€ 40.121.84	€ 8.653,73	€ 48.775,57

(€ 292.653,44/ 6 risulta € 48.775,57)

**RIPARTIZIONE FRA I CAPITOLI DI SPESA
ZONA SUD-EST ANNUALITÀ 2025**

M.O. 2026 ZONA SUD-EST

OBIETTIVO	NUMERO CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	DA IMPEGNARE TOTALE 2026 - previsione			DA IMPEGNARE 2026 - zona SUD-EST			
			TOTALE	LAVORI IVA ESCLUSA	Incentivo	LAVORI I.V.A. ESCLUSA	IVA 22%	INCENTIVO 2%	TOTALE
2025_PD_420201	8800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI COMUNALI	€ 36.666,67	€ 28.442,55	€ 1.966,76	€ 11.377,02	€ 2.502,94	€ 786,70	€ 14.666,67
2025_PD_420401	15400 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE PRIMARIE	€ 31.666,67	€ 25.956,28		€ 10.382,51	€ 2.284,15	€ 0,00	€ 12.666,67
2025_PD_420401	16700 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE SECONDARIE DI 1° GRADO	€ 11.666,67	€ 9.562,84		€ 3.825,14	€ 841,53	€ 0,00	€ 4.666,67
2025_PD_420401	20900 00	MANUTENZIONE ORDINARIA BIBLIOTECHE E MUSEI	€ 6.666,67	€ 5.464,48		€ 2.185,79	€ 480,87	€ 0,00	€ 2.666,67
2025_PD_420401	28800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA CIMITERI	€ 12.500,00	€ 10.245,90		€ 4.098,36	€ 901,64	€ 0,00	€ 5.000,00
2025_PD_420401	31800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI	€ 6.666,67	€ 5.464,48		€ 2.185,79	€ 480,87	€ 0,00	€ 2.666,67
2025_PD_420301	10300 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SEDI COMUNALI	€ 16.105,60	€ 13.201,31		€ 5.280,52	€ 1.161,72	€ 0,00	€ 6.442,24
		TOTALE	€ 121.938,95	€ 98.337,85	€ 1.966,76	€ 39.335,14	€ 8.653,73	€ 786,70	€ 48.775,57
IMPEGNO 2025 zona Sud-Est						€ 39.335,14	€ 8.653,73	€ 786,70	€ 48.775,57

QUADRO ECONOMICO ZONA CENTRO PRIMI DUE MESI DEL 2026

descrizione	importo	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto	€ 19.667,57	€ 4.326,86	€ 23.994,43
Somme a disposizione:			
Fondi incentivante ex art. 113 D.L 50/2016	€ 393,35	-	€ 393,35
TOTALE	€ 20.060,92	€ 4.326,86	€ 24.387,78

(€ 146.326,72/ 6 risulta € 24.387,78)

**RIPARTIZIONE FRA I CAPITOLI DI SPESA
ZONA CENTRO ANNUALITÀ 2025**

M.O. 2026 ZONA CENTRO

OBIETTIVO	NUMERO CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	DA IMPEGNARE TOTALE 2026 - previsione			DA IMPEGNARE 2026 - zona CENTRO			
			TOTALE	LAVORI IVA ESCLUSA	Incentivo	LAVORI I.V.A. ESCLUSA	IVA 22%	INCENTIVO 2%	TOTALE
2025_PD_420201	8800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI COMUNALI	€ 36.666,67	€ 28.442,55	€ 1.966,76	€ 5.688,51	€ 1.251,47	€ 393,35	€ 7.333,33
2025_PD_420401	15400 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE PRIMARIE	€ 31.666,67	€ 25.956,28		€ 5.191,26	€ 1.142,08	€ 0,00	€ 6.333,33
2025_PD_420401	16700 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SCUOLE SECONDARIE DI 1° GRADO	€ 11.666,67	€ 9.562,84		€ 1.912,57	€ 420,77	€ 0,00	€ 2.333,33
2025_PD_420401	20900 00	MANUTENZIONE ORDINARIA BIBLIOTECHE E MUSEI	€ 6.666,67	€ 5.464,48		€ 1.092,90	€ 240,44	€ 0,00	€ 1.333,33
2025_PD_420401	28800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA CIMITERI	€ 12.500,00	€ 10.245,90		€ 2.049,18	€ 450,82	€ 0,00	€ 2.500,00
2025_PD_420401	31800 00	MANUTENZIONE ORDINARIA STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI	€ 6.666,67	€ 5.464,48		€ 1.092,90	€ 240,44	€ 0,00	€ 1.333,33
2025_PD_420301	10300 00	MANUTENZIONE ORDINARIA SEDI COMUNALI	€ 16.105,60	€ 13.201,31		€ 2.640,26	€ 580,86	€ 0,00	€ 3.221,12
TOTALE			€ 121.938,95	€ 98.337,85	€ 1.966,76	€ 19.667,57	€ 4.326,87	€ 393,35	€ 24.387,79
IMPEGNO 2025 zona Centro						€ 19.667,57	€ 4.326,87	€ 393,35	€ 24.387,79

5. ATTESTAZIONI

Si attesta che i presenti lavori di manutenzione:

- rientrano nelle fattispecie previste all'art. 1 commi 3 e 4 del vigente "Regolamento per la ripartizione del fondo incentivante" di cui D.L. n. 50/2016 art. 113, approvato con Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 241 del 16/12/2021, in quanto:
 - i lavori sono affidati nell'ambito di accordo quadro
 - sono presenti i fattori di complessità dei processi esecutivi e delle relazioni
 - sono presenti formali assunzioni delle responsabilità professionali relative alla Direzione Lavori e coordinamento sicurezza.
- Non comportano oneri supplementari di gestione in quanto la natura dei lavori è di tipo manutentiva.
- Non sono rilevanti ai fini della contabilità ambientale.
- Ricadono interamente su un area o fabbricati di proprietà comunale
- **Sono assoggettati ad aliquota IVA al 22%**, in quanto trattasi di lavori che rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 31 comma 1 lettera a) della Legge 457/78 e s.m.i., cioè lavori di manutenzione ordinaria.

6. 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) della situazione dei fabbricati comunali e della loro sicurezza nelle zone in oggetto per cui la mancata esecuzione delle lavorazioni comporterebbe un danno grave a persone o cose

si propone

- **di impegnare**, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sui capitoli di bilancio PREVISIONE 2026 sotto riportati gli importi relativi alla manutenzione ordinaria dei fabbricati comunali delle **zone territoriali Sud-Est, Nord-Ovest e Centro l'importo complessivo di € 121.938,93 per i primi due mesi del 2026** come segue:

- **Per la zona SUD-EST**, importo complessivo da impegnare pari a **€ € 48.775,57** così ripartiti:

- capitolo di bilancio 8800 € 14.666,66 (di cui € 14.373,33 per lavori di manutenzione ordinaria fabbricati comunali e € 293.33 per incentivo funzioni tecniche)
- capitolo di bilancio 15400 € 12.666.66 per lavori di manutenzione ordinaria scuole primarie
- capitolo di bilancio 16700 € 4.666,66 per lavori di manutenzione ordinaria scuole secondarie di 1° grado
- capitolo di bilancio 20900 € 2.666.66 per lavori di manutenzione ordinaria biblioteche e musei
- capitolo di bilancio 28800 € 4.706,70 per lavori di manutenzione ordinaria cimiteri
- capitolo di bilancio 31800 € 2.666,66 per lavori di manutenzione ordinaria strutture socio-assistenziali
- capitolo di bilancio 10300 € 6.442,24 per lavori di manutenzione ordinaria sedi comunali

- **Per la zona NORD-OVEST**, importo complessivo da impegnare pari a **€ 48.775,57** così ripartiti:

- capitolo di bilancio 8800 € 14.666,66 (di cui € 14.373,33 per lavori di manutenzione ordinaria fabbricati comunali e € 293.33 per incentivo funzioni tecniche)
- capitolo di bilancio 15400 € 12.666.66 per lavori di manutenzione ordinaria scuole primarie
- capitolo di bilancio 16700 € 4.666,66 per lavori di manutenzione ordinaria scuole secondarie di 1° grado

- capitolo di bilancio 20900 € 2.666,66 per lavori di manutenzione ordinaria biblioteche e musei
- capitolo di bilancio 28800 € 4.706,70 per lavori di manutenzione ordinaria cimiteri
- capitolo di bilancio 31800 € 2.666,66 per lavori di manutenzione ordinaria strutture socio-assistenziali
- capitolo di bilancio 10300 € 6.442,24 per lavori di manutenzione ordinaria sedi comunali

• **Per la zona CENTRO**, importo complessivo da impegnare pari a **€ 24.387,78** così ripartiti:

- capitolo di bilancio 8800 € 7.666,66 (di cui € 7.520,33 per lavori di manutenzione ordinaria fabbricati comunali e € 146,33 per incentivo funzioni tecniche)
 - capitolo di bilancio 15400 € 6.333,33 per lavori di manutenzione ordinaria scuole primarie
 - capitolo di bilancio 16700 € 2.666,66 per lavori di manutenzione ordinaria scuole secondarie di 1° grado
 - capitolo di bilancio 20900 € 1.333,33 per lavori di manutenzione ordinaria biblioteche e musei
 - capitolo di bilancio 28800 € 2.500,00 per lavori di manutenzione ordinaria cimiteri
 - capitolo di bilancio 31800 € 1.333,33 per lavori di manutenzione ordinaria strutture socio-assistenziali
 - capitolo di bilancio 10300 € 6.442,16 per lavori di manutenzione ordinaria sedi comunali
- di assegnare i lavori di “manutenzione ordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale **zona territoriale SUD-EST anno 2026 PRIMI DUE MESI**” a favore dell’**R.T.I. costituita da: COSTRUZIONI METALLICHE - ELETTRIO 2000 SRL** . **per un importo di € 39.335,14 oltre IVA** secondo i patti e le condizioni di cui all’allegato schema di “Contratto applicativo”;
 - di assegnare i lavori di “manutenzione ordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale **zona territoriale NORD-OVEST anno 2026 PRIMI DUE MESI** ” a favore di **Consorzio Innova soc. coop.** **per un importo di € 39.335,14 oltre IVA** secondo i patti e le condizioni di cui all’allegato schema di “Contratto applicativo”;
 - di assegnare i lavori di “manutenzione ordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale **zona territoriale CENTRO anno 2026 PRIMI DUE MESI** ” a favore di **ICOED S.R.L.** **per un importo di € 19.667,57 oltre IVA** secondo i patti e le condizioni di cui all’allegato schema di “Contratto applicativo”.

Il tecnico referente zona nord-ovest

ing. Matteo Tanzi

Il tecnico referente zona sud-est

arch. Giovanni Gherpelli

Il tecnico referente zona centro

geom. Antonella Bigi