



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **10**

in data **20/01/2026**

## Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventisei** addì **20 - venti** - del mese **gennaio** alle ore **08:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE DELLE PROCEDURE DI SOMMA URGENZA AI SENSI DELL'ART. 140, D.LGS. N. 36/2023 ATTIVATE A SEGUITO DEL VERIFICARSI DI DANNI IMPREVISTI ED IMPREVEDIBILI ALLA COPERTURA DELLA SALA EX ALBO PRETORIO – BLOCCO NORD DELLA SEDE MUNICIPALE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

|                     |              |    |
|---------------------|--------------|----|
| MASSARI Marco       | Sindaco      | SI |
| DE FRANCO Lanfranco | Vice Sindaco | NO |
| BONDAVALLI Stefania | Assessore    | SI |
| BONVICINI Carlotta  | Assessore    | SI |
| MAHMOUD Marwa       | Assessore    | NO |
| MIETTO Marco        | Assessore    | SI |
| NEULICHEDL Roberto  | Assessore    | SI |
| PASINI Carlo        | Assessore    | SI |
| PRANDI Davide       | Assessore    | SI |
| RABITTI Annalisa    | Assessore    | SI |

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Segretario Generale: **MARENGO Dr. Donato Salvatore**

CUP: J89F26000000004

RUP: Ing. Salvatore Falbo

Visti:

- l'art.140, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 che dispone *“Il responsabile del procedimento o altro tecnico dell'amministrazione competente compila una perizia giustificativa delle prestazioni richieste entro dieci giorni dall'ordine di esecuzione e la trasmette, unitamente al verbale di somma urgenza, alla stazione appaltante che provvede alla copertura della spesa e alla approvazione della prestazione affidata. Qualora l'amministrazione competente sia un ente locale, la copertura della spesa è assicurata con le modalità previste dagli articoli 191, comma 3, e 194 comma 1, lettera e), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267”*.

- l'art. 191, comma 3, del T.U.E.L., Decreto Legislativo n. 267/2000, che dispone che *“Per i lavori pubblici di somma urgenza, cagionati dal verificarsi di un evento eccezionale o imprevedibile, la Giunta, qualora i fondi specificamente previsti in bilancio si dimostrino insufficienti, entro venti giorni dall'ordinazione fatta a terzi, su proposta del responsabile del procedimento, sottopone al Consiglio il provvedimento di riconoscimento della spesa con le modalità previste dall'articolo 194, comma 1, lettera e), prevedendo la relativa copertura finanziaria nei limiti delle accertate necessità per la rimozione dello stato di pregiudizio alla pubblica incolumità”*;

- l'art. 194 del T.U.E.L. ad oggetto: *“Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio”*.

Premesso che:

- in data 24 dicembre 2025, come da relazione tecnica-illustrativa allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente Deliberazione, a seguito di una eccezionale e prolungata precipitazione piovosa che ha interessato la città di Reggio Emilia nel periodo compreso tra il 23 e il 24 dicembre si verificava, presso la porzione della sede municipale identificata come Blocco Nord, sita in Piazza Prampolini n. 1, il parziale cedimento strutturale della copertura lignea sovrastante la Sala Ex Albo Pretorio situato nell'edificio de quo, sottoposto a tutela ai sensi della normativa vigente in materia di beni culturali;
- a seguito di segnalazione, i tecnici del Servizio Edifici Pubblici effettuavano un sopralluogo volto ad ispezionare i luoghi e constatarne lo stato;
- durante il sopralluogo veniva rilevata un'importante infiltrazione d'acqua in corrispondenza della zona di ingresso come meglio individuata al punto precedente;
- l'ispezione effettuata dall'interno dei luoghi, oltre alla presenza dell'infiltrazione, non venivano riscontrati ulteriori segni di danneggiamento: non risultavano infatti

visibili lesioni o altri evidenti fenomeni di degrado;

- dall'esterno, mediante osservazione da una finestra, risultava possibile constatare lo stato della falda di copertura sovrastante l'area interessata dall'infiltrazione, che appariva nel complesso integra, seppur con alcuni coppi leggermente spostati;
- gli stessi tecnici procedevano, conseguentemente, ad ispezionare i locali del sottotetto al fine di raggiungere il punto di infiltrazione e verificare lo stato di fatto risultando, tuttavia, l'area irraggiungibile, in quanto priva di accessi sicuri;
- si decideva quindi di organizzare un servizio di asciugatura dei locali, rinviando, a causa dell'indisponibilità della ditta di manutenzione, l'intervento di ripassatura dei coppi — ritenuto potenzialmente risolutivo — ad un momento successivo;
- tuttavia, trascorsa circa un'ora, a seguito di una nuova segnalazione che evidenziava un aumento delle infiltrazioni d'acqua, si procedeva ad un ulteriore sopralluogo, nel corso del quale veniva rilevato un significativo abbassamento della falda di copertura;
- considerato l'aggravarsi della situazione, si provvedeva a contattare nuovamente la ditta incaricata della manutenzione, intimandone l'intervento immediato, nonché ad allertare i Vigili del Fuoco, i quali, giunti sul posto, constatavano:
  - a) l'impossibilità di raggiungere in sicurezza la zona interessata;
  - b) l'impossibilità di effettuare interventi sulla falda di copertura per risolvere o limitare l'infiltrazione d'acqua;
  - c) la rottura di una trave portante del tetto di copertura;
  - d) l'impossibilità di attuare ulteriori interventi senza il supporto di ditte specializzate;
  - e) la presenza di un'importante infiltrazione d'acqua in continuo aumento a causa del peggioramento dello stato della copertura.
- in accordo con i Vigili del Fuoco si procedeva ad interdire l'area interessata dal danneggiamento e, con l'impresa di manutenzione ordinaria, a predisporre un sistema di teli collocato nell'interpiano, finalizzato ad allontanare l'acqua proveniente dalla copertura, riducendo i danni al piano terra;
- contestualmente si disponeva l'interruzione dell'energia elettrica e si contattava la ditta Marmiroli S.r.l., specializzata in interventi su beni tutelati, per un intervento immediato ai sensi dell'art. 140 del Dlgs 36/2023 e smi.;
- all'arrivo della ditta Marmiroli S.r.l., veniva constatata l'impossibilità di procedere con un intervento immediato a causa dell'assenza di personale disponibile, dovuta al periodo festivo, nonché della temporanea indisponibilità di attrezzature adeguate dovuta alla chiusura festiva dei fornitori;
- si concordava pertanto l'intervento in somma urgenza e stesura del relativo verbale per il giorno 29/12/2025, in considerazione della persistenza della situazione di pericolo di crollo della volta sottostante la falda di copertura;

- si rilevava inoltre la necessità di incaricare un tecnico abilitato per la predisposizione del PSC e degli elaborati tecnici necessari alla messa in sicurezza della falda, da trasmettere alla Soprintendenza ai sensi dell'art.27 del D.lgs. 42/2024;
- contestualmente si provvedeva a comunicare alla Soprintendenza, sia telefonicamente sia mediante nota prot. PG 308018/2025 lo stato di somma urgenza ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., specificando l'avvio degli interventi di messa in sicurezza a partire dal 29/12/2025 atti ad evitare danni al bene tutelato.

Dato atto che:

- in data 29/12/2025 alla presenza dell'impresa incaricata dei lavori di somma urgenza, del tecnico esterno incaricato dei necessari servizi di ingegneria e dei tecnici interni all'Amministrazione Comunale in forza al Servizio Edifici Pubblici, si procedeva alla redazione del verbale di somma urgenza, acquisito agli atti comunali al PG N 12640 DEL 19.1.2026, in cui sono state descritte la circostanza di somma urgenza e le cause che l'hanno provocata nonché la tipologia di intervento da porre in essere per eliminare lo stato di pericolo riscontrato;
- non risultava possibile concordare l'importo dell'intervento a causa dell'impossibilità di verificare, fino all'avvenuto raggiungimento in quota dell'area oggetto di intervento, le necessarie forniture per la messa in sicurezza dell'area;
- il Quadro Economico relativo all'intervento de quo, come da documentazione tecnica sopra richiamata risulta essere il seguente:

|                                                           |                                                                          | Opere e lavori in appalto | Importi totali     |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>A) LAVORI</b>                                          |                                                                          |                           |                    |
| <b>A.1) Opere di messa in sicurezza della copertura</b>   |                                                                          |                           |                    |
|                                                           | a) Lavori soggetti a ribasso                                             | € 5.403,98                |                    |
|                                                           | b) a dedurre ribasso 20% (come previsto dall'art. 140 Dlgs 36/2023)      | € - 1.080,80              |                    |
|                                                           | <b>SOMMANO Lavori A.1) al netto dei ribasso 20%</b>                      |                           | <b>€ 4.323,18</b>  |
| <b>A.2) oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b> |                                                                          |                           |                    |
|                                                           | a) Opere per la sicurezza non soggette a ribasso                         | € 6.493,70                |                    |
|                                                           | <b>SOMMANO Oneri per la sicurezza A.2)</b>                               |                           | <b>€ 6.493,70</b>  |
|                                                           | <b>TOTALE<br/>(lavori al netto del ribasso + Oneri sicurezza)</b>        |                           | <b>€ 10.816,88</b> |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>       |                                                                          |                           |                    |
| <b>B.1)</b>                                               | Importo IVA 22% su lavori (punto A.1 al netto del ribasso di gara + A.2) | € 2.379,71                |                    |

|             |                                                                                                                 |            |             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>B.2)</b> | Risarcimento del telone cerato 6x10 con anelli metallici di grammatura pari a 650gr/mq, alla Protezione Civile  | € 463,60   |             |
| <b>B.3)</b> | Arrotondamenti,imprevisti,varie (IVA compresa)                                                                  | € 0,00     |             |
| <b>B.4)</b> | Spese Tecniche (servizio di CSP+CSE), al netto del ribasso del 20% come previsto dall'art. 140 del Dlgs 36/2023 | € 1.671,45 |             |
|             | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE( B.1+B.2+B.3)</b>                                                                |            | € 4.514,76  |
|             | <b>IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE ( A.1+A.2+B)</b>                                                             |            | € 15.331,64 |

- gli operatori economici affidatari dei lavori di somma urgenza e dell'acquisizione di servizi e forniture (ivi compresi servizi tecnici necessari per la realizzazione dei lavori di somma urgenza descritti) così come disciplinato dall'art. 140 c. 1 primo e secondo periodo D. Lgs. 36/2023 sono individuati come segue:
  - Marmioli srl, P. IVA 02078970353, sede legale via M.Boiardo, 4/2 – 42011 Bagnolo in Paino (RE): esecuzione dei lavori di messa in sicurezza per euro € 4.323,18, oneri per la sicurezza per euro 6.493,70, IVA al 22% per euro 2.379,71 per un importo complessivo di euro 13.196,59; ai sensi dell'art. 140 c. 3 D. Lgs. 36/2023 il corrispettivo delle prestazioni affidate è stato definito dal RUP sulla base dei prezzi definiti mediante l'utilizzo di prezziari ufficiali di riferimento ridotti del 20%;
  - Ing. Carlo Lazzaretti - C.F. LZZCRL86H19H223C, P. IVA 03022130359, sede legale Via San Marco 3/20 - 42123 Reggio Emilia: servizi tecnici per il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per euro 1.671,45 comprensivo di oneri previdenziali al 4% e IVA al 22%; ai sensi dell'art. 140 c. 3 D. Lgs. 36/2023 il corrispettivo delle prestazioni affidate è stato definito dal RUP sulla base dei prezzi definiti mediante l'utilizzo di prezziari ufficiali di riferimento ridotti del 20%;
  - lavori in amministrazione diretta per euro 380,00 oltre IVA al 22% per un importo complessivo di euro 463,60 a titolo di rimborso alla Protezione Civile per il risarcimento di un telone cerato 6x10 con anelli metallici di grammatura pari a 650 gr./mq utilizzato come copertura temporanea dei locali sottostanti l'area interessata dal cedimento strutturale della copertura lignea.

Considerato che:

- l'intervento di somma urgenza è stato concluso in data 30/12/2025;
- ai sensi dell'art. 140, c. 4 del D lgs 36/2023 il funzionario tecnico in forza servizio Edifici Pubblici, ha predisposto la perizia giustificativa delle prestazioni quantificando la spesa complessiva, al netto del ribasso del 20% in accordo al c. 3

dell'art. 140 del D lgs 36/2023, in euro 15.331,64;

- è pertanto necessario regolarizzare i lavori/servizi svolti sulla base dei Verbali di somma urgenza redatti provvedendo alla copertura della spesa ed all'approvazione dei lavori, ai sensi dell'art. 140, c. 4 del D.Lgs. 36/2023.

**Dato atto** che gli interventi straordinari di Somma urgenza di cui sopra necessitano che venga sottoposto al Consiglio Comunale il provvedimento di riconoscimento della spesa con le modalità previste dall'articolo 194, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 267/2000, e che la relativa copertura finanziaria, nei limiti delle accertate necessità per la rimozione dello stato di pregiudizio alla pubblica incolumità, di cui alle perizie sopra citate, è compatibile con le risorse stanziare al capitolo 40202 - interventi manutenzione urgenti non prevedibili sia nel Bilancio Pluriennale 2025-27, annualità 2026 (attualmente vigente), sia nel medesimo capitolo della proposta di Bilancio 2026-28 presentata al Consiglio Comunale in data 22/12/2025, di prossima approvazione.

Ritenuto di condividere le motivazioni che hanno fatto scaturire i procedimenti di somma urgenza in argomento.

Attesa la competenza della Giunta comunale a deliberare in relazione al combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Tutto ciò premesso e considerato.

## **DELIBERA**

- di prendere atto ed approvare la seguente documentazione prodotta dai funzionari tecnici del Servizio Edifici Pubblici
  - verbale di somma urgenza conservato in atti con n. PG N 12640 DEL 19.1.2026 con il quale, a seguito del crollo parziale di una falda di copertura presso la sede comunale la sala ex albo pretorio – blocco nord della sede municipale, sita in Piazza Prampolini n. 1 nel Comune di Reggio Emilia, verificatasi nella giornata del 24/12/2025, si è provveduto ad affidare alcuni lavori/servizi di somma urgenza indispensabili per scongiurare il crollo della volta su cui la falda risultava adagiata ed evitare ulteriori danneggiamenti ai decori degli ambienti e ai locali posti al piano terra, mediante procedura di cui all'art. 140 del D.Lgs. 36/2023;
  - perizia giustificativa n. PG N 12640 DEL 19.1.2026 redatte dai tecnici del Servizio Edifici Pubblici relative ai Lavori di Somma urgenza affidati come di seguito indicati:
    - Marmioli srl, P. IVA 02078970353, sede legale via M.Boiardo, 4/2 – 42011 Bagnolo in Paino (RE): esecuzione dei lavori di messa in sicurezza per euro € 4.323,18, oneri per la sicurezza per euro 6.493,70, IVA al 22% per euro 2.379,71 per un importo complessivo di

euro 13.196,59; ai sensi dell'art. 140 c. 3 D. Lgs. 36/2023 il corrispettivo delle prestazioni affidate è stato definito dal RUP sulla base dei prezzi definiti mediante l'utilizzo di prezziari ufficiali di riferimento ridotti del 20%;

- Ing. Carlo Lazzaretti - C.F. LZZCRL86H19H223C, P. IVA 03022130359, sede legale Via San Marco 3/20 - 42123 Reggio Emilia: servizi tecnici per il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per euro 1.671,45 comprensivo di oneri previdenziali al 4% e IVA al 22%; ai sensi dell'art. 140 c. 3 D. Lgs. 36/2023 il corrispettivo delle prestazioni affidate è stato definito dal RUP sulla base dei prezzi definiti mediante l'utilizzo di prezziari ufficiali di riferimento ridotti del 20%;
- lavori in amministrazione diretta per euro 380,00 oltre IVA al 22% per un importo complessivo di euro 463,60 a titolo di rimborso alla Protezione Civile per il risarcimento di un telone cerato 6x10 con anelli metallici di grammatura pari a 650 gr./mq utilizzato come copertura temporanea dei locali sottostanti l'area interessata dal cedimento strutturale della copertura lignea.

- che il CUP associato all'intervento de quo è il seguente: J89F26000000004
- di prendere atto che il Quadro Economico dei lavori di somma urgenza, come da documentazione tecnica allegata è il seguente:

|                                                           |                                                                                                                | Opere e lavori in appalto | Importi totali |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>A) LAVORI</b>                                          |                                                                                                                |                           |                |
| <b>A.1) Opere di messa in sicurezza della copertura</b>   |                                                                                                                |                           |                |
|                                                           | a) Lavori soggetti a ribasso                                                                                   | € 5.403,98                |                |
|                                                           | b) a dedurre ribasso 20% (come previsto dall'art. 140 Dlgs 36/2023)                                            | € - 1.080,80              |                |
|                                                           | <b>SOMMANO Lavori A.1) al netto dei ribasso 20%</b>                                                            |                           | € 4.323,18     |
| <b>A.2) oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b> |                                                                                                                |                           |                |
|                                                           | a) Opere per la sicurezza non soggette a ribasso                                                               | € 6.493,70                |                |
|                                                           | <b>SOMMANO Oneri per la sicurezza A.2)</b>                                                                     |                           | € 6.493,70     |
|                                                           | <b>TOTALE<br/>(lavori al netto del ribasso + Oneri sicurezza)</b>                                              |                           | € 10.816,88    |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>       |                                                                                                                |                           |                |
| <b>B.1)</b>                                               | Importo IVA 22% su lavori (punto A.1 al netto del ribasso di gara + A.2)                                       | € 2.379,71                |                |
| <b>B.2)</b>                                               | Risarcimento del telone cerato 6x10 con anelli metallici di grammatura pari a 650gr/mq, alla Protezione Civile | € 463,60                  |                |

|             |                                                                                                                 |            |             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>B.3)</b> | Arrotondamenti,imprevisti,varie (IVA compresa)                                                                  | € 0,00     |             |
| <b>B.4)</b> | Spese Tecniche (servizio di CSP+CSE), al netto del ribasso del 20% come previsto dall'art. 140 del Dlgs 36/2023 | € 1.671,45 |             |
|             | <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE( B.1+B.2+B.3)</b>                                                                |            | € 4.514,76  |
|             | <b>IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE ( A.1+A.2+B)</b>                                                             |            | € 15.331,64 |

- di sottoporre al Consiglio Comunale, ai sensi del combinato disposto degli articoli 191, comma 3, e 194, c. 1, lett. e), del T.U.E.L., D.Lgs. n° 267/2000, il riconoscimento della legittimità della spesa originata a seguito dell'attivazione delle somme urgenze in oggetto, spesa riconducibile alle risorse stanziare al capitolo 40202 - *interventi manutenzione urgenti non prevedibili* del Bilancio comunale, come meglio dettagliato in premessa;
- di dare mandato al Dirigente del Servizio Edifici Pubblici di procedere alla redazione degli atti conseguenti e necessari per il riconoscimento Consiliare, nonché di ogni ulteriore atto per la liquidazione delle prestazioni eseguite in somma urgenza;
- di conferire al medesimo Dirigente, Ing. Salvatore Falbo, le funzioni di RUP dell'intervento.

Inoltre,

#### LA GIUNTA COMUNALE

ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, stante la necessità di procedere al riconoscimento della spesa,

visto l'art. 134 comma 4 del D.P.R. 267/2000,  
Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**MASSARI Marco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**MARENGO Dr. Donato Salvatore**