

Proponente: 42.E
Proposta: 2026/766

del 04/08/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 919

del 04/08/2026

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: NUOVA SEDE DELLA POLIZIA MUNICIPALE IN VIA IV NOVEMBRE – AREA EX-ENOCIANINA IN REGGIO EMILIA - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. a) DEL D. LGS. N.36/2023, RELATIVO A "ESTENSIONE AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI DI BONIFICA - BONIFICA DEL TERRENO A SEGUITO DI RIMOZIONE SERBATOI INTERRATI - CUP J88C18000170006 - CIG BC3B187B37

OGGETTO: NUOVA SEDE DELLA POLIZIA MUNICIPALE IN VIA IV NOVEMBRE – AREA EX-ENOCIANINA IN REGGIO EMILIA - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. a) DEL D. LGS. N.36/2023, RELATIVO A "ESTENSIONE AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI DI BONIFICA - BONIFICA DEL TERRENO A SEGUITO DI RIMOZIONE SERBATOI INTERRATI - CUP J88C18000170006 - CIG BC3B187B37

RUP: Ing. Salvatore Falbo
CUP: J88C18000170006
Cod. progetto: U_12001
CIG: BC3B187B37
CPV: 90722300-7

IL DIRIGENTE

Visti:

- il Dl. Lgs. 36/2023;
- il D. Lgs. 267/2000;
- lo Statuto dell'Ente;
- Il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

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 deliberazione 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 deliberazione 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 18/05/2026 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la 1^ VARIAZIONE AL DUP E AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 E RELATIVI ALLEGATI RIGUARDANTE INTERVENTI DEL SERVIZIO EDIFICI PUBBLICI;
- con provvedimento di incarico dirigenziale PG n. 0057474 del 28/02/2025 il Sindaco ha attribuito all'Ing. Salvatore Falbo la direzione del Servizio "Edifici Pubblici, a decorrere dal 01/03/2025;

- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 714 del 02/05/2025, legalmente esecutivo, le funzioni di Rup del progetto in oggetto sono state trasferite all'Ing. Salvatore Falbo.

Atteso che:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16/04/2018, pubblicata sul BURERT n. 104 del 23/04/2018, è stato approvato il “Bando Rigenerazione Urbana” per promuovere misure a supporto di strategie di rigenerazione urbana e territoriale volte a orientare pratiche e modalità d'intervento per la qualità urbana e la sostenibilità ambientale;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 151 del 13/09/2018, è stata disposta la partecipazione del Comune di Reggio Emilia al “Bando Rigenerazione Urbana” per la realizzazione della nuova sede della polizia municipale in via IV Novembre riqualificando l'immobile dismesso dell'ex Enocianina Fornaciari;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 13/09/2018 è stato approvato lo Studio di Fattibilità Tecnico ed Economico, che ha definito il Quadro Economico degli interventi, comprensivo dei costi di esproprio delle aree interessate inviato alla Regione Emilia Romagna per la partecipazione al predetto bando regionale, candidando a finanziamento la realizzazione della nuova sede della polizia municipale ed avviando il procedimento per la redazione del PRU_IP-9a - Ambito Zona Stazione - Comparto Area Ex Enocianina, stimando l'importo complessivo dei lavori, in € 6.548.941,50, di cui € 1.500.000,00 richiesti quale contributo a valere sulle risorse FSC di cui al citato Bando;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.116 del 12/11/2018, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b) e 35 comma 1 della L.R. 20/2000 e s.m.i., è stato approvato il Programma di Riqualificazione Urbana denominato PRU_IP-9a, zona stazione – ambito ex Enocianina - in variante alla programmazione del POC, da attuarsi come piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, ove alle “Schede di ricognizione delle opere pubbliche da assoggettare a vincolo espropriativo” indicanti le aree e gli immobili interessati dai vincoli espropriativi, sono ricomprese le aree su cui insiste l'opera in oggetto;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018 è stato assegnato al Comune di Reggio Emilia un contributo pari ad € 1.500.000,00, per la realizzazione della Nuova sede del Comando della Polizia Municipale, come da bando approvato con la citata Delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16/04/2018 pubblicata sul BURERT n. 104 del 23/04/2018;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 08/04/2019 si è provveduto ad approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e ad approvare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22 comma 1 lett. b), 31 comma 4 e 35 comma 1 della L.R 20/2000 e s.m.i., il programma di Riqualificazione Urbana denominato “PRU_IP-9a - ambito zona stazione -comparto area ex Enocianina”;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 08/04/2019 è stata approvata la proposta di contratto di Rigenerazione Urbana tra la Regione Emilia Romagna ed il Comune di Reggio

Emilia, per la realizzazione della strategia per la Rigenerazione Urbana Stazione - Santa Croce in attuazione della Delibera di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018;

- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 556 del 12/04/2019 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, l'ing. David Zilioli, in qualità di Dirigente del Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dall'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. e delle Linee guida ANAC n.3;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 185 del 14/11/2019 è stato aggiornato lo Studio di Fattibilità Tecnico ed Economico dell'intervento in oggetto approvato con la Delibera di Giunta Comunale sopra richiamata, n. 152/2018, per un importo superiore rispetto al precedente studio di fattibilità, pari ad € 7.048.941,50, IVA compresa;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 1256 del 25/11/2019 sono state poste in essere tutte le attività propedeutiche alla stipula del Contratto di Anticipazione con la CDP S.p.A. al fine di procurare le risorse finanziarie di € 598.113,98, necessarie alla redazione dei progetti definitivo ed esecutivo per la costruzione Nuova Sede della Polizia Municipale di Via IV Novembre a Reggio Emilia, avvenuta poi in data 06/12/2019;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 1456 del 17/12/2019 sono stati approvati gli elaborati di gara per l'affidamento del "Servizio di progettazione definitiva ed esecutiva e del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori pubblici aventi ad oggetto "Nuova sede della Polizia Municipale in via IV Novembre – area Ex-Enocianina" in Reggio nell'Emilia";
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 369 del 22/05/2020 sono stati approvati il processo verbale della commissione giudicatrice e l'aggiudicazione definitiva della suddetta procedura aperta per l'importo complessivo di aggiudicazione pari ad € 239.218,90 oltre IVA di legge ed oneri previdenziali, affidando in via definitiva il servizio al seguente operatore economico: RTP costituendo:
 - MAIN ENGINEERING (P.IVA 02203390352), Via C. Levi 10, 42124 Reggio Emilia (RE), mandataria;
 - STUDIO GEOLOGICO AMBIENTALE ARKIGEO di Gasparini Giorgio (P.IVA: 02350330367), Via S. Martino, 4 Bastiglia (MO), mandante;
 - ING. ALBERTO MANFREDINI (P. IVA 00491080354), Via Ariosto 1, Reggio Emilia (RE), mandante;
 - ARCH. ANDREA MANFREDINI (P.IVA 0275280359), Via Ariosto 1, Reggio Emilia (RE), mandante;
 - ING. GIOVANNI MANFREDINI (P.IVA 01075340354), VIA Ariosto 1, Reggio Emilia (RE), mandante;
 - STUDIO TERMOTECNICI ASSOCIATI (P.IVA 00686490350), Via Martiri di Cervarolo 19/1 Reggio Emilia (RE), mandante;
 - P. IND. ENRICO CATTI (P.IVA 01980460354), Via Brigata Reggio 24 Reggio Emilia (RE), mandante.

- con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 25/06/2020, è stato approvato il progetto definitivo della nuova sede della Polizia Municipale, conservato ai PG n. 102618/2020 e n.103302/2020;
- in data 25/11/2020 è stato stipulato contratto di mutuo posizione n. 6201172 con la Cassa Depositi e Prestiti a parziale finanziamento dell'opera in oggetto, per l'importo di € 5.548.941,50, di cui € 598.113,99 per rimborso dell'Anticipazione a valere su Fondo Rotativo Progettualità assunta con stipula del 06/12/2019 a seguito di Determina Dirigenziale R.U.D. n. 1256/2019;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 333 del 12/04/2021 è stato affidato il SERVIZIO DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO EX ART. 26 E ART. 31, COMMA 8, DEL D. LGS. 50/2016 E S.M.I. all'operatore economico Progetto Costruzione Qualità PCQ S.r.l. (P. IVA 02341540421) con sede legale in Ancona alla via Varano n. 334/A SP amaranense cap 60131;
- con Determina Dirigenziale R.U.A.D. n. 1192 del 20/07/2021 è stato nominato nuovo RUP dell'intervento l'Ing. Ermes Torreggiani, Dirigente del Servizio Ingegneria Edifici giusta nomina sindacale avvenuta in data 28/05/2020 con atto n. 90567 di P. G.;
- con nota acquisita in atti comunali al PG n. 2021/0216984 del 11/10/2021 la Regione Emilia Romagna ha comunicato che, per quanto riguarda il termine di perfezionamento della OGV (obbligazione giuridicamente vincolante, fissata nella approvazione della proposta di aggiudicazione dell'appalto di lavori ex art. 33 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile ha accordato la proroga al 31/12/2022;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 1375 del 06/12/2021 è stato approvato il Progetto Esecutivo dell'importo complessivo di € 7.048.941,50 di cui € 5.228.546,14 per lavori in appalto oltre IVA, onnicomprensivo dell'importo di € 136.702,95 per oneri della sicurezza, ed € 1.820.395,36 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 657 del 15/04/2022 è stato stabilito di affidare l'appalto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., secondo le modalità espresse dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e secondo valutazione effettuata da apposita Commissione, da nominarsi ai sensi dell'art. 77 del medesimo D. Lgs;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n.1136 del 28/10/2022 è stato aggiudicato, sotto riserva di legge e nelle more delle verifiche previste ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs n. 50/2016 s.m.i., l'appalto dei lavori suindicati per l'importo di € 4.860.405,88, oltre IVA al 10% per un totale di € 5.346.446,47, IVA inclusa, alla RTI costituenda:
 - EATEC SRL (P. IVA 05349180876), mandataria avvalsa, con sede legale a Catania in Via Vagliasindi 9, cap 95126;

- AZIMUT LAVORI DI LA SPINA CONCETTO E C. SAS (P. IVA 03573120874), mandante, con sede legale a Catania in Via Modena 24, cap 95126;
- ARES COSTRUZIONI S.R.L., Ausiliaria, con sede legale in Via Brunelleschi, 17 – C.A.P. 90145 – Palermo (C.F./P.IVA 06194210826);
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 688 del 07/07/2023 è stato rideterminato il Quadro Economico a seguito dell'avvenuta aggiudicazione delle opere in appalto;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 1112 del 18/10/2023 è stato approvato ed affidato l'intervento di rilievo ed analisi dei materiali presenti nel sito ed i lavori di strip out impiantistica preventiva per l'importo complessivo di € 139.700,00, IVA inclusa;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 269 del 15/02/2024 è stato modificato parzialmente l'affidamento di cui alla Determina Dirigenziale R.U.D. n. 1112/2023, con l'affidamento alla medesima ditta dei lavori di svuotamento dai rifiuti delle cisterne solidali al fabbricato, lasciando invariato importo dei lavori;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 235 del 04/03/2024 è stato nuovamente rideterminato il Quadro Economico;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 1315 del 30/10/2025 si procedeva ad approvare la Perizia di variante n° 1 con conseguente rideterminazione del Quadro Economico come di seguito mostrato:

LAVORI	
IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 5.520.757,02
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 136.702,95
TOTALE LAVORI	€ 5.657.459,97
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA SU IMPORTO LAVORI (10%)	€ 565.746,00
INDAGINI INTEGRATIVE GEO - ARCHEO - AMBIENTALI (IVA INCLUSA)	€ 40.000,00
ALLACCIAMENTI (IVA INCLUSA)	€ 50.000,00
SPESE TECNICHE (IVA E CONTRIBUTI INCLUSI)	€ 630.000,00
INCENTIVO ART.113 COMMA 2 D.LGS 50/2016 (1,5%)	€ 78.428,19
ACQUISIZIONE AREE E IMMOBILI	€ 500.000,00
ALLESTIMENTO GARAGE PIANO -3 PARK MARCONI (IVA INCLUSA)	€ 80.000,00
CONTROLLO ACCESSI CANTIERE	€ 5.000,00
ANALISI – CLASSIFICAZIONE RIFIUTI	€ 13.145,00
SPESE PER RIPRISTINI MANUFATTI CONFINANTI	€ 56.000,00
IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 173.162,34
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.191.481,53
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€ 7.848.941,50

- in data 16/09/2025 con PG 225006/2025 il DL ha convocato l'impresa per la ripresa dei lavori, che hanno avuto decorrenza dal 18/09/2025;
- in data 04/03/2026 il DL ha proposto una nuova modifica del contratto in corso di esecuzione, in quanto durante i sopralluoghi svolti è emerso che è presente una cisterna

interrata contenente del combustibile ma non era possibile misurare esattamente le dimensioni e la capacità delle stesse.

Considerato che:

- la variante n. 01 prevedeva la rimozione del serbatoio interrato contenete oli esausti e che l'appaltatore aveva individuato quale soggetto esecutore dell'intervento di svuotamento cisterna, inertizzazione e rimozione, l'impresa SISEA SRL con sede in Sommariva Bosco (CN), C.F.08275030016 – P.I.02840370049, specializzata in attività di bonifica;
- a seguito di svuotamento e verifica dello stato interno della cisterna si rileva un cattivo stato di conservazione, tale da ipotizzare la presenza di limitate contaminazioni del terreno sottostante la cisterna;
- per le ragioni esposte si è reso necessario procedere senza alcun ritardo:
 - alla rimozione della cisterna interrata;
 - all'immediata bonifica del sedime interessato;
- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 833 del 16/07/2026, si procedeva all'affido diretto, per un importo di euro 26.970,00 oltre iva al 22%, dei lavori di bonifica all'operatore specializzato SISEA SRL con sede in Sommariva Bosco (CN), C.F.08275030016 – P.I.02840370049, in quanto già presente in cantiere, garantendo continuità delle operazioni e la riduzione dei tempi di esecuzione.

Considerata l'impossibilità di conoscere preventivamente lo stato di fatto al di sotto della cisterna, con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 833 del 16/07/2026 si prevedeva, la possibilità di estendere l'affido diretto dei lavori di bonifica fino alla soglia di cui all'art. 50, c.1 lettera a) del Dlgs 36/2023.

Preso atto che:

- a seguito della rimozione della cisterna è stato rilevato un cattivo stato di conservazione del serbatoio con il conseguente sversamento di idrocarburi/olio esausti nel terreno, come risulta dalla relazione del Direttore Lavori acquisita agli atti comunali al PG 190285 del 03/08/2026 e dalla stima dei costi allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- si è reso necessario procedere allo scavo anche al di fuori della sagoma della cisterna con una produzione di circa 600 t di materiale contaminato, raggiungendo una profondità di scavo di circa 4 m, per una sagoma in pianta di 22m x 3m;
- la presenza di fabbricati limitrofi rende necessario il parziale tombamento dello scavo al fine di scongiurare danni alle strutture esistenti e mettere in sicurezza lo stesso scavo.

Considerato altresì che:

- il nuovo preventivo di spesa, aggiornato nelle sole quantità stimate, incrementa la spesa complessiva ad € 135.060,00 oltre iva al 22%, per un totale di € 164.773,20;

- con Determina Dirigenziale R.U.D. n. 833 del 16/07/2026 è stata chiaramente definita la possibilità di modifica del contratto fino alla soglia di cui all'art. 50,c.1. lett.a) per attività riconducibili all'attività oggetto del contratto;
- l'incremento di spesa di € 108.090,00, oltre iva al 22%, rientra nelle modifiche di cui all'art. 120, c. 1 lett.a) del D.lgs 36/2023 e smi;
- il nuovo importo contrattuale complessivo ammonta ad € 135.060,00 inferiore alla soglia di cui all'art. 50,c.1, lett a) del D.lgs 36/2023 e smi.

Ritenuto di procedere alla modifica del contratto per un incremento di € 108.090,00, per maggiori lavorazioni e oneri di bonifica connessi alla necessità di procedere allo smaltimento di circa 600t di materiale contaminato e la necessità di riempire parzialmente lo scavo realizzato fino alla quota – 1,40 m dal piano campagna per la necessaria messa in sicurezza del fronte di scavo.

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.

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di modificare l'importo contrattuale a favore dell'operatore SISEA SRL (P. IVA 02840370049), con sede in Str. Comunale della Maniga 21-23 12048 – Sommariva Bosco (CN), portandolo ad € 135.060,00, oltre iva al 22%, ai sensi dell'art. 120, c. 1 lett. a) del Dlgs 36/2023;
- di dare atto che la modifica contrattuale si rende necessaria al fine di far fronte alle maggiori lavorazioni dovute ad uno stato di fatto non prevedibile che ha comportato l'incremento delle quantità di lavorazione previste in fase di primo affidamento e di smaltimento materiali contaminati;
- di dare atto che la prestazione è affidata a misura per le ragioni espresse in narrativa;
- di dare atto che per l'affidamento di che trattasi è stato acquisito il codice CIG BC3B187B37;
- di dare atto che in relazione all'intervento al cui ambito afferisce l'affidamento in parola è stato acquisito il codice CUP J88C18000170006;
- di dare atto che la spesa complessiva di € 164.773,20 di cui € 135.060,00 per lavori ed € 29.713,20 per iva al 22%, trova copertura finanziaria come a seguito indicato:
 - a) per € 32.903,40 sul capitolo 40400/2, impegno 2026/2181/2, finanziato con mutuo CDP Pos. 6230821, già assunto con Determina Dirigenziale R.U.D. 833 del 16/07/2026
 - b) per € 123.366,83 da impegnare tramite subimpegno al capitolo 40400/2, sulla prenotazione 2026/1697, dedicata agli imprevisti, finanziato con mutuo cassa DD.PP. Spa, pos 6201172

c) per € 8.502,97 da impegnare tramite subimpegno al capitolo 40400/2, sulla prenotazione 2026/2181, dedicata agli imprevisti, finanziato con mutuo cassa DD.PP. Spa, pos. 6230821

- di dare atto che il RUP è l'ing. Salvatore Falbo;
- di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012 e del D.Lgs. 36/2023;
- 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 Edifici Pubblici

Ing. Salvatore Falbo