

Proponente: 42.E
Proposta: 2026/469
del 18/05/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 584
del 19/05/2026

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ex PNRR-M5C2-I2.1 PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUARTIERE POPOLARE COMPAGNONI – RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLE VILLAGGIO CATELLANI PER NUOVO CENTRO SOCIALE/SEDE AUSER - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL BASSO SERVIZIO - AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI CATEGORIA OG1 AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. a) DEL D.LGS. N.36/2023

COD. PROG.: S_01701

CIG: BA6A5BF7D0

CUP: J84E21002010005

CPV: 45262500-6

RUP: *geom. Cristina Bondavalli*

OGGETTO: ex PNRR-M5C2-I2.1 PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUARTIERE POPOLARE COMPAGNONI – RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLE VILLAGGIO CATELLANI PER NUOVO CENTRO SOCIALE/SEDE AUSER - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL BASSO SERVIZIO - AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI CATEGORIA OG1 AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. a) DEL D.LGS. N.36/2023

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con delibera n.12 del 19/01/2026 il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e relativi allegati parte integrante, dichiarata immediatamente esecutiva;
- con la delibera n.13 del 19/01/2026 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e relativi allegati, dichiarata immediatamente esecutiva;
- 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.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;

Visto che con Provvedimento P.G. n. 57474 del 28/02/2025 il Sindaco ha provveduto, ai sensi dell'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei

Servizi, all'attribuzione all'Ing. Salvatore Falbo di funzioni dirigenziali afferenti al Servizio Edifici Pubblici, a decorrere dal 01/03/2025;

Dato atto che:

- Con decreto del Ministero dell'interno, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile, in data 30 dicembre 2021, sono stati individuati i Comuni beneficiari del contributo previsto dall'articolo 1, commi 42 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n.160 e dal DPCM del 21 gennaio 2021, da destinare ad investimenti in progetti di rigenerazione urbana.
- tra le opere ammesse a contributo elencate all'allegato 1 di detto decreto, nell'ambito della Missione 5 Componente 2 investimento/subinvestimento 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA", è rientrato anche l'intervento "PNRR – M5C2-I2.1 – CUP J84E21002010005 – S_01701 – Piano di Riqualificazione Urbana quartiere Compagnoni – Riqualificazione ex scuole Villaggio Catellani per nuovo centro sociale/sede AUSER”;
- nel Programma triennale dei lavori pubblici 2022-2024 è stato previsto l'intervento:
 - PNRR-M5C2-I2.1 Piano di Riqualificazione Urbana quartiere popolare Compagnoni riqualificazione ex scuole Villaggio Catellani per nuovo centro sociale/sede AUSER
 - CUI L00145920351201900005
 - CUP J84E21002010005
 - CODICE PROGETTO S_01701
 - importo euro 200.000,00
- Con la Determinazione Dirigenziale RUD 1404 del 14/12/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 218.994,24 e contestualmente affidati i lavori per opere murarie ed affini ed opere elettriche nell'ambito dell'accordo quadro per gli INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL TERRITORIO COMUNALE per il triennio 2022-2024 relativamente alla zona SUD-EST e per le Opere impiantistiche – riscaldamento, condizionamento, idrico sanitarie ad altro operatore economico;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 387 del 03/03/2023 si è provveduto alla sostituzione del RUP dell'intervento, per cui è stato nominato il nuovo RUP nella figura della Geom. Cristina Bondavalli;
- L'intervento in oggetto è stato inizialmente finanziato nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 Componente 2 Investimento 2.1 “Rigenerazione urbana”. Successivamente, a seguito del decreto del 3 marzo 2025, è stato escluso dal finanziamento PNRR e rifinanziato integralmente con risorse nazionali ai sensi dell'art. 1, comma 42, della legge n. 160/2019. Pertanto, l'intervento non è più soggetto ai vincoli e agli obblighi specifici del PNRR, fermo restando il rispetto dei principi generali di efficacia, efficienza e tempestività dell'azione amministrativa.

- Con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 1841 del 30/12/2025 si è provveduto:
 - all'approvazione della perizia di variante relativa all'intervento "PNRR-M5C2-I2.1 Piano di Riqualificazione Urbana quartiere Compagnoni – Riqualificazione ex scuole Villaggio Catellani per nuovo centro sociale/sede AUSER";
 - nonché all'approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del basso servizio, comprensivo di tutti gli elaborati tecnico-progettuali;
 - alla rideterminazione del quadro economico dell'intervento come segue:

PNRR M5C2-I2.1 –PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUARTIERE COMPAGNONI – RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLE VILLAGGIO CATELLANI PER NUOVO CENTRO SOCIALE/SEDE AUSER.							
QUADRO ECONOMICO							
			Progetto ESECUTIVO RUD 1404 DEL 14/12/2022	1 Perizia di Variante in corso d'opera			
A)	IMPORTO LAVORI IN APPALTO	IMPORTI	IMPORTO TOTALE	IMPORTI	IMPORTO TOTALE	Raffronto in aumento	Raffronto in diminuzione
A)	A) Opere e Lavori IN APPALTO						
A1)	A1) Opere murarie ed affini	€ 111.326,85		€ 86.523,36			-€ 24.803,49
A2)	A2) Impianti elettrici e speciali	€ 33.493,08		€ 52.293,08		€ 18.800,00	
	Totale lavori		€ 144.819,93		€ 138.816,44		-€ 6.003,49
	a dedurre il ribasso d'asta del 26,66%	-€ 38.608,99		-€ 37.008,46			
	Importo Oneri della sicurezza	€ 7.147,25		€ 11.550,21		€ 4.402,96	
	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 113.358,19		€ 113.358,19		-€ 0,00
A3)	A3-Opere impiantistiche - riscaldamento, condizionamento, idrico sanitarie	€ 51.753,81		€ 51.753,81		0	0
A4)	TOTALE IMPORTO OPERE E LAVORI A)		€ 165.112,00		€ 165.112,00		
B)	SOMME A DISPOSIZIONE						
B1)	B1) Importo I.V.A 22% sul Totale Opere e lavori (A4+B5)	36.324,64 €		36.324,64 €		0,00 €	
B2)	B2) Spese tecniche: progettazione e Direzione operativa opere impiantistiche e strutturali	14.000,00 €		9.994,24 €			4.005,76 €
B3)	B3) Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016 - (A4+B5)	2.444,82 €		3.165,07 €			
B4)	B4) Imprevisti	1.112,78 €		462,81 €		649,97 €	
B5)	B5) Lavori di Messa in sicurezza del Basso Servizio comprensivi di iva al 22%	- €		43.935,48 €		43.935,48 €	
	Totale somme a disposizione		53.882,24 €		93.882,24 €	40.000,00 €	
	SOMMANO COMPLESSIVAMENTE		218.994,24 €		258.994,24 €	40.000,00 €	

Considerato che:

- occorre procedere all'affidamento dei lavori relativi al progetto in oggetto approvati con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 1841 del 30/12/2025 relativi alla MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL BASSO SERVIZIO causati da ingressi non autorizzati da parte di persone senza fissa dimora, circostanza che ha comportato in più occasioni danneggiamenti, manomissioni e alterazioni di elementi già realizzati;
- il Servizio Ingegneria Edifici del Comune di Reggio Emilia ha avviato la procedura di affidamento mediante trattativa diretta su piattaforma MEPA (RDO n. 6027667), con la quale è stato richiesto all'impresa SUREDIL srl pi 02593930353 di presentare offerta per l'esecuzione dei lavori di categoria OG1 relativi all'intervento "Lavori di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del basso servizio nell'ambito della riqualificazione delle ex scuole Villaggio Catellani",

per un importo a base d'asta di € 34.044,44, oltre € 1.968,25 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa;

- in rispetto al principio di rotazione sancito dall'art. 49 del D.lgs. n. 36/2023 e in attuazione delle misure programmate all'interno della sezione prevenzione della corruzione del PIAO del Comune di Reggio Emilia, in data 18/10/2024 è stata consultata la banca dati di riferimento come da istruzioni della Segreteria Generale, rilevando che nella fascia di valore corrispondente all'importo a base d'asta del lavoro e relativa categoria, non risultano altri affidamenti all'impresa contattata su MEPA, soggetti di comprovata esperienza individuati per aver già svolto numerosi incarichi analoghi per prestazioni simili, non comuni per tipologia, tecnologia e materiali che richiedono esperienza e conoscenze specialistiche particolari;
- l'offerta economica che l'impresa SUREDIL srl Piva 02593930353 ha presentato su MEPA, RDO 6027667 in data 08/02/2026 pari a € 33.700,00, escluso oneri della sicurezza pari a € 1.968,25 oltre Iva 22% , offrendo uno sconto del 1% rispetto all'importo soggetto a base d'asta pari a € 34.044,44 oltre Iva 22%; l'offerta è ritenuta congrua e conveniente in relazione ai prezzi di mercato;
- in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente affidamento è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (CIG) BA6A5BF7D0
- si ritiene quindi dover procedere speditamente all'affidamento dei lavori all'impresa SUREDIL srl Piva 02593930353, per un compenso complessivo di € 43.515,27 inclusi oneri previdenziali e IVA al 22% dando atto che per effetto di un arrotondamento l'importo eccede di 1 centesimo rispetto a quello indicato in relazione ;

Precisato che:

- il Comune di Reggio Emilia, trattandosi di affidamenti di lavori di importo inferiore a € 150.000 euro per ciascuna categoria di lavori individuata, può procedere mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, secondo quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lettera a del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36;
- l'affidamento rispetta il principio di rotazione di cui all'art. 49 D. Lgs. 36/2023 ed i parametri introdotti dalla circolare della Segreteria Generale PG 182301 del 14/07/2023 in materia di rotazione degli affidamenti;
- secondo l'art. 100 del D.Lgs. n.36/2023 per i lavori di importi inferiori a € 150.000 euro non è obbligatorio essere in possesso della certificazione SOA;;
- il soggetto selezionato ha presentato le autocertificazioni in merito al possesso dei requisiti generali e speciali previsti e tutte le ulteriori dichiarazioni ex lege previste ed ha assunto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari per il contratto da stipulare rendendone dichiarazione secondo la disciplina contenuta nella L. 136/2010;

- sono stati attivati e in parte completati tutti i controlli amministrativi previsti dalla normativa vigente sugli operatori economici, compreso l'accesso al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE); in virtù della necessità di procedere speditamente alle lavorazioni di cui sopra si procederà di
- Dalla documentazione acquisita risulta che l'operatore economico non è in possesso della patente a punti, ma è titolare di attestazione SOA categoria III-bis.;
- l'impresa selezionata applica ai propri dipendenti il CCNL del settore EDILIZIA;
- per il progetto in oggetto è stato redatto il Piano coordinamento della sicurezza, quindi non vi è la necessità di compilare il Duvri;

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, 192
- l'art. 59 dello Statuto Comunale
- l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune
- gli artt. 14 e 16 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi
- il D. Lgs. 36/2023 art.41, art 42, art 49

DETERMINA

1) di **PRENDERE ATTO** della richiesta del RUP Cristina Bondavalli avente ad oggetto ex PNRR-M5C2-I2.1 PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUARTIERE POPOLARE COMPAGNONI – RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLE VILLAGGIO CATELLANI PER NUOVO CENTRO SOCIALE/ SEDE AUSER - LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL BASSO SERVIZIO cod prog S_01701 CUP J84E21002010005;

2) di **AFFIDARE** all'impresa SUREDIL srl (P.Iva 02593930353) con sede a Reggio Emilia in via Lambrakis 13 i lavori in categoria OG1 di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza del basso servizio nell'ambito della riqualificazione delle ex scuole Villaggio Catellani relativi all'intervento ex PNRR-M5C2-I2.1 PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA QUARTIERE POPOLARE COMPAGNONI – RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLE VILLAGGIO CATELLANI PER NUOVO CENTRO SOCIALE/SEDE AUSER, cod prog S_01701 CUP J84E21002010005, - CIG BA6A5BF7D0 l'importo di € 33.700,00 per lavori oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 1.968,25 per un totale di € 35.668,25 a fronte di offerta pervenuta su MePa n. 6027667 dando atto che l'affidamento trova copertura alla voce corrispondente del QE ;

3) di **IMPEGNARE** la spesa di € 43.515,27 con imputazione alla Missione/Programma 08.02, Titolo 2°, codice del piano finanziario 2.02.01.09.000 del Bilancio 2026 -2028, annualità 2026, dando atto che per effetto di un arrotondamento l'importo eccede di 1 centesimo rispetto a quello indicato in relazione, così suddivisa:

- € 40.000,00 al capitolo 41150/24 denominato "PNRR M5C2- I2.1- CONTRIBUTO OPERE DI RIGENERAZIONE URBANA decreto assegn 30/12/2021: S_01701 AMPLIAMENTO SEDE AUSER IN VIA COMPAGNONI - CUP J84E21002010005 (QUOTA PARTE MEZZI PROPRI)", - CIG BA6A5BF7D0 - centro di costo 0124 - codice Modalità di gestione Conto annuale 02 impegno 2026/2380;
- € 649,97 al capitolo 41150/26 denominato "PNRR M5C2- I2.1 - CONTRIBUTO OPERE DI RIGENERAZIONE URBANA decreto assegn 30/12/2021: S_01701 AMPLIAMENTO SEDE AUSER IN VIA COMPAGNONI CUP J84E21002010005 (vegg. E. 9402/6)" CIG BA6A5BF7D0 - centro di costo 0124 - codice Modalità di gestione Conto annuale 02 impegno 2026/2554;
- € 2.865,30 al medesimo capitolo 41150/26 impegno 2026/2552;

3) di **APPROVARE** lo schema di Contratto d'appalto relativo all'affidamento dei lavori in oggetto all'impresa SUREDIL SRL per l'importo complessivo sopra indicato la cui stipula del contratto avverrà tramite MePa nell'ambito della trattativa n.6027667;

4) di **DARE ATTO** che i lavori sono affidati in pendenza del completamento delle verifiche sul possesso dei requisiti dell'operatore economico, ai sensi dell'art 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023 per motivi di urgenza connessi al rispetto del cronoprogramma dell'intervento e all'interesse pubblico alla tempestiva esecuzione dei lavori, con previsione di risoluzione del contratto nei casi di cui all'art 122 del medesimo decreto;

5) di **CONFERMARE** che il contributo, accertato in quanto sussistono tutti i requisiti di legge, per quanto di conoscenza, è tuttora esigibile e conseguentemente liquidabile. Si precisa che si stanno attivando le procedure necessarie alla riscossione e si proseguirà su tale linea in base alla normativa in materia;

6) 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.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ing. Salvatore Falbo