

Proponente: 42.E
Proposta: 2025/1254

del 09/12/2025



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 1807

del 23/12/2025

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI - RIQUALIFICAZIONE JERRY MASSLO , CASA DELLE DONNE E ASSOCIAZIONE NONDASOLA NELL'AMBITO DEL PROGETTO "SCANDALOSAMENTE BELLO" CUP: J82D25000130004 - AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA a) DEL D. LGS 36/2023 E IMPEGNO DI SPESA

Codice Intervento: 2025_PG_429604

CUP: J82D25000130004

RUP: SALVATORE FALBO

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI - RIQUALIFICAZIONE JERRY MASSLO , CASA DELLE DONNE E ASSOCIAZIONE NONDASOLA NELL'AMBITO DEL PROGETTO "SCANDALOSAMENTE BELLO" CUP: J82D25000130004 – AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA a) DEL D. LGS 36/2023 E IMPEGNO DI SPESA

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";
- con provvedimento di incarico dirigenziale P. G 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.

Considerato che:

- l'Amministrazione comunale ha il compito di curare il suo patrimonio che, oltretutto, ha funzione sociale e culturale in quanto destinato a soddisfare le finalità pubbliche e a garantire l'uso e il godimento della collettività;
- RUP del presente intervento è il sottoscritto ing. Salvatore falbo
- L'intervento riguarda tre strutture di carattere socio assistenziale e piu' precisamente:
 - Jerry Masslo Via Marsilio da Padova 21
 - Casa delle donne Via Melegari 2/A
 - Sede associazione non da sola Via Spani 12/A
- Tutti gli edifici interessati fanno parte del patrimonio comunale e sono ugualmente utilizzati per servizi di carattere socio-assistenziale;
- Gli interventi in progetto sono finalizzati a migliorare la funzionalità, la sicurezza e le condizioni igienico sanitarie degli immobili.
- Gli interventi previsti rientrano nella categoria di opere di manutenzione straordinaria e riguardano opere edili di tinteggiatura interna, fornitura e posa di serramenti, sostituzione di impianto di raffrescamento e sostituzione dei termoconvettori con radiatori .
- Gli interventi complessivamente previsti mirano a:

- Migliorare le condizioni igienico sanitarie e di sicurezza degli edifici
- Preservare e conservare le strutture esistenti
- Garantire ambienti adeguati alle esigenze di accoglienza e assistenza delle persone ospitate
- Assicurare l'efficienza degli impianti e delle opere eseguite.
 - Le opere previste consentiranno di ripristinare le corrette condizioni di sicurezza, igiene e funzionalità degli edifici, migliorando la qualità complessiva degli ambienti destinati a servizi di accoglienza e sostegno.
 - Gli interventi, nel loro insieme, non alterano le volumetrie ne' le destinazioni d'uso esistenti, ma rappresentano un'importante azione di manutenzione e valorizzazione delle risorse edilizie di categoria socio assistenziale.

Atteso che:

Il gruppo di progettazione è composto dal progettista e D. L. arch. Giovanni Gherpelli e i collaboratori del progettista e direttori operativi dott. arch. Cinzia Romanini e geom. Ilaria Felici.

Sono stati rassegnati per l'approvazione, gli elaborati costituenti il progetto esecutivo composto dalla Relazione tecnica dove si dettagliano gli interventi da eseguire e dai seguenti elaborati:

- quadro tecnico economico
- elaborato grafico
- preventivi
- schema di contratto di affidamento diretto

Nella suddetta relazione si propone di:

- di approvare il progetto esecutivo per i LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI - RIQUALIFICAZIONE RIQUALIFICAZIONE JERRY MASSLO , CASA DELLE DONNE E ASSOCIAZIONE NONDASOLA NELL'AMBITO DEL PROGETTO "SCANDALOSAMENTE BELLO", costituito dagli elaborati allegati per un importo complessivo di € 155.000,00 Iva al 22% inclusa e così di seguito suddiviso nel QE:

Lavori	
Jerry Masslo - Tinteggi e piccole riparazioni	58.323,26 €
Jerry Masslo - Fornitura e posa di nuovi serramenti compreso smaltimento e smontaggio	45.538,82€
Casa delle Donne – Associazione NonDaSola	13.150,47 €
Oneri alla sicurezza – Jerry Masslo	6.188,19 €

Oneri alla sicurezza – Casa delle Donne	808,74 €
Totale lavori	124.009,48 €
Somme a disposizione	
IVA 22%	27.282,09 €
Incentivi per funzioni tecniche Art. 45.D. Lgs 36/2023	2.480,19 €
Imprevisti IVA compresa	1.228,24 €
Totale somme a disposizione	30.990,52 €
Totale progetto	155.000,00 €

di impegnare/prenotare le relative voci di QE sul capitolo di spesa 40021/1 del bilancio 2025;

Dato atto che

- che i lavori in oggetto prevedono un corrispettivo inferiore ad a € 150.000,00 ed è pertanto possibile procedere ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023;
- Il sottoscritto RUP ha ritenuto pertanto di procedere ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023.
- Per poter realizzare quanto espresso sopra, si è proceduto a richiedere il preventivo per i lavori descritti sopra a ditte specializzata quale:

- CORDUA GIUSEPPE srl Via Bainsizza 7/2 42124 Reggio Emilia P.I. 02722560352 - importo lavori €64.011,45 (di cui 5.688,19 per oneri della sicurezza) oltre IVA 22% per un totale complessivo pari a € 78.093,97;

- ZANNI SERRAMENTI SRL Via G. Di Vittorio 40/A 42035 Felina P.I. 01982710350 – importo lavori €46.038,82 (di cui 500,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA 22% per un totale complessivo pari a € 56.167,36;

- COOPSERVICE soc coop. Via Rochdale 5, 42123 Reggio Emilia P.I. 00310180351 – importo lavori €13.959,21 (di cui € 808,74 per oneri della sicurezza) oltre IVA 22% per un totale complessivo pari a € 17.030,24.

Considerato che:

- A partire dal 1° gennaio 2024 la disciplina in tema di digitalizzazione prevista dal nuovo Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo n. 36/2023 e riferita a tutte le procedure di affidamento ha acquisito piena efficacia;

- questo processo richiede alle stazioni appaltanti e agli enti concedenti la necessità di cambiare le modalità di svolgimento delle procedure di gara, imponendo loro, in primo luogo, l'utilizzo di piattaforme di approvvigionamento digitale certificate e interoperabili.

- che le attività in oggetto prevedono un corrispettivo inferiore ad a € 150.000,00 per i lavori ed è pertanto possibile procedere ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023;

Si è proceduto all'acquisizione del CIG su piattaforma di approvvigionamento digitale certificate e interoperabili SATER – Intercenter per l'affidamento di Sostituzione dell'impianto di raffrescamento esistente e sostituzione dei termoconvettori con radiatori Casa delle Donne - Ass. Nondasola a Coopservice. CPV: 45315000-8, Il CIG attribuito è B97F32CE57;

Per gli affidamenti dei lavori al fabbricato Jerry Maslo sono state attivate le procedura Mepa:

- n. 5878326 Lavori edili cat. OG1, CPV 45215000-7 importo a base d'asta € 64.011,45 di cui € 5.688,19 Oneri sicurezza non soggetti a ribasso Operatore economico **CORDUA GIUSEPPE srl P.I. 02722560352, OE_NG5878326_L0_NP2885088-signed, CIG B97FE9CE9A;**

- n. 5880950 lavori di fornitura e posa di serramenti cat. OS6, CPV 45421100-5 importo a base d'asta € 46.038,82 di cui € 500,00 Oneri sicurezza non soggetti a ribasso Operatore economico **ZANNI SERRAMENTI SRL P.I. 01982710350, OE_NG5880950_L0_NP2890236.pdf, CIG B9802CD415;**

Rilevato che :

- sono state rispettate le indicazioni contenute nel PIAO (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) 2025–2027, allegato A - APPLICAZIONE PRINCIPIO DI ROTAZIONE NEGLI AFFIDAMENTI DIRETTI DI APPALTI – ART. 49 D.LGS. 36/2023, così come aggiornato dalla Delibera di Giunta Comunale I.D. n.133 del 26/06/2025 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";

Considerato che:

- i soggetti selezionati hanno presentato la documentazione comprovante i requisiti ex ART_94 D. LGS. 36/2023 e hanno assunto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari per i contratti da stipulare rendendone dichiarazione secondo la disciplina contenuta nella L. 136/2010;
- i soggetti selezionati risultano in regola rispetto agli adempimenti previdenziali come consta da consultazione del DURC on line , al presente atto allegato;
- la ditta Cordua applica il CCNL settore Edile
- la ditta Zanni applica il CCNL settore Legno, Arredamento, Artigianato

- la ditta Coopservice applica il CCNL Multiservizi
- I contratti saranno conclusi per corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
- che le ditte prima dei lavori consegneranno il POS.
- che al presente intervento è associato il CUP: J82D25000130004

Occorre pertanto:

Approvare il progetto esecutivo per i LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI - RIQUALIFICAZIONE RIQUALIFICAZIONE JERRY MASSLO , CASA DELLE DONNE E ASSOCIAZIONE NONDASOLA NELL'AMBITO DEL PROGETTO "SCANDALOSAMENTE BELLO", costituito dagli elaborati allegati per un importo complessivo di € 155.000,00 Iva al 22% inclusa e così di seguito rideterminato a seguito di affidamenti e a seguito del ribasso di € 0,39 Iva inclusa della ditta **ZANNI SERRAMENTI SRL** destinato ad incrementare la voce IMPREVISTI del QE:

Lavori	
Jerry Masslo - Tinteggi e piccole riparazioni	58.323,26 €
Jerry Masslo - Fornitura e posa di nuovi serramenti compreso smaltimento e smontaggio	45.538,50€
Casa delle Donne – Associazione NonDaSola	13.150,47 €
Oneri alla sicurezza – Jerry Masslo	6.188,19 €
Oneri alla sicurezza – Casa delle Donne	808,74 €
Totale lavori	124.009,16€
Somme a disposizione	
IVA 22%	27.282,02 €
Incentivi per funzioni tecniche Art. 45.D. Lgs 36/2023	2.480,19 €
Imprevisti IVA compresa	1.228,63 €
Totale somme a disposizione	30.990,84 €
Totale progetto	155.000,00 €

Affidare i lavori agli operatori economici:

COOPSERVICE soc coop. P.I. 00310180351

CORDUA GIUSEPPE srl P.I. 02722560352

ZANNI SERRAMENTI SRL P.I. 01982710350

Richiamati:

- Il regolamento sull'ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi in particolare gli art. 14 e 16
- art 59 dello statuto comunale
- il T.U. D.Lgs. 267/2000 ed in particolare gli artt. 107, 183, 192
- l'art. 18 D.Lgs. 36/2023
- gli artt. 50 e 52 D.Lgs. 36/2023

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.

DETERMINA

1) di approvare il il progetto esecutivo per i LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI - RIQUALIFICAZIONE RIQUALIFICAZIONE JERRY MASSLO , CASA DELLE DONNE E ASSOCIAZIONE NONDASOLA NELL'AMBITO DEL PROGETTO "SCANDALOSAMENTE BELLO" CUP: J82D25000130004, costituito dagli elaborati allegati, che con il presente atto si intendono integralmente approvati, per un importo complessivo di € 155.000,00 Iva al 22% inclusa e così di seguito rideterminato a seguito di affidamenti e a seguito del ribasso di € 0,39 Iva inclusa della ditta **ZANNI SERRAMENTI SRL** destinato ad incrementare la voce IMPREVISTI del QE:

Lavori	
Jerry Masslo - Tinteggi e piccole riparazioni	58.323,26 €
Jerry Masslo - Fornitura e posa di nuovi serramenti compreso smaltimento e smontaggio	45.538,50€
Casa delle Donne – Associazione NonDaSola	13.150,47 €
Oneri alla sicurezza – Jerry Masslo	6.188,19 €
Oneri alla sicurezza – Casa delle Donne	808,74 €
Totale lavori	124.009,16€
Somme a disposizione	
IVA 22%	27.282,02 €
Incentivi per funzioni tecniche Art. 45.D. Lgs 36/2023	2.480,19 €
Imprevisti IVA compresa	1.228,63 €
Totale somme a disposizione	30.990,84 €
Totale progetto	155.000,00 €

2) di affidare i lavori agli Operatori Economici:

- **COOPSERVICE** soc coop. **P.I. 00310180351** – importo lavori €13.959,21 (di cui € 808,74 per oneri della sicurezza) oltre IVA 22% per un totale complessivo pari a

€ 17.030,24. **CIG: B97F32CE57** per l'affidamento di Sostituzione dell'impianto di raffrescamento esistente e sostituzione dei termoconvettori con radiatori Casa delle Donne - Ass. Nondasola

- **CORDUA GIUSEPPE srl P.I. 02722560352** importo lavori € 64.011,45 (di cui 5.688,19 per oneri della sicurezza) oltre IVA 22% per un totale complessivo pari a € 78.093,97 per affidamento lavori edili e tinteggi fabbricato Jerry Maslo **CIG B97FE9CE9A**;
- **ZANNI SERRAMENTI SRL P.I. 01982710350** – importo lavori €46.038,50 (di cui 500,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA 22% per un totale complessivo pari a € 56.166,97 **per** per affidamento serramenti fabbricato Jerry Maslo **CIG B9802CD415**

3) di provvedere alle seguenti operazioni contabili:

- **impegnare** alla Missione/Programma 12.07 Piano Finanziario 2.02.01.09.999, capitolo di spesa 40021/1 del bilancio 2025 denominato "MANUTENZ. STRAORD. STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI E ALLOGGI" Modalità di gestione Conto annuale 02, centro di costo 0124, cod. prog.:2025_PG_429604, CUP: J82D25000130004 :

- € 17.030,24 Iva inclusa per lavori di Sostituzione dell'impianto di raffrescamento esistente e sostituzione dei termoconvettori con radiatori Casa delle Donne - Ass. Nondasola a favore di COOPSERVICE soc coop. P.I. 00310180351, **CIG: B97F32CE57**;

- € 78.093,97 Iva inclusa per affidamento lavori edili e tinteggi fabbricato Jerry Maslo a favore di CORDUA GIUSEPPE srl P.I. 02722560352, **CIG B97FE9CE9A**

- € 56.166,97 Iva inclusa per affidamento serramenti fabbricato Jerry Maslo a favore di ZANNI SERRAMENTI SRL P.I. 01982710350 , **CIG B9802CD415**

- **prenotare** alla Missione/Programma 12.07 Piano Finanziario 2.02.01.09.999, capitolo di spesa 40021/1 del bilancio 2025 denominato "MANUTENZ. STRAORD. STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI E ALLOGGI", centro di costo 0124, cod. prog.:2025_PG_429604, CUP: J82D25000130004:

- € 2.480,19 per Incentivi per funzioni tecniche Art. 45.D. Lgs 36/2023

- € 1.228,63 per imprevisti

4) di dare atto che:

- gli affidamenti superiori a € 40.000,00 avverranno in pendenza delle verifiche dei requisiti previsti ex lege (che saranno avviate tempestivamente) ed sono sottoposti a condizione risolutiva, pertanto la stazione Appaltante, qualora ravvisi irregolarità, procederà alla revoca degli stessi;

- per l'affidamento inferiore a € 40.000,00 i controlli in ragione delle dichiarazioni rese in ambito al fascicolo virtuale dell'operatore economico verranno eseguiti solo se il presente atto verrà estratto, come riporta il PIAO al capitolo "APPLICAZIONE CONTROLLI A CAMPIONE SU AFFIDAMENTI DIRETTI DI APPALTI FINO A € 40.000,00 – ART. 52 D.LGS. 36/2023";

- i contratti saranno stipulati ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D. LGS 36/2023 e, quando dovuta, l'imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto è a carico dell'affidatario/appaltatore ai sensi dell'art. 18 comma 10 del D. lgs 36/2023 nonché degli articoli e nella tabella di cui all'allegato I.4 al Codice medesimo, e si approva lo schema di contratto dell'affidamento ;

5) di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 23 e 37 D.Lgs. 33/2013;

6) Di disporre che in sede di riaccertamento e pre-chiusura dell'esercizio 2025 si procederà alla re-imputazione delle registrazioni contabili sopra indicate sulle relative annualità di competenza in coerenza ai principi contabili della competenza finanziaria mediante i meccanismi del riaccertamento entrate e fondo pluriennale vincolato.

7) di disporre l'invio al Servizio finanziario per le procedure di cui all'art. 183 co. 7 D.Lgs. 267/2000.

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

IL DIRIGENTE

Ing. Salvatore Falbo