

Proponente: 42.E
Proposta: 2026/45

del 19/01/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 74

del 19/01/2026

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RETTIFICA E INTEGRAZIONE ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE RUD 1524 DEL 27/11/2025 AD 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: RETTIFICA E INTEGRAZIONE ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE RUD 1524 DEL 27/11/2025 AD 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

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 tra i quali anche il “Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027”, il “Prospetto degli altri Investimenti relativi a LL.PP” ed il “E” Piano delle acquisizioni e alienazioni patrimoniali 2025/27;
- 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.

Richiamata:

- la Determinazione Dirigenziale R.U..D. n. 1524 del 27/11/2025 , avente per 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, articolato nei seguenti elaborati conservati al P. G. n. 280230 del 21.11.2025:

- 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

A norma dell'art. 15 del Codice dei contratti pubblici il Responsabile Unico del Progetto è individuato nell'Ing. Salvatore Falbo

Dato atto che:

- per mero errore materiale, nel Capitolato speciale d'appalto approvato con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 1524 del 27/11/2025, all'art. 6, i requisiti di qualificazione SOA risultavano indicati, per ciascun lotto, con riferimento al valore annuo dei contratti attuativi, senza riportare il corrispondente valore massimo stimato dell'appalto.

Considerato che:

- le categorie e le classifiche SOA richieste ai fini della qualificazione devono essere determinate con riferimento al valore massimo stimato dell'appalto comprensivo del quinto d'obbligo;

Con il presente atto si procede, pertanto, all'integrazione del Capitolato speciale d'appalto, mediante l'inserimento dei suddetti valori all'art. 6 come da tabelle di seguito riportate:

DETERMINAZIONE CATEGORIE D'OPERA SULLA DURATA DELL'ACCORDO QUADRO		
Valutazioni categorie d'opera sul valore dei contratti applicativi annui comprensivo del quinto d'obbligo esclusi i servizi		
lotto 1 - CPV 45262522-6 - Lavori edili - per anno		Classifica
OG1 (78%)	€ 5.241.693,60	V
OG2(22%)	€ 1.478.426,40	III bis
TOTALE	€ 6.720.120,00	
Lotto 2 - CPV 45262522-6 - Lavori edili – per anno		Classifica
OG1(74%)	€ 2.071.393,20	IV
OG2(26%)	€ 727.786,80	III
TOTALE	€ 2.799.180,00	
Valutazioni categorie d'opera sul valore dei contratti applicativi annui comprensivo del quinto d'obbligo esclusi i servizi		
Lotto 3: CPV 50710000-5 - Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici – per il triennio		Classifica
OS30(90%)	€ 3.210.030,00	IV bis
OG1(6%)	€ 214.002,00	I
OG2(4%)	€ 142.668,00	I
TOTALE	€ 3.566.700,00	

Considerato inoltre che:

- a fini di maggiore chiarezza, si ravvisa la necessità di integrare all'art. 9 del Capitolato speciale d'appalto le seguenti previsioni: "Si specifica che la disciplina del subappalto è applicata al singolo contratto specifico"; "Si specifica altresì che contratti applicativi in cui sia riscontrata quale categoria prevalente la categoria OG2 sono ammissibili unicamente nel caso in cui l'operatore economico sia qualificato per la suddetta categoria ovvero l'operatore economico proceda al subappalto nel limite del 49% della categoria prevalente".

Valutato

- che sussiste la necessità di disporre il differimento dei termini e delle scadenze fissate per la procedura, in quanto gli stessi, allo stato risultano non congruenti al regolare espletamento della procedura secondo la disciplina vigente;

Ritenuto

- infine di trasmettere il presente atto ed il suo allegato al Servizio Appalti e Contratti per il seguito di competenza, per la nuova pubblicazione, con le medesime modalità utilizzate per la precedente pubblicazione, dei documenti modificati e demandando al servizio stesso la definizione di nuovi termini;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147Bis D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il D. Lgs. 36/2023 art. 41 ss. e allegato I.7 nonché art. 17 co. 1, art. 50 co. 1 lett. c e co. 4;
- il D. Lgs. 267/200 ed in particolare gli artt. 107, 183, 192;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli art. 14 e 16 del Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

- di rettificare il Capitolato Speciale d'Appalto così come dettagliato nelle premesse;
- di approvare, conseguentemente, la documentazione di gara rettificata come sopra specificato;
- di confermare ogni altro aspetto ed ogni altro allegato alla Determina Dirigenziale R.U..D. n. 1524 del 27/11/2025 con la quale sono stati approvati gli elaborati di gara per 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;
- di dare atto che sussiste la necessità di disporre il differimento dei termini e delle scadenze fissate per la procedura in quanto gli stessi, allo stato, risultano non compatibili per il regolare espletamento della procedura secondo la normativa vigente e di trasmettere pertanto il presente atto ed i suoi allegati al Servizio Appalti e Contratti per il seguito di competenza e per la nuova pubblicazione dei documenti con le medesime modalità utilizzate per la precedente pubblicazione, demandando allo stesso la definizione di nuovi termini;
- di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 23 e 37 D.Lgs. 33/2013 ed artt. 27 e 28 D.Lgs. 36/2023;

- di dare atto che si procederà ad assumere gli impegni sui relativi capitoli per gli specifici affidamenti con atti successivi all'aggiudicazione;
- di disporre conseguentemente l'invio della necessaria documentazione al Servizio Appalti e Contratti al fine dell'avvio della procedura di affidamento.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Salvatore Falbo