

Proponente: 42.E
Proposta: 2025/1331
del 19/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1838
del 30/12/2025

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: "BENI LIBERATI, COMUNITÀ RIGENERATE" – CUP:
J87I25000020006 - PROGETTO D_60101 - DECISIONE A
CONTRARRE E AFFIDO DEI SERVIZI DI PROGETTAZIONE
ESECUTIVA E CSP

CUP: J87I25000020006

RUP: Ing. Salvatore Falbo

Codice obiettivo: D_60101

CPV: 7125000-5

Visti:

- il D. Lgs. 36/2023;
- il D. Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. 118/2011

Premesso che:

- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/27 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2025, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2025, e successivi aggiornamenti e che con la stessa sono stati approvati gli Indirizzi gestionali e criteri procedurali guida 2025;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, l'avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110 1°e 2° comma del TUEL;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 3/03/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.30 del 13/02/2025 denominata "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione 2025-2027 (Art.175 comma 4 D.lgs n. 267/2000) per iniziative di servizi diversi";

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.102 del 28/04/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.65 del 10/04/2025 denominata 2^ variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025 - 2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi da altri Enti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 165 del 21/07/2025 è stata approvata la "4^ variazione al Bilancio di Previsione 2025 – 2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 175 del 08/09/2025 è stata approvata la "Modifica al Documento Unico di Programmazione - sezione operativa, allegato parte integrante Piano Triennale delle opere pubbliche 2025-2027 ed elenco annuale 2025 (art. 37 d.lgs. 36/2023 e allegato i.5) e piano altri investimenti LL.PP. 2025-2027";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 193 del 13/10/2025 avente ad oggetto "5^ VARIAZIONE AL DUP, AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI: modifica alla parte investimenti" sono state approvate le variazioni ai documenti di programmazione di cui all'oggetto della delibera e ai relativi allegati;
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 234 del 25/11/2025 avente ad oggetto "6^ VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI, ULTIMO ASSESTAMENTO" sono state approvate le variazioni ai documenti di programmazione di cui all'oggetto della delibera e ai relativi allegati;
- in data 28/02/2025 con atto PG n. 57474 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale all'Ing. Salvatore Falbo per la direzione del Servizio Edifici Pubblici;
- ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 il Responsabile unico del progetto (RUP) è individuato nella persona dell'Ing. Salvatore Falbo, Dirigente del Servizio Edifici Pubblici.

Premesso, inoltre, che:

- la liberazione e il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata rappresentano non solo un gesto di giustizia e di restituzione alla collettività di risorse sottratte dall'attività criminale, ma anche un segno concreto di riscatto e di rigenerazione civile;
- restituire questi beni alla città significa sanare una ferita inferta all'intera comunità e trasformare simboli di illegalità in strumenti di solidarietà, promuovendo il bene comune, la giustizia sociale e la cultura della legalità;
- Il Comune di Reggio Emilia è da sempre in prima linea nella lotta contro la criminalità organizzata, e la valorizzazione dei beni confiscati costituisce una delle azioni più significative intraprese dall'Amministrazione in questo ambito;
- Il percorso che ha condotto tali immobili nella disponibilità patrimoniale del Comune ha avuto inizio nel luglio 2024, quando la Prefettura di Reggio Emilia ha avviato una Conferenza dei Servizi per la destinazione di oltre sessanta beni immobili confiscati situati nelle province di Reggio Emilia e Modena. Si tratta di un patrimonio particolarmente consistente, in una regione – l'Emilia-Romagna – che registra una presenza rilevante di beni sequestrati o confiscati alle organizzazioni criminali;
- il patrimonio immobiliare confiscato alla criminalità in Emilia-Romagna, infatti, è sempre più consistente. Nel complesso, si tratta di oltre 300 immobili - appartamenti, abitazioni indipendenti, autorimesse, fabbricati industriali, terreni, magazzini, box auto, cantine, ecc. - concentrati per oltre la metà nelle province di Parma e Reggio Emilia;
- in esito a tale procedura, diversi immobili sono stati assegnati alle amministrazioni locali per finalità sociali o istituzionali, in conformità a quanto previsto dal Codice Antimafia. Tra questi, sei beni (cinque appartamenti e un terreno) ricadono nel territorio comunale di Reggio Emilia;
- il Comune di Reggio Emilia è risultato assegnatario di due di questi immobili, successivamente candidati al bando regionale a valere sulla Legge regionale n. 18 del 2016 dell'Emilia-Romagna: "Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili". Tale legge prevede l'assistenza agli enti locali assegnatari di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, con l'obiettivo di promuovere la legalità e il riutilizzo sociale di tali beni;

- la candidatura comunale, attraverso il progetto presentato dall'Amministrazione locale intitolato: "Beni Liberati, Comunità Rigenerate" e volto a sostenere progetti di riutilizzo sociale e comunitario dei beni confiscati, prevedeva la valorizzazione dei seguenti beni in carico al Comune di Reggio Emilia:
 - un appartamento sito in via Sant'Ambrogio 33;
 - un immobile sito in via Luca Signorelli 8, località Pieve Modolena;
- con l'intento di offrire risposte abitative temporanee a famiglie in difficoltà economica e sociale, presidi di prossimità per persone senza dimora o soggetti fragili, nonché spazi adeguati per lo sviluppo di servizi socio-educativi territoriali;
- l'iniziativa si inserisce nel quadro delle strategie comunali volte a contrastare l'aumento della povertà e l'emergenza abitativa, aggravati negli ultimi anni dagli effetti combinati della pandemia, del caro energia e della crisi economica;
- il comune di Reggio Emilia è risultato vincitore del predetto bando regionale e con Determina Regionale n. 2025/14972 del 31/07/2025, la Regione Emilia-Romagna ha assegnato un finanziamento complessivo di € 320.000,00, a fronte di un cofinanziamento comunale di € 80.000,00, per la realizzazione del progetto "Beni Liberati, Comunità Rigenerate";
- successivamente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 2025/229 del 30/10/2025, avente ad oggetto "APPROVAZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO "BENI LIBERATI, COMUNITÀ RIGENERATE" CUP J87I25000020" l'Amministrazione ha approvato l'accordo di programma tra il Comune di Reggio Emilia e la Regione Emilia-Romagna che disciplina le regole di attuazione del progetto;
- attualmente, l'appartamento di via Sant'Ambrogio 33 non è ancora nella piena disponibilità del Comune, poiché risulta occupato. L'Amministrazione sta procedendo ad attuare l'iter amministrativo necessario per liberare l'immobile e destinarlo agli scopi previsti dal progetto;
- la suddetta unità abitativa, già a destinazione residenziale, non dovrebbe richiedere interventi strutturali rilevanti; tuttavia, non si escludono lavori di manutenzione e adeguamento, al momento non quantificabili per l'impossibilità di accesso al fabbricato;
- diversamente, l'immobile situato in via Luca Signorelli 8 – Pieve Modolena è già nella piena disponibilità del Comune e si presenta allo stato "rustico". Esso

richiede quindi un intervento di completamento edilizio, al fine di renderlo idoneo alle finalità sociali previste dal progetto;

- al fine di dare attuazione al progetto “Beni Liberati, Comunità Rigerate”, dall’assunto che l’appartamento di via Sant’Ambrogio 33 non necessita di particolari interventi di ristrutturazione, si rende necessario procedere all’immediato avvio della progettazione e successiva attuazione dell’intervento di completamento dell’immobile situato in via Luca Signorelli 8 – Pieve Modolena;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 2025/265 del 04/12/2025 avente ad oggetto “BENI LIBERATI, COMUNITÀ RIGENERATE – CUP: J87I25000020006 - PROGETTO D_60101 - APPROVAZIONE QUADRO ESIGENZIALE” è stato approvato il quadro esigenziale a cui il progetto esecutivo relativo al completamento dell’immobile situato in via Luca Signorelli 8 – Pieve Modolena. deve dare risposta;
- si rende, di conseguenza, necessario procedere all’affido dei servizi di ingegneria relativi alla progettazione esecutiva dell’intervento di cui in oggetto e dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione al fine di dare riscontro alle necessità espresse dall’amministrazione nel documento quadro esigenziale approvato con Delibera di giunta comunale n. 265 del 04/12/2025;
- il quadro economico complessivo dell’intervento può essere stimato, per le informazioni ad oggi disponibili, secondo il seguente quadro economico di seguito riportato:

Quadro economico dell’intervento	
Lavori	€ 585.192,00
Sicurezza	€ 17.555,76
Totale	€ 602.747,76
Somme a disposizione	
Spese progettazione -CSP	€ 50.599,50
Spese direzione Ivori-CSE	€ 44.732,88
Accatastamento-Docfa	€ 5.000,00
Allacci	€ 5.000,00
Incentivo art. 45 del dlgs 36/2023	€ 12.054,96
Iva lavori(22%)	€ 132.604,51
Imprevisti	€ 60.274,78
Spese di gara/pubblicità	€ 2.500,00
Totale somme a disposizione	€ 312.766,62

Totale lavori	€ 915.514,38
---------------	--------------

- il progetto sarà sviluppato in lotti di intervento e si procederà a dare attuazione agli interventi nel limite di spesa di euro 400.000,00 ovvero nel limite delle risorse aggiuntive che saranno eventualmente finanziate dall'amministrazione comunale;
- il lotto minimo di intervento ammissibile determinato sulla base delle risorse ad oggi in bilancio, ammonta ad euro 400.000,00 complessivi:

Quadro economico lotto minimo di intervento	
Lavori	€ 211.684,99
Sicurezza	€ 6.350,55
Totale	€ 218.035,54
Somme a disposizione	
Spese progettazione - CSP	€ 50.599,50
Spese direzione Ivori-CSE	€ 44.732,88
Accatastamento-Docfa	€ 5.000,00
Allacci	€ 5.000,00
Incentivo art. 45 del dlgs 36/2023	€ 4.360,71
Iva lavori(22%)	€ 47.967,82
Imprevisti	€ 21.803,55
Spese di gara/pubblicità	€ 2.500,00
Totale somme a disposizione	€ 181.964,46
Totale lavori	
	€ 400.000,00

- la suddetta spesa, come evidenziato nella delibera di giunta comunale n. 265 del 04/12/2025 è comprensiva della spesa per la progettazione complessiva dell'intervento con suddivisione in lotti funzionali e funzionanti.

Dato atto che:

- si è proceduto alla verifica di disponibilità interna per il conferimento dell'incarico di cui in oggetto al personale in servizio presso l'amministrazione comunale di Reggio Emilia (Avviso PG 287442 del 03/12/2025), pubblicato dal

03/12//2025 al 10/12/2025;

- l'avviso ha dato esito negativo e, pertanto, si rende necessario procedere all'individuazione di un operatore economico esterno;
- l'importo stimato per i servizi di ingegneria relativi alle prestazioni di redazione del progetto esecutivo e di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (CSP), oggetto del presente appalto, nonché dei servizi di direzione lavori e coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, prestazioni professionali oggetto di specifica opzione, risulta inferiore alla soglia euro 140.000,00 e, pertanto, è possibile procedere mediante affido diretto, anche senza consultare più operatori economici, ai sensi dell'art. 50, c1, lett. b)

Ritenuto necessario procedere all'affidamento dei servizi di ingegneria relativi alle prestazioni di redazione del progetto esecutivo e di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (CSP) dell'intervento ad oggetto "BENI LIBERATI, COMUNITÀ RIGENERATE" – CUP: J87I25000020006 - PROGETTO D_60101, mediante affido diretto, nche senza consultare più operatori economici, ai sensi dell'art. 50, c1, lett. b).

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.

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- **di approvare** per l'affido dei servizi di ingegneria per lo svolgimento delle funzioni tecniche di redazione del Progetto Esecutivo, di Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione per l'intervento ad oggetto "BENI LIBERATI, COMUNITÀ RIGENERATE" – CUP: J87I25000020006 - PROGETTO D_60101 " i documenti di seguito riportati e resi disponibili tra la documentazione relativa alla trattativa diretta indetta tramite MEPA sulla piattaforma acquistinretepa.it:
 1. All_1_Richiesta_partecipazione
 2. All_2_Titolare effettivo
 3. All_3_Assenza conflitto interesse

4. All_4_Dichiarazione art. 94
5. All_5_Indicazioni operative Tracciabilita LINK
6. All_6_Richiesta CV
7. Foglio Patti e Condizioni
8. Lettera invito_CPI
9. Stima dei corrispettivi
10. quadro esigenziale

allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- ai sensi dell'art. 17 del D. lgs. 36/2023, di stabilire, in ordine all'affidamento dei servizi di ingegneria per la progettazione esecutiva e il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione:
 - di procedere all'affidamento dei servizi mediante affido diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del d.lgs 36/2023 mediante invito ad un solo operatore economico;
 - che l'oggetto dell'affido sono i servizi di ingegneria relativi alla progettazione esecutiva e di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di cui in oggetto;
 - che l'importo stimato su cui formulare offerta per i servizi di cui al precedente punto ammonta a euro 39.879,81 oltre cassa al 4% ed iva al 22%, determinato nel rispetto del principio dell'equo compenso e dell'allegato I.13 del Codice dei contratti;
 - che la scelta dell'operatore economico è avvenuta sulla base delle esperienze maturate, come desunta dal CV allegato all'offerta;
 - di affidare i servizi di ingegneria relativi alla progettazione esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione all'operatore economico KOSMOS GROUP STP S.R.L., P.iva 02748030356, con sede ede legale in Via MARCONI N° 4 CAP 42015 Comune Correggio, prov. (RE) per l'importo complessivo di euro 32.498,06, oltre cassa al 4% ed iva al 22%, per un totale complessivo di euro 41.233,53;
 - che il CIG assegnato alla procedura è: B98661A627;
 - che il contratto di appalto sarà stipulato mediante lettera commerciale, in accordo alle disposizioni di cui al documento Foglio Patti e Condizioni;
- di dare atto che:
 - la trattativa privata Mepa è identificata dal codice numero 58897770;
 - è rispettato il principio della rotazione di cui all'art. 49 del D. lgs. 36/2023 e smi.;
 - l'operatore economico ha offerto un ribasso del 18,51%, nel limite del 20% di cui all'art. 41, c. 15-quater del Dlgs 36/2023;

- ai sensi dell'art. 52 del codice dei contratti, è stata acquisita specifica autocertificazione in merito al possesso dei requisiti che sarà oggetto di verifica secondo le modalità stabilite dalla stazione appaltante;
- è stato acquisito il codice C.U.P. J87I25000020006;
- il CPV associato ai servizi affidati è: 7125000-5;
- l'intervento è inserito nel PTLLPP 2025-2027 approvato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 193 del 13/10/2025;
- la spesa complessiva di euro 400.000,00 per dare attuazione al primo lotto minimo trova copertura finanziaria:
 - per euro 320.000,00 sul capitolo 40103/50 "Recupero e ristrutturazione di beni confiscati alle mafie - fin. contributo regionale accordo di programma ripristino beni confiscati alle mafie (vegg cap E 9825)" - Missione/Programma 01.05 - Piano finanziario 2.02.01.09.999;
 - per euro 80.000,00 sul capitolo 40103/51 "Recupero e ristrutturazione di beni confiscati alle mafie -quota fin. fondi propri" - Missione/Programma 01.05 - Piano finanziario 2.02.01.09.999;
- di impegnare la somma complessiva di euro 41.233,53 per i servizi di progettazione esecutiva e coordinatore della sicurezza in fase di progettazione affidando alla ditta KOSMOS GROUP STP S.R.L., P.iva 02748030356 per euro 41.233,53 sul capitolo 40103/51 "Recupero e ristrutturazione di beni confiscati alle mafie -quota fin. fondi propri" - Missione/Programma 01.05 - Piano finanziario 2.02.01.09.999; - codice prodotto-progetto D_60101;
- per euro 38.766,47 sul capitolo 40103/51 "Recupero e ristrutturazione di beni confiscati alle mafie -quota fin. fondi propri" - Missione/Programma 01.05 - Piano finanziario 2.02.01.09.999; - codice prodotto-progetto D_60101 dando atto che la suddetta prenotazione, in sede di chiusura dell'esercizio 2025, con le opportune scritture contabili, sarà da registrare come avanzo a destinazione vincolata, nell'importo complessivo di € 38.776,47 e che di tale somma registrata come avanzo a destinazione vincolata verrà richiesta l'applicazione nel 2026;

- 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;
- di dare atto che il documento Foglio Patti e Condizioni contiene le opzioni di affido diretto anche per i servizi di direzione lavori e di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione lavori, nei limiti ivi indicati;
- di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012 e del D.Lgs. 50/2016;
- di disporre l'invio alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 183, 7° comma, del D. Lgs. 267/2000.

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