

Proponente: A5.E
Proposta: 2026/215
del 18/02/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 303
del 18/02/2026

SVILUPPO SOSTENIBILE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO "DUCATO ESTENSE"- INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE-PARCO E GIARDINO SEGRETO-CUP J82C17000320001: APPROVAZIONE DELLO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI N. 11

OGGETTO: PIANO STRALCIO “CULTURA E TURISMO” FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO “DUCATO ESTENSE”- INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE- PARCO E GIARDINO SEGRETO-CUP J82C17000320001: APPROVAZIONE DELLO STATO DI AVANZAMENTO LAVORI N. 11.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell’art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 278 del 15/12/2025 è stato approvato il terzo aggiornamento al Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027;
- con provvedimento del Sindaco PG/2025/35014 del 10/02/2025 si è disposta l’attribuzione dell’incarico dirigenziale all’arch. Massimo Magnani di Coordinatore dell’Area Sviluppo Sostenibile;
- il Responsabile Unico del Procedimento dell’intervento in oggetto, ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è individuato come dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020 - 2022 nella figura del dirigente arch. Massimo Magnani.

Visti:

- la deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) n. 3 del 01.05.2016 (G.U. n. 189 del 13.08.2016) con cui è stato approvato il Piano Stralcio "Cultura e Turismo", all’interno del quale è previsto l’intervento di interesse interprovinciale n. 30 “Ducato Estense” per l’importo complessivo di € 70.000.000,00
- la Delibera di Giunta Comunale I.D. n. 228 del 01/12/2016 con cui è stato approvato lo schema di Disciplinare regolante i rapporti tra il Segretario Generale – Servizio II del MiBACT, responsabile dell’attuazione del Piano Stralcio, e il Comune di Reggio Emilia per l’attuazione degli interventi compresi all’interno dell’intervento n. 30 denominato “Ducato Estense”, successivamente sottoscritto in data 07/12/2016 PG n° 2016/91458, e con cui si è preso atto del dettaglio degli interventi:
 - Il Restauro architettonico-paesaggistico e riqualificazione funzionale del Bene Culturale “**Mauriziano**” per l’importo complessivo di € **700.000,00**;
 - Il Restauro architettonico e riqualificazione funzionale del Bene Culturale

“Passeggiata Settecentesca” per l'importo complessivo di € **4.300.000,00**;

- Il Restauro architettonico-paesaggistico e riqualificazione funzionale del Bene Culturale **“Reggia di Rivalta”** per l'importo complessivo di € **8.800.000,00**, suddiviso nei due interventi “Palazzo” e “Parco e giardino segreto”.

Visti inoltre:

- la determinazione dirigenziale RUD n. 2021/1169 con cui, a seguito di procedura negoziata, sono stati affidati i LAVORI DI PROGETTO “DUCATO ESTENSE” - INTERVENTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO - CODICE C.U.P. J82C17000320001, INSERITO ALL'INTERNO del PIANO STRALCIO “CULTURA E TURISMO”, FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020, PROGETTO “DUCATO ESTENSE” all'operatore economico MANELLI IMPRESA S.R.L., con sede a Monopoli (BA) in Via C. Cancelli, 11 (C.F./P.IVA 06746680724), per l'importo di € 4.563.236,38 IVA esclusa;
- il conseguente Contratto di appalto Reg contratti n. 08 del 02/02/2022 tra Arch. Massimo Magnani, dirigente dell' “Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali” del Comune di Reggio Emilia e Sig. Onofrio Manelli, legale rappresentante della ditta MANELLI IMPRESA S.R.L.;
- il Verbale di consegna dei lavori PG 33379 del 08/02/2022 con il quale il Direttore dei lavori arch. Giampaolo Lenarduzzi ha consegnato i lavori all'operatore economico MANELLI IMPRESA S.R.L., previa convocazione della ditta a mezzo pec del 04/02/2022;
- la Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2022/1160 con cui è stata approvata la Modifica contrattuale di dettaglio n. 1 ai sensi dell'art. 149, comma 1 del D.lgs. 50/2016 nell'importo di € 428.168,06 e a cui ha fatto seguito la sottoscrizione di atto aggiuntivo al contratto iniziale al rep.contratti del Comune di Reggio Emilia n.37 del 25/05/2023;
- la Comunicazione dell'operatore economico MANELLI IMPRESA SRL, in atti al PG 56688 del 27/02/2023, con la quale dichiarava l'avvenuta variazione della forma societaria in MANELLI IMPRESA SPA, con atto a cura del notaio Dott.ssa Gisella Simone del Distretto Notarile di Bari, Repertorio n. 35620 - Raccolta n.16628, Registrazione n. 6343\1T del 14/02/2023 - conseguentemente alla trasformazione, la Società per Azioni, così costituita, subentra in tutti i rapporti giuridici facenti capo alla società trasformata, assumendone tutti i diritti ed oneri, senza limitazioni e/o soluzioni di continuità ad ogni effetto, volturando a nome della società Manelli Impresa Spa tutti i rapporti in precedenza costituiti a nome della Manelli Impresa Srl;
- la Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2023/766 con cui è stata approvata la modifica contrattuale di dettaglio n. 2 ai sensi dell'art.149, comma 1 del Dlgs

50/2016, non comportante variazioni all'importo del contratto d'appalto Reg n. 08/2022;

- la Determina Dirigenziale R.U.D. 2023/1464 (successivamente rettificata con Determina dirigenziale R.U.A.D. 163 del 30/01/2024) con cui è stata approvata la variante n. 3 ai sensi dell'art.149, comma 2 D.lgs 50/2016, nell'importo di € 239.700,00 oltre IVA 10%, a cui ha fatto seguito la sottoscrizione, con riserva, dell'Atto di sottomissione n.5 (approvato con RUAD 166 del 30/01/2024) e successivamente sottoscritto dal Dirigente e RUP dell'intervento agli atti della stazione appaltante con PG.32629/2024;

Visti:

- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2023/345 con cui è stata approvata, ai sensi del DL 50/2022 art 26, legge 91/2022 e DM 381/2022, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento lavori n. 1, nell'importo di € 90.318,88 oltre IVA;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2023/1161 con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento lavori n. 2, nell'importo di € 73.384,54;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2023/1276 con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 3 nell'importo di € 183.334,23, e relativamente allo stato di avanzamento n. 4, nell'importo di € 105.595,64;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2023/1781, successivamente rettificata con Determinazione Dirigenziale RUAD 2023/1809, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 5 nell'importo di € 160.971,17;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2024/102, successivamente rettificata con Determinazione Dirigenziale RUAD 2024/135, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 4 nell'importo di € 22.163,64, e relativamente allo stato di avanzamento n. 6, nell'importo di € 133.547,14;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2024/723, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 7 nell'importo di € 106.596,00;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2024/1319, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione

prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 8 nell'importo di € 123.866,63;

- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2025/546, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 9 nell'importo di € 0,00;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2025/1326, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23, la revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 10 nell'importo di € 100.649,83.

Visti inoltre:

- la Determinazione Dirigenziale RUD 2023/294 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 1, nell'importo di € 90.318,88;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2023/1127 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 2, nell'importo di € 73.384,54 e per la quota parte della revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 3 nell'importo di € 22.766,41;
- la Determinazione Dirigenziale RUAD 2024/499 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla quota parte della revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 3, nell'importo di € 160.567,82 e per la quota parte della revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 4 nell'importo di € 105.595,64;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2024/754 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 5, nell'importo di € 160.971,17;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2024/1187 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 4 e n. 6, nell'importo di € 155.710,78;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2025/1062 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 7, nell'importo di € 106.596,00.

Vista infine la Determinazione Dirigenziale R.U.D. 2025/1459 con cui sono state approvate le modifiche di dettaglio n. 4 da eseguire in corso d'opera, ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 149 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, nell'importo in riduzione di € 60.086,99 oltre IVA 10%, e con cui è stato approvato il corrispondente schema di atto di sottomissione n. 10.

Dato atto che:

- lo schema di atto di sottomissione n. 10, regolarmente trasmesso all'appaltatore con PEC del 14/10/2025 (in atti di PG 2025/244795), non è stato firmato dallo stesso per accettazione;
- non sono pervenute da parte dell'appaltatore richieste di modifica/integrazione e riserve in merito ai contenuti della modifica di dettaglio n. 4 e del relativo atto di sottomissione;
- sussiste per la stazione appaltante la facoltà di apportare modifiche al contratto in corso di esecuzione, in quanto, in rispetto ai presupposti normativamente individuati dall'art. 149 comma 1 e 106 comma 12, le modifiche: (i) non rivestano carattere sostanziale tale da alterare la natura complessiva del contratto; (ii) determinano una riduzione delle prestazioni inferiore al quinto dell'importo del contratto rientrando così nel diritto della stazione appaltante di agire unilateralmente.

Visti

- la determina dirigenziale RUD 2025/1459 che ha rideterminato il quadro economico come indicato all'Allegato 1 al presente atto;
- la comunicazione in atti al PG n. 2025/296862 con cui CMC Ravenna SpA con sede in Via Trieste, 76 – 48122 Ravenna (RA) comunica la stipula del contratto d'affitto di ramo d'azienda di Manelli Impresa S.p.A., C.F. e P.IVA 06746680724, subentrando in tal modo in tutti i contratti stipulati per l'esercizio del ramo di azienda affittato.

Visto inoltre lo stato di avanzamento dei lavori SAL n. 11, in atti al PG n. 2026/20361 e PG n. 2026/20363, da cui si evince che la direzione lavori:

- ha provveduto ad inviare all'appaltatore la documentazione di contabilità del SAL 11 in data 19/12/2025 ed ha sollecitato successivamente in data 13/01/2026 un riscontro che non ha portato ad alcuna risposta;
- ha emesso contabilità (in atti al PG n. 2026/20361 e PG n. 2026/20363) del SAL 11 per opere eseguite a tutto il 30/11/2025 che ammonta complessivamente a € 5.835.045,46 di cui € 4.887.195,95 per lavori, € 69.868,61 per costi della sicurezza (al netto di € 877.980,90 per l'incremento straordinario definitivo sui lavori a corpo relativi a tutto il SAL N.7 bis (DL AIUTI 50/22) - Riconosciuti nella misura del 90%);
- ha descritto compiutamente le degradi rilevate in corso di esecuzioni consentendo di distinguere in opere previste nel contratto di appalto non eseguite/non completate/non correttamente eseguite/interventi accessori non eseguiti, come di seguito sinteticamente riassunto:

DEGRADI	IMPORTI IN EURO
OPERE NON COMPLETATE	30.584,69
OPERE NON CORRETTAMENTE ESEGUITE	63.012,49
INTERVENTI ACCESSORI NON ESEGUITI	117.074,20
TOTALE	210.671,38

- ha ripartito l'incidenza delle degrading sui lavori eseguiti direttamente dall'appaltatore e dai subappaltatori come di seguito sinteticamente riassunto:

ESECUTORE	IMPORTI IN EURO
LAPIETRA GIARDINI Srl – CF/P.Iva 07317700727	22.836,31
RCM IMPRESA DI COSTRUZIONI S.N.C. CF. RCIMSM70S24C219E, P.IVA 02057840353	1.914,00
MANELLI IMPRESA SRL – CF/P.Iva 06746680724	185.921,07
TOTALE	210.671,38

- ha individuato opere non eseguite previste a contratto dall'appaltatore per un importo di € 3.281,52 (al netto della sicurezza);

Considerato che:

- la contabilità del SAL 10 per opere eseguite a tutto il 30/04/2025 ammonta complessivamente a € 5.747.436,49 di cui € 4.908.587,86 per lavori, € 67.463,73 per oneri della sicurezza (al netto di € 771.384,90 per l'incremento straordinario definitivo sui lavori a corpo relativi al SAL N.6 bis (DL AIUTI 50/22) - Riconosciuti nella misura del 90%);
- l'importo complessivo delle degrading contabilizzate nel SAL 11 pari ad € 210.671,38;

Visto il certificato di pagamento n. 11, sottoscritto digitalmente da RUP e Direttore Lavori, in atti al PG n. 2026/45272 e da cui si evince che il credito residuo della ditta appaltatrice ammonta ad - € 18.892,09 oltre IVA,

Precisato inoltre che nel certificato di pagamento n. 11, sottoscritto digitalmente da RUP e Direttore Lavori, in atti al PG n. 2026/45272, l'importo di € 63.323,29 indicato come importo non detratto dal credito dell'appaltatore in occasione della liquidazione del SAL 9 (approvata con determinazione dirigenziale RAUD n. 2025/1569) è riportato ai fini della contabilizzazione degli importi degli avanzamenti dei lavori.

Considerato inoltre che:

- l'importo di ulteriori opere previste a contratto, non eseguite dall'appaltatore e non contabilizzate nel SAL 11, è pari a € 3.281,52;
- l'importo complessivo delle lavorazioni da detrarre ammonta quindi ad € 213.952,90;

Attestato che, per quanto sopra descritto, risulta un saldo negativo a carico dell'appaltatore pari a € 22.173,61 oltre IVA di cui:

- € 18.892,09 oltre IVA che si configura come credito a favore del Comune di Reggio Emilia;

- € 3.281,52 oltre IVA che, con successivo provvedimento, si provvederà a portare in detrazione contrattuale.

Dato atto che, con un nuovo intervento a carico del Comune, si provvederà ad eseguire con urgenza e senza indugio le opere non eseguite ovvero eseguite in difformità e/o non a regola d'arte dall'appaltatore, come da risultanze del SAL 11, con particolare riferimento alle componenti del verde che costituiscono elemento qualificante della qualità e della funzionalità complessiva dell'intervento. Tale tempestivo intervento si rende necessario e indifferibile nell'interesse pubblico, al fine di garantire entro la prossima primavera 2026 la piena funzionalità dell'impianto vegetativo previsto in progetto, evitando la perdita di un ulteriore anno vegetativo e prevenendo il permanere di aree incompiute o in cattivo stato che comprometterebbero decoro, sicurezza e fruibilità del bene pubblico.

Ritenuto, per quanto sopra esposto:

- di approvare lo stato di avanzamento dei lavori n. 11 in atti al PG n. 2026/20361 e PG n. 2026/20363;
- di approvare il certificato di pagamento n. 11, acquisito in atti al PG n. 2026/45272;
- di dare atto che il saldo contabile del SAL 11 risulta essere negativo e pari a € 18.892,09, che si configura come credito a favore del Comune di Reggio Emilia;
- di dare atto che, con successivo provvedimento, in occasione della liquidazione della revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 8, già incassata per l'importo complessivo di € 123.866,63, verranno portati in detrazione all'appaltatore il credito a favore del Comune di Reggio Emilia derivante dal saldo contabile del SAL 11 di € 18.892,09 ed il recupero dell'anticipazione contrattuale maturata con il SAL 9 di importo pari a € 63.323,29 oltre IVA e riportato ai fini della contabilizzazione degli importi degli avanzamenti dei lavori nel certificato di pagamento n. 11, acquisito in atti al PG n. 2026/45272;

- di dare atto che, con successivo provvedimento, si provvederà a portare in detrazione contrattuale l'importo di € 3.281,52 oltre IVA per non eseguite dall'appaltatore e pertanto non contabilizzate nel SAL 11;
- di demandare ad intervento urgente a carico del Comune finalizzato all'interesse pubblico la realizzazione di opere non eseguite ovvero eseguite in difformità e/o non a regola d'arte dall'appaltatore

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.

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli artt 107, 183, 191, 192;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti
- il DL 76/2020 ,la legge 120/2020 e il Dlgs 50/2016

D E T E R M I N A

Per motivazioni e con le modalità su espone, qui richiamate

1. di approvare lo stato di avanzamento dei lavori n. 11, acquisito in atti al PG n. 2026/20361 e PG n. 2026/20363, dell'intervento denominato PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO "DUCATO ESTENSE" - "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE – PARCO E GIARDINO SEGRETO" - CUP J82C17000320001 - CIG 8751031B39.

2. di approvare il certificato di pagamento n. 11, acquisito in atti al PG n. 2026/45272, dell'intervento denominato PIANO STRALCIO "CULTURA E TURISMO" FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2014-2020 - PROGETTO "DUCATO ESTENSE" - "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELLA REGGIA DUCALE – PARCO E GIARDINO SEGRETO" - CUP J82C17000320001 – CIG 8751031B39;

3. di dare atto che il saldo contabile del SAL 11 risulta essere negativo e pari a € 18.892,09 oltre IVA,

4. di dare atto che, con successivo provvedimento, in occasione della liquidazione della revisione prezzi relativamente allo stato di avanzamento n. 8, già incassata per l'importo complessivo di € 123.866,63, verranno portati in detrazione all'appaltatore il credito a favore del Comune di Reggio Emilia derivante dal saldo contabile del SAL 11 di € 18.892,09 ed il recupero dell'anticipazione contrattuale maturata con il SAL 9 di importo pari a € 63.323,29 oltre IVA e riportato ai fini della contabilizzazione degli importi degli avanzamenti dei lavori nel certificato di pagamento n. 11, acquisito in atti al PG n. 2026/45272;

5. di dare atto che, con successivo provvedimento, si provvederà a portare in detrazione contrattuale l'importo di € 3.281,52 oltre IVA per non eseguite dall'appaltatore e pertanto non contabilizzate nel SAL 11;

6. di dare atto che con successivi provvedimenti si procederà con l'affidamento in via d'urgenza di opere non eseguite e/o non correttamente eseguite dall'appaltatore, come da risultanze del SAL 11, al fine di garantire entro la prossima primavera 2026 la piena funzionalità dell'impianto vegetativo previsto in progetto, evitando la perdita di un ulteriore anno vegetativo e prevenendo il permanere di aree incompiute o in cattivo stato che comprometterebbero decoro, sicurezza e fruibilità del bene pubblico funzionante e funzionale per la primavera 2026 e non perdere un ulteriore anno vegetativo;

7. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 L. 190/2012, all'art. 29 del D. Lgs. 50/2016.

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

Il Dirigente