

Proponente: 42.E
Proposta: 2025/1252
del 09/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1801
del 23/12/2025

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO , AFFIDAMENTO ED IMPEGNO DI
SPESA PER LA MANUTENZIONE DEI DISPOSITIVI ANTINCENDIO
DEI FABBRICATI COMUNALI

CIG: **B9730F58EE**
RUP: **Salvatore Falbo**
Cod progetto **2025_PD_420301**

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO , AFFIDAMENTO ED IMPEGNO DI SPESA PER LA MANUTENZIONE DEI DISPOSITIVI ANTINCENDIO DEI FABBRICATI COMUNALI

IL DIRIGENTE

Premesso 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 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 il Sindaco ha attribuito all'ing. Salvatore Falbo la responsabilità di direzione del Servizio "Edifici Pubblici" con decorrenza dal 01/03/2025;

Rilevato che:

Il Comune di Reggio Emilia dispone di un patrimonio immobiliare consistente che esige una manutenzione costante , soprattutto per quanto concerne i dispositivi di sicurezza ed antincendio da svolgere tramite incarico ad operatori economici specializzati nella sicurezza e nella prevenzione dei rischi.

Oggetto dell'incarico è una manutenzione dei dispositivi antincendio dei fabbricati comunali. Le prestazioni consistono nelle seguenti attività:

- Sorveglianza e controllo semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, se mancanti o non idonei sugli estintori di ogni tipo secondo le disposizioni della normativa UNI 9994
- Ispezione periodica semestrale. Sorveglianza e controllo semestrale di impianti antincendio: idranti, naspi, attacco mandata
- Ispezione periodica semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, se mancanti o non idonei sulle porte tagliafuoco e/o maniglioni antipánico secondo le disposizioni del DPR 37/1998, della normativa UNI 1125, della normativa UNI 9723
- Ispezione periodica semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, sulle porte di porta non tagliafuoco su esodo
- Verifica dell'illuminazione emergenza consistente nella verifica visiva dello stato di conservazione della lampada, verifica dell'effettivo funzionamento di tutti gli apparecchi e quanto previsto dalla norma UNI 11222:2010, compresa compilazione di registro di intervento con l'annotazione di eventuali anomalie riscontrate

- Ispezione periodica semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, se mancanti o non idonei sugli impianti di allarme / evacuazione di ogni tipo secondo le disposizioni della normativa UNI 9795 ed esclusi la sostituzione di centraline, rilevatori e pulsanti. Sono compresi :

- - Impianti di rilevazione
- - Allarmi vocali
- - Evacuatori fumo calore e serrande tagliafuoco.

A seguito delle visite di ispezione indicate sopra, sono comprese nel servizio anche il censimento e la mappatura dei presidi indicati, mediante la restituzione all'Amministrazione di:

- elenchi in formato digitale secondo gli schemi allegati alla procedura di affidamento;
- planimetrie con l'indicazione, anche semplificata o simbolica, della posizione di ogni singolo presidio di cui sopra per il monitoraggio costante richiesto dal Codice sulla sicurezza dei luoghi di lavoro D.Lgs. 81/2006: le planimetrie base in formato editabile saranno fornite dal committente.

Dato atto che:

- Le prestazioni decorrono dalla data di comunicazione dell'incarico specifico ad eseguire la singola prestazione o le singole prestazioni, qualora la comunicazione ne preveda più di una.
- I termini per l'espletamento delle prestazioni sono così determinati:

	Anno 2025	scadenza	Anno 2026	scadenza
Numero di visite semestrali	1	31/12/2025	2	31/12/2026
Lavorazioni straordinarie o forniture necessarie che sarebbe opportuno prevedere		31/12/2025		31/12/2026

- I corrispettivi contrattuali sono fissi, vincolanti e onnicomprensivi, essi sono stati determinati in sede di procedura di affidamento.
- Il soggetto incaricato ha inviato un preventivo di offerta che si allega alla presente
- Le lavorazioni straordinarie o forniture necessarie saranno di volta in volta richieste dalla Amministrazione, anche su suggerimento del soggetto affidatario: questo si impegna a fornire un preventivo di spesa completo, utilizzando i prezzi aggiornati della Regione Emilia Romagna con l'indicazione del ribasso percentuale offerto: si intenderanno quindi autorizzati e successivamente contabilizzati a scalare fino all'importo stabilito nella tabella

sopra, tutti i preventivi che saranno accettati e firmati formalmente dal DEC o RUP dell'Amministrazione.

- Gli importi riportati sulla procedura MEPA sono meglio rappresentati nella tabella sottostante. E' importante sottolineare che nella procedura è stato presentato uno sconto percentuale sulla voce dei servizi (valida anche per le lavorazioni extra)
- le economie di ribasso saranno riutilizzate per aumentare la voce di lavorazioni straordinarie, previste fino a concorrenza della cifra inserita nell'atto di affidamento.

Servizio	quantità	Anno 2025		Anno 2026		
		importo unitario	importo da ribassare	importo unitario	importo da ribassare	
1 Sorveglianza e controllo semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, se mancanti o non idonei sugli estintori di ogni tipo secondo le disposizioni della normativa UNI 9994	2061	€ 6,50	€ 13.396,50	€ 13,00	€ 26.793,00	
2 Ispezione periodica semestrale. Sorveglianza e controllo semestrale di impianti antincendio: idranti, naspi, attacco mandata	689	€ 5,25	€ 3.617,25	€ 10,50	€ 7.234,50	
3 Ispezione periodica semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, se mancanti o non idonei sulle porte tagliafuoco e/o maniglioni antipánico secondo le disposizioni del DPR 37/1998, della normativa UNI 1125, della normativa UNI 9723	889	€ 6,00	€ 5.334,00	€ 12,00	€ 10.668,00	
4 Ispezione periodica semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, sulle porte di porta non tagliafuoco su esodo	1031	€ 6,00	€ 6.186,00	€ 12,00	€ 12.372,00	
5 Verifica dell'illuminazione emergenza consistente nella verifica visiva dello stato di conservazione della lampada, verifica dell'effettivo funzionamento di tutti gli apparecchi e quanto previsto dalla norma UNI 11222:2010, compresa compilazione di registro di intervento con l'annotazione di eventuali anomalie riscontrate	75	€ 2,50	€ 187,50	€ 5,00	€ 375,00	
6 Ispezione periodica semestrale, inclusa la fornitura del cartellino di manutenzione, del cartello di segnalazione, se mancanti o non idonei sugli impianti di allarme / evacuazione di ogni tipo secondo le disposizioni della normativa UNI 9795 compreso il compenso per la ed ogni altro onere ed esclusi la sostituzione di centraline, rilevatori e pulsanti. Sono compresi :Impianti di rilevazione,Allarmi vocali,Evacuatori fumo calore e serrande tagliafuoco	134	€ 100,00	€ 13.400,00	€ 200,00	€ 26.800,00	
			Anno 2025		Anno 2026	
Importo visite semestrali al lordo del ribasso che deve essere offerto			€ 42.121,25		€ 84.242,50	
Lavorazioni straordinarie o forniture necessarie che sarebbe opportuno prevedere che devono essere ribassate con documento a parte allegato a offerta su MEPA			€ 8.000,00		€ 5.000,00	
Importo complessivo da considerare su MEPA			€ 50.121,25		€ 89.242,50	€ 139.363,75

Il quadro economico complessivo del servizio in oggetto è il seguente:

Importo servizio	
Importo competenze nette	€ 134.512,64
somme a disposizione	
IVA 22%	€ 29.592,78
Incentivo	€ 633,02
Imprevisti	€ 5.261,56
Tot somme a disposizione	€ 35.487,36
TOTALE	€ 170.000,00

Vista la disponibilità del capitolo 10300/2 di € 40.431,13 e che gli importi sopra sono senza IVA, per il 2025 occorre utilizzare anche il cap 8800, mentre per il 2026 si impegnerà solo sul 10300/2.

La tabella sotto riporta la suddivisione

		Anno 2025		Anno 2026		sommano
		10300/2	8800	10300/2	8800	
Importo servizio						
Importo competenze nette	€ 134.512,64	€ 33.140,27	€ 11.697,28		€ 89.675,09	€ 134.512,64
somme a disposizione						
IVA 22%	€ 29.592,78	€ 7.290,86	€ 2.573,40		€ 19.728,52	€ 29.592,78
Incentivo	€ 633,02				€ 633,02	€ 633,02
Imprevisti	€ 5.261,56				€ 5.261,56	€ 5.261,56
Tot somme a disposizione	€ 35.487,36					€ 35.487,36
TOTALE	€ 170.000,00					€ 170.000,00

€ 40.431,13 € 14.270,68
 disponibilità da impegnare
 residua

Precisato che :

- il Comune di Reggio Emilia, trattandosi di affidamento di servizi di importo inferiore alla soglia prevista dal Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs 36/2023, procede mediante affidamento diretto senza previa consultazione di due o più operatori economici secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs 36/2023;
- l'operatore affidatario risulta essere la Ditta **Safety Target S.r.l.** – PI e CF 06762780960 – Sede legale e operativa: Via Leonardo Da Vinci, 42 –Senago (MI) ;

Visti:

■ il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli art.li 107, 183, 192

■ l'art. 59 dello Statuto Comunale

■ l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune

■ 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 dei dispositivi antincendio dei fabbricati comunali per gli anni 2025 e 2026 con il relativo quadro economico come sopra riportato; Cod progetto **2025_PD_420301**

2) **DI AFFIDARE** il progetto alla Ditta **Safety Target S.r.l.** – PI e CF 06762780960 – Sede legale e operativa: Via Leonardo Da Vinci, 42 –Senago (MI) per un importo di € 134.512,64 oltre iva al 22% , imprevisti ed incentivi **per un importo complessivo di € 164.105,42** , **CIG B9730F58EE**

3) **DI IMPEGNARE** la somma complessiva di **€ 164.105,42** comprensivi di Iva al 22%, incentivi ed imprevisti per le annualità 2025 e 2026 rispettivamente di **€ 40.431,13** sul capitolo 10300/2 “Manutenzione ordinaria sedi comunali per adeguamento alle disposizioni sulla sicurezza” Missione / programma 01.01 , Piano Finanziario 1.03.02.09.008, e di **€ 14270,68** sul cap 8800 “ manutenzione ordinaria fabbricati comunali” Missione /Programma 0105, Piano Finanziario 1.03.02.09.008 per il 2025, e di **€ 109.403,61** sul cap 8800 “ manutenzione ordinaria fabbricati comunali” Missione /Programma 0105, Piano Finanziario 1.03.02.09.008 per il 2026, centro di costo 0124.

4) **DI PRENOTARE** **€ 633,02** per incentivi ed **€ 5261,56** per imprevisti sul cap 8800 “ manutenzione ordinaria fabbricati comunali” Missione /Programma 0105, Piano Finanziario 1.03.02.09.008 per il 2026, centro di costo 0124 per gli anni 2025 e 2026;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo al dirigente firmatario

IL DIRIGENTE

(Ing. Salvatore Falbo)

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