

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

OGGETTO: Affidamento del servizio di progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione esecutiva, verifiche e collaudi relativamente alle attività di verifica, accertamento e progettazione per la messa a norma e la conformità degli impianti elettrici relativi ai seguenti fabbricati adibiti a centri sociali:

- Centro Sociale Rosta Nuova, Via Medaglie d'Oro della Resistenza, 6 - Reggio Emilia;
- Centro Sociale Spallanzani, Via Arturo Toscanini, 20 - Reggio Emilia;

e contestuale approvazione dell'impegno di spesa e stipula di contratto attuativo relativo all'ACCORDO QUADRO PER I SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER LE ATTIVITÀ DI MESSA A NORMA E LA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI ELETTRICI RELATIVI AI FABBRICATI ADIBITI A CENTRI SOCIALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA PER IL TRIENNIO 2025 - 2026 - 2027 IN CARICO AL SERVIZIO CURA DEI QUARTIERI

Cod. Prog.: 2025_PG_429501

CUP: J82B25007030004

Cod. CIG accordo quadro: B7DD96C9FC

CIG. Derivato: BB9EFB13B1

Reggio Emilia, lì 18 Maggio 2026

Il Tecnico
p.i. Gennaro D'Alterio

Collaboratori
geom. Ilaria Felici
Dott. Urb. Paolo Tamagnini
Dott.ssa Monica Rossi

Il Dirigente del Servizio cura dei quartieri
arch. Saverio Cioce

1. PREMESSE

Con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D n. 1557 del 01.09.2025, si è provveduto ad affidare l'accordo quadro per i SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER LE ATTIVITÀ DI VERIFICA, ACCERTAMENTO E PROGETTAZIONE PER LA MESSA A NORMA E LA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI ELETTRICI RELATIVI AI FABBRICATI ADIBITI A CENTRI SOCIALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA PER IL TRIENNIO 2025 - 2026 - 2027 IN CARICO AL SERVIZIO CURA DEI QUARTIERI al per. ind. Giroladini Carlo (P.IVA 01888410352) attraverso trattativa MePa n. 5547434; sulla base stimata di importo pari a € 139.000,00 inclusi oneri previdenziali ed oltre IVA di legge con ribasso percentuale di gara pari a 8% sui singoli ordinativi di fornitura e la cui durata è stabilita in 36 mesi prorogabili a 48 o fino all'esaurimento delle risorse economiche ad esso destinate,

- Poichè il Comune di Reggio Emilia non dispone all'interno del proprio organico di sufficiente personale specializzato, e trattandosi di affidamento di servizio tecnico di importo inferiore a 140.000 euro, si intende procedere mediante affidamento diretto senza previa consultazione di due o più operatori economici a figura professionale esterna secondo quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lettera b) del d.lgs. n. 36/2023;
- Con trattativa diretta svolta su MEPA RDO 5547434 si è provveduto ad richiedere il servizio in oggetto al per. ind. Giroladini Carlo (P.IVA 01888410352) da stipulare mediante contratto specifico relativo all'Accordo Quadro;

La presente relazione è finalizzata ad affidare l'incarico, ad impegnare la spesa ed a stipulare "il contratto attuativo" relativamente al servizio di SERVIZIO di PROGETTAZIONE PFTE ed ESECUTIVA - SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER LE ATTIVITÀ DI VERIFICA, ACCERTAMENTO E PROGETTAZIONE PER LA MESSA A NORMA E LA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI ELETTRICI RELATIVI AI FABBRICATI ADIBITI A CENTRI SOCIALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA PER IL

TRIENNIO 2025 - 2026 - 2027 IN CARICO AL SERVIZIO CURA DEI QUARTIERI al per. Ind. Giroladini Carlo (P.IVA 01888410352). La relazione viene redatta al fine di definire i contenuti tecnici e i livelli di progettazione necessari per l'affidamento di un servizio professionale esterno. L'obiettivo primario è messa a norma degli impianti elettrici di due centri sociali di proprietà del Comune di Reggio Emilia: il Centro sociale "Rosta Nuova" (Via Medaglie d'Oro della Resistenza, 6, Reggio Emilia) e il Centro sociale "Lazzaro Spallanzani" (Via Arturo Toscanini, 20, Reggio Emilia).

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le ricognizioni preliminari hanno evidenziato una situazione di forte obsolescenza e la necessità di un intervento organico che garantisca la sicurezza degli utenti e la piena rispondenza al D.M. 37/08.

Dai sopralluoghi tecnici effettuati nel marzo 2026, è emerso un quadro di diffusa non conformità in entrambi i plessi. La carenza principale risiede nell'assenza di documentazione progettuale e di dichiarazioni di conformità pregresse. Tecnicamente, i quadri elettrici non garantiscono più i livelli di protezione necessari e le dorsali risultano sottodimensionate. In entrambi i centri si riscontra l'obsolescenza dei dispositivi di protezione, l'insufficienza dei sistemi di illuminazione di emergenza e la necessità di adeguare l'impianto di terra e i sistemi di sgancio. Tali lacune rendono impossibile il rilascio di una Dichiarazione di Rispondenza (DiRi) senza un preventivo intervento di rifacimento strutturale, finalizzato a elevare gli standard di sicurezza e ridurre il rischio di incendio di natura elettrica.

A tal fine, l'incarico sarà articolato in due fasi sequenziali di progettazione per assicurare una transizione fluida verso l'esecuzione delle opere e la successiva certificazione.

PRIMA FASE - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICO

La prima fase della progettazione sarà dedicata alla diagnosi e alla definizione della strategia d'intervento. Le attività previste per il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dovranno comprendere obbligatoriamente un sopralluogo di verifica per il rilievo dettagliato di tutti gli impianti esistenti, accompagnato da una verifica

strumentale approfondita dell'impianto di terra e dei dispositivi di protezione attualmente installati.

Il professionista dovrà procedere all'analisi critica della documentazione a corredo, qualora presente, per valutare lo stato di fatto amministrativo. Questi elementi confluiranno nello studio di fattibilità vero e proprio, che includerà un'analisi tecnico-economica degli interventi necessari per l'adeguamento e una stima economica dell'intervento basata rigorosamente sul prezzo ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

La progettazione preliminare dovrà comprendere le seguenti consulenze e documentazioni tecniche:

- 1) Sopralluogo di verifica per il rilievo degli impianti elettrici esistenti;
- 2) Verifica strumentale dell'impianto di terra e dei dispositivi di protezione esistenti;
- 3) Analisi della documentazione a corredo degli impianti elettrici, qualora presente;
- 4) Studio di fattibilità con analisi tecnico economica degli interventi da eseguire per l'adeguamento degli impianti elettrici;
- 5) Stima economica dell'intervento su base prezzo Emilia Romagna.

8 – SECONDA FASE – PROGETTO ESECUTIVO

Una volta stabilita la fattibilità, l'incarico proseguirà con la fase esecutiva, volta a fornire ogni dettaglio costruttivo necessario per l'appalto e l'esecuzione a regola d'arte. Questa documentazione tecnica dovrà includere le planimetrie esecutive complete con la disposizione di tutte le apparecchiature elettriche e gli schemi unifilari di dettaglio di ogni quadro elettrico.

La progettazione esecutiva sarà corredata da una specifica relazione tecnica dell'impianto, dalla relazione di verifica delle strutture contro le scariche atmosferiche e dai calcoli di dimensionamento delle protezioni. Completano la fase il computo metrico estimativo definitivo delle opere da realizzare e l'impegno all'assistenza continuativa durante le fasi di collaudo finale, passaggio indispensabile per validare la futura Dichiarazione di Conformità (DiCo).

La progettazione esecutiva dovrà comprendere le seguenti consulenze e documentazioni tecniche:

- Planimetrie esecutive con disposizione delle apparecchiature elettriche;
- Schemi unifilari esecutivi dei quadri elettrici;
- Relazione tecnica esecutiva dell'impianto elettrico;
- Relazione di verifica delle strutture contro le scariche atmosferiche;
- Calcoli di dimensionamento delle protezioni;
- Computo metrico estimativo delle opere da realizzare;
- Assistenza al collaudo.

Tutti i servizi di ingegneria e architettura richiesti per questo incarico sono riportati nel "Calcolo del compenso con importo scontato" allegato alla presente relazione.

3. APPLICAZIONE DEL D. Lgs. 81/2008 DEL 09/04/2008 e s.m.i.

Sulla base dei preventivi preliminari, l'investimento complessivo per la realizzazione delle opere elettriche è stato stimato in circa **€ 186.500,00 (IVA esclusa)**.

Tale importo è così ripartito: **€ 89.211,00** per il Centro sociale Rosta Nuova e **€ 97.289,00 (IVA esclusa)** per il Centro sociale Spallanzani. L'incarico di progettazione dovrà essere parametrato su tali importi, prevedendo la progettazione di quadri elettrici moderni, il rifacimento delle linee di forza motrice, l'adeguamento dell'illuminazione LED e l'integrazione di sistemi di sicurezza (chiamate bagni disabili e pulsanti di sgancio).

Il progettista avrà il compito di affinare queste stime durante lo sviluppo dell'esecutivo, garantendo la congruità del computo metrico rispetto agli obiettivi di bilancio dell'Ente. L'Appaltatore è obbligato ad attuare le prescrizioni del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. e si rimanda all'art. 5 del disciplinare di incarico dell'accordo quadro

4. OFFERTA ECONOMICA

Valore dell'opera (V)

186.500,00

Categoria d'opera

Impianti (A)

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V0.4 = 10,793\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

IA.03 - Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice

Grado di complessità (G): **1.15**

Prestazioni affidate

Studi di fattibilità

QaI.02: Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici (art. 14, comma 2, d.P.R. 207/2010)3

$(V:186500.00 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.090) = \text{€ } 2.083,43$

Progettazione preliminare

QbI.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10-art.242, comma 2, lettere a), b), c) d) d.P.R. 207/10)

$(V:186500.00 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.090) = \text{€ } 2.083,43$

QbI.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art. 17 comma 1 leggera g),h) DPR207/10)

$(V:186500.00 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.010) = \text{€ } 231,49$

Progettazione definitiva

QbII.05: Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (art.24, comma 2, lettere l), m), o), d.P.R. 207/10)

$(V:186500 \cdot 00 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.070) = \text{€ } 1.620,44$

Progettazione esecutiva

QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi

(art.33, comma 1, lettere a), b), c), d),

d.P.R. 207/10)

$(V:186500.00 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.150) = \text{€ } 3.472,38$

QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza

percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10)

$(V:186500.00 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.050) = \text{€ } 1.157,46$

QbIII.04: Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma

(art.33, comma 1, lettere l), h), d.P.R.

207/10)

$(V:186500.00 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.020) = \text{€ } 462,98$

Verifiche e collaudi

QdI.04: Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008 n° 37)

$(V:186500 \times P:11.526\% \times G:1.15 \times Q:0.180) = \text{€ } 4.166,86$

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\Sigma(V \times P \times G \times Q_i)$

€ 15.278,47

Spese e oneri accessori non superiori a (25.00% del CP)

€ 3.819,62

importi parziali: 15.278,47 + 3.819,62

Importo totale: € 19.098,09

Sconto 8%: - € 1.527,85

COMPENSO FINALE: € 17.570,24

5.DOCUMENTAZIONE TECNICA

Documentazione tecnica allegata, oltre alla presente relazione:

- Calcolo compenso con importo scontato;
- Schema Contratto Applicativo 2-2026;
- Riepilogo della trattativa RDO su MEPA 5547434;
- offerta ricevuta;

6. QUADRO ECONOMICO

Facendo riferimento al Calcolo dei compensi allegato, tenuto conto dello sconto del 8% offerto con la trattativa diretta per accordo quadro RDO 5547434 svolta su MEPA e della corretta applicazione dell'I.V.A., si definisce il seguente compenso:

Compenso € 19.098,09 (1.527,85 -8% di sconto) al netto di cassa previdenziale 5% (€ 878,51) ed iva pari al 22% (€ 4.058,73) per un totale pari a € 22.507,48

7. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

L'importo complessivo di € **22.507,48 IVA compresa**, trova copertura al **Capitolo 40021/2** di spesa del bilancio 2026 :

8. CONCLUSIONI

L'affidamento dell'incarico articolato nelle due fasi di PFTE ed Esecutivo si rende indispensabile per sanare le gravi lacune tecniche e documentali riscontrate. Solo attraverso questo percorso di progettazione integrato sarà possibile procedere alla messa a norma definitiva degli immobili, garantendo la pubblica incolumità in strutture ad elevata frequentazione sociale.

Il risultato finale atteso è la completa regolarizzazione degli impianti, certificata tramite la documentazione di collaudo e le dichiarazioni di legge, restituendo così alla cittadinanza spazi sicuri, efficienti e pienamente funzionali. Preso infine atto:

6) di quanto previsto dall' art. 9 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009), che impone al tecnico, che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa, di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

- 7) della deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 25001/316 del 10/11/2009, avente ad oggetto “ Art. 9 D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009. Definizione delle misure organizzative, indirizzi e linee guida finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell'Ente”;
- 8) che l'Allegato A della sopra citata deliberazione, prevede che: “ *i responsabili dei servizi possono presentare al Servizio Finanziario atti d'impegno di spese d'investimento per situazioni inderogabili ed indifferibili o per motivi di sicurezza, cioè laddove la mancata realizzazione dell'intervento o il mancato affidamento d'incarico comporterebbero depauperamento del patrimonio comunale o danno grave a persone o cose...omissis*”;

si propone

- 1) di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sul capitolo di bilancio **cap. 40021/2** codice progetto 2026 PG 429501 la somma complessiva di **€ 22.507,48** finanziata mediante fondi comunali.
- 2) di approvare lo schema di “Contratto Specifico 2/2026” allegato per l'esecuzione degli interventi sopra descritti, per un importo complessivo totale pari a € **22.507,48 IVA compresa**.
- 3) di affidare i servizi di cui all'oggetto per i lavori indicati in relazione tecnica generale, all'operatore economico per. Ind. Giroladini Carlo con studio a Reggio Emilia in via Antica n. 5, cap 42123, Codice Fiscale GRLCRL74B27H2230, P.IVA 01888410352 iscritto all'Ordine dei periti industriali della Provincia di Reggio Emilia al n° 1154 aggiudicatario dell'accordo quadro, come risulta dalla Determinazione Dirigenziale R.U.A.D n. 1557 del 01.09.2025