

Proponente: A5.E
Proposta: 2026/1043

del 21/08/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 1000

del 27/08/2026

SVILUPPO SOSTENIBILE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

DETERMINAZIONE 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 DEL CONTO FINALE, DELLA RELAZIONE SUL CONTO FINALE, RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

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 DEL CONTO FINALE, DELLA RELAZIONE SUL CONTO FINALE, RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

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 deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 19/02/2026 è stato approvato il riaccertamento ordinario dei residui e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 27/07/2026 è stata deliberata la "Variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e 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.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 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;

- la Determina 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 che porta l'importo di contratto ad € 6.048.998,35 di cui € 69.868,61 per costi della sicurezza.

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 n. 2 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 n. 4 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 n. 6 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 n. 7 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 n. 8 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 n. 9 in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 7, nell'importo di € 106.596,00;
- la Determinazione Dirigenziale RUD 2026/592 con cui è stato approvato l'atto di sottomissione n. 11 in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 8, nell'importo di € 123.866,64.

Dato atto che:

- in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento n. 9 di importo pari a € 0,00 non è dovuta la stipula del corrispondente atto di sottomissione;
- in relazione alla revisione prezzi dello stato di avanzamento n. 10 di importo pari a € 100.649,83 ed approvata con Determinazione Dirigenziale RUAD 2025/1326, si potrà procedere con l'approvazione e la conseguente stipula del corrispondente atto di sottomissione solo ad avvenuta erogazione dell'importo richiesto ai sensi dell'art. 26 del DL 50/2022, DI 197/22 e D.M.MIT n. 16/23.

Visti

- la determina dirigenziale RUD 2026/592 che ha rideterminato il quadro economico come indicato nell'allegato 1al 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;

- la Determinazione Dirigenziale RUAD n. 2026/915 di attestazione degli avvenuti controlli ex artt. nn. 94 e 95 del Dlgs. n. 36/2023 nei confronti di CMC Ravenna SpA con sede in Via Trieste, 76 – 48122 Ravenna (RA);
- la comunicazione in atti al PG n. 2026/163960 con cui CMC Ravenna SpA comunica la revoca al subentro formale al contratto di appalto dell'intervento in oggetto, precisando che pertanto il Comune proseguirà il rapporto esclusivamente con la Manelli Impresa SpA, che resta l'unica affidataria dei lavori ed intestataria delle garanzie concesse.

Viste, in relazione al contratto di appalto sopra indicato:

- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2022/558 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 1.368.970,91 (IVA esclusa) a titolo di anticipazione contrattuale;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2022/2177 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 352.648,66 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 1;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2023/723 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 265.074,25 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 2;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2023/1023 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 412.187,57 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 3;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2023/1268 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 352.938,14 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 4;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2023/1790 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 444.356,30 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 5;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2023/2113 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 553.940,04 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 6;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2024/602 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 350.144,53 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 7;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2024/1378 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 420.134,58 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 8;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2025/156 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 232.844,99 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 9;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2025/2048 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 346.160,65 (IVA esclusa) per lo stato di avanzamento lavori n. 10;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2026/1362 con cui sono stati liquidati direttamente i subappaltatori in stato di credito per l'importo di € 109.084,65 (IVA esclusa) per le lavorazioni effettuate nell'ambito dello stato di avanzamento lavori n. 11;
- la liquidazione n. 2023/1063 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 89.867,29 (IVA esclusa) per la revisione prezzi dello stato di avanzamento lavori n. 1;
- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2023/1931 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 95.670,20 (IVA esclusa) per la revisione prezzi dello stato di avanzamento n. 2

e quota parte dello stato di avanzamento n. 3;

- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2024/623 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 266.891,95 (IVA esclusa) per la revisione prezzi di quota parte dello stato di avanzamento n. 3 e quota parte dello stato di avanzamento n. 4;

- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2024/2094 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 134.854,49 (IVA esclusa) per la revisione prezzi di quota parte dello stato di avanzamento n. 4 e dello stato di avanzamento n. 6;

- la determinazione dirigenziale RUAD n. 2024/1212 con cui è stato liquidato all'appaltatore l'importo di € 160.166,31 (IVA esclusa) per la revisione prezzi dello stato di avanzamento n. 5.

Visto il Conto Finale, redatto dal Direttore dei Lavori, in atti al PG n. 2026/188405, e da cui si evince che:

- L'importo di contratto autorizzato, tenuto conto delle modifiche di dettaglio e varianti, e delle revisioni prezzi, ammonta complessivamente a € 6.172.865,26 oltre IVA;
- L'importo delle degradi pari a € 210.671,38 e l'importo delle opere non realizzate pari a € 3.281,52, totalizzano un importo complessivo di € 213.952,90;
- L'ammontare netto dei lavori riconosciuti è di € 5.958.912,36 oltre IVA;
- Il credito residuo dell'Impresa risulta essere pari a € 2.976,60 oltre IVA (ammontare netto dei lavori riconosciuti ridotto dell'anticipazione contrattuale di € 1.368.970,91 e dei certificati di pagamento complessivamente liquidati per € 4.586.964,85);

Vista la Relazione del Direttore dei Lavori sul conto finale, in atti al PG n. 2026/188405, a cui si rimanda per maggior dettaglio, e da cui si evince che:

I lavori sono stati consegnati il giorno 8/2/2022, come risulta da Verbale di Consegna dei lavori, PG 33379/2022 del 08/02/2022, firmato senza riserve da parte dell'Impresa, in cui si autorizzava la consegna di tutta l'area oggetto di appalto ad esclusione del Giardino Segreto e della Corte Ducale;

Il tempo utile per l'esecuzione dei lavori è stabilito dal contratto d'appalto in complessivi 364 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, con data per l'ultimazione dei lavori stabilita il 7/2/2023;

Non ci sono state sospensioni lavori e sono state concesse 4 proroghe per l'ultimazione dei lavori (per complessivi 395 giorni di proroga), determinando come nuovo termine di ultimazione il giorno 09/03/2024;

A seguito di comunicazione del 19/06/2025, in atti di PG 162934 del 19/6/2025, l'Esecutore informava il Direttore dei lavori dell'ultimazione dei lavori; in pari data, il Direttore dei Lavori, a seguito di sopralluogo, emetteva il Certificato di Ultimazione dei lavori, in atti al Comune PG 167031 del 25/6/2025, con il quale si concedevano ulteriori 60 gg naturali e consecutivi per lavorazioni di piccola entità non ancora completate, che dovevano essere concluse entro il 18/8/2025;

Con certificato di ultimazione dei lavori del 19/6/2025, sottoscritto dall'Impresa con riserva, in atti al Comune PG 167031 del 25/6/2025, visto il mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori al 9/3/2024 e nonostante la concessione di 60 gg, a partire dalla data riportata nel certificato di ultimazione, per il completamento dei lavori, sono stati determinati i giorni di ritardo dal 09/03/2024 al 18/8/2025 per complessivi giorni

527 naturali e consecutivi rispetto al termine di ultimazione dei lavori;

Durante il corso dei lavori non si sono verificati infortuni;

Con referto n. 93147 del 15/06/2026, l'albo pretorio ha comunicato che non sono pervenuti reclami nè opposizioni in relazione all'avviso ad opponendum, ex art. 217 DPR 207/2010, inviato con comunicazione PG n. 135809 del 27/5/2026, regolarmente pubblicato sugli organi previsti dalla Legge in data 28/5/2026 n. registro 2026/2960;

L'Impresa Manelli ha presentato atto di cessione del credito, registrato a Bari il 24/2/2022 al n. 8009\1T, agli atti PG 54382 del 3/3/2022 con il quale trasferisce alla società "CREDEMFACOR S.P.A." (cessionaria), che accetta e acquista, i crediti presenti e futuri imponibili per € 4.563.236,38;

Non è stata richiesta la fideiussione a garanzia del saldo contrattuale in quanto risulta un saldo negativo.

Vista inoltre la Relazione del rup sul Conto Finale PG n 2026/192499, con cui si dà atto che:

- il Conto finale redatto dalla Direzione Lavori, acquisito al PG n. 188405 del 30/07/2026, ha corretto un mero errore materiale pari a **0,28 euro** prodotto da errato calcolo matematico nella redazione dell'Atto di sottomissione n. 8, approvato con RUD 2024/1187, relativo all'approvazione di quota parte del SAL n. 4 BIS (Stato Avanzamento lavori per revisione prezzi del SAL 4) portando l'importo contrattuale alla data dell'emissione del Conto finale corrispondente con l'ultimo atto di sottomissione n. 11, acquisito al PG 82620 del 30/03/2026, da **euro 6.172.864,98** oltre IVA a **euro 6.172.865,26** oltre IVA;
- il Conto Finale redatto dalla Direzione Lavori, pur correggendo l'errore sopracitato, contiene ulteriori errori materiali derivanti dal calcolo matematico dei fattori in campo, errori materiali che non alterano nella sostanza e non invalidano il Conto Finale emesso, ma che devono essere evidenziati e corretti per avere un quadro contabile certo e definitivo;
- pertanto, il credito residuo dell'appaltatore viene ridefinito in € 2.976,87 oltre IVA;
- Nell'ambito dello stato di avanzamento dei lavori n. 11, relativo alle opere eseguite a tutto il 30 novembre 2025, la Direzione dei lavori ha effettuato una puntuale ricognizione delle lavorazioni già indicate nei certificati di ultimazione come non completate, non eseguite o non correttamente eseguite, quantificando le decurtazioni economiche, denominate nella documentazione contabile "degradi", per complessivi **euro 210.671,38** oltre IVA, così articolate:
 - euro 30.584,69 per opere non completate;
 - euro 63.012,49 per opere non correttamente eseguite;
 - euro 117.074,20 per interventi accessori non eseguiti.

A tale importo si aggiungono **euro 3.281,52** oltre IVA, relativi a ulteriori opere previste dal contratto e non eseguite dall'appaltatore, non contabilizzate nel SAL n. 11 e da portare in detrazione contrattuale.

Pertanto, l'importo complessivo delle lavorazioni da detrarre dal contratto risulta pari a **euro 213.952,90** oltre IVA.

- Le lavorazioni interessate dalle predette decurtazioni pari a **euro 213.952,90** oltre IVA riguardano principalmente:

- opere a verde e componenti dell'impianto di irrigazione;
- smobilizzo e arretramento dell'area di cantiere, rimozione dei materiali e ripristino delle aree occupate;
- opere impiantistiche, di finitura e di completamento non eseguite o non correttamente eseguite.

Per le opere a verde, considerata la necessità di intervenire tempestivamente per non perdere un'ulteriore stagione vegetativa e per garantire il corretto sviluppo dell'impianto previsto dal progetto, il Comune ha già provveduto, con risorse proprie nell'ambito del PROGETTO DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE REGGIA DI RIVALTA (PARCO E PALAZZO) - INTERVENTI COMPLEMENTARI - CUP J89D23000170004, all'affidamento della fornitura e posa delle alberature e della formazione del tappeto erboso, con determinazione dirigenziale RUD n. 314 del 24 marzo 2026 in favore di Mori Giardini S.r.l., per l'importo di **euro 29.508,90** oltre IVA.

Le ulteriori opere residue di smobilizzo, ripristino, finitura e completamento, stimate complessivamente in **euro 184.444,00** oltre IVA, saranno realizzate mediante uno o più autonomi affidamenti diretti, ricorrendone i presupposti normativi, previa approvazione della relativa documentazione progettuale ed economica.

- Sulla base delle risultanze del conto finale, si procederà pertanto alla rimodulazione del quadro economico dell'intervento, mediante:
 - l'aggiornamento della voce **A – Lavori** in riduzione di € 213.952,90 oltre IVA, rideterminando così l'importo contrattuale a euro **5.958.912,37** oltre IVA;
 - la corrispondente riallocazione delle risorse derivanti dalla sopra indicata decurtazione all'interno della voce **B – Somme a disposizione** dell'Amministrazione, in particolare:
 - l'istituzione di una specifica posta denominata "Lavori complementari derivanti dall'applicazione delle degradi determinate dalla Direzione dei lavori nel SAL n. 11", per un importo pari a euro **euro 184.444,00** oltre IVA;
 - la riallocazione alla voce "Imprevisti" della quota parte corrispondente alle opere a verde già eseguite con risorse proprie del Comune, pari a **euro 24.508,90** oltre IVA.
 - la riallocazione alla voce "Spese Tecniche" di **euro 5.000,00** oltre IVA da destinare al recupero e/o ricostruzione di documentazione necessaria alla conclusione delle operazioni di collaudo, con particolare riferimento agli elaborati "as built" mancanti, la cui redazione rientrava negli obblighi dell'impresa.
- Per effetto della quantificazione dei giorni di ritardo dell'ultimazione dei lavori, degli ulteriori inadempimenti dell'impresa e dei limiti massimi contrattualmente e normativamente previsti, la penale effettivamente applicabile resta contenuta nella misura di euro 595.891,226, arrotondati ad **euro 595.891**, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dell'eventuale maggior danno derivante dal ritardo e dagli ulteriori inadempimenti dell'impresa;
- Sulla base delle risultanze del Conto finale e della Relazione della Direzione dei lavori sul conto finale, il potenziale credito dell'impresa è pari a **euro 2.976,87** oltre IVA oltre alla somma derivante dalla revisione prezzi relativa alle lavorazioni contabilizzate nel SAL n. 10, Provvedimento Dirigenziale RUAD 1326 del 22/07/2025, determinato ai sensi DMMIT N.106 del 08/05/2025 di **euro 100.649,83** oltre IVA già ribassati e quantificati al 90% come da indicazioni del sopra indicato Decreto,

determinando così un potenziale credito complessivo dell'impresa pari a euro 103.626,70 arrotondati ad **euro 103.627** oltre IVA;

- Detraendo dal credito complessivo del Comune il potenziale credito riconoscibile all'impresa, emerge un saldo netto di **euro 492.264 oltre IVA in favore del Comune di Reggio Emilia**. In ragione di tale risultanza, non sussistono i presupposti per procedere alla liquidazione delle somme a credito di Manelli Impresa S.p.A individuate dalla Direzione Lavori nel Conto Finale;
- Pertanto, non sussistono i presupposti per liquidare all'appaltatore il credito residuo pari a € 2.976,87 oltre IVA risultante dal Conto Finale.

Dato atto che l'importo in riduzione di € 213.952,90 al contratto d'appalto è soggetto ad IVA 10% e che la sua quota parte destinata alla voce "Spese Tecniche" da destinare al recupero e/o ricostruzione di documentazione necessaria alla conclusione delle operazioni di collaudo, è invece soggetta a IVA 22% e, pertanto, tale quota parte, nel rispetto dell'importo totale di intervento, deve essere rimodulata da € 5.000,00 oltre IVA 10% a € 4.508,20 oltre IVA 22%.

Precisato che con comunicazione PG n. 2026/188477 del 30/07/2026 è stato inviato all'appaltatore il conto finale in oggetto richiedendone la sottoscrizione entro 15 giorni dal ricevimento dello stesso e contestualmente si è sollecitata l'impresa a fornire tutta la documentazione tuttora mancante per la conclusione dei lavori della commissione di collaudo.

Precisato inoltre che con comunicazione PG n. 2026/190951 del 04/08/2026 è stata inviata al Ministero della Cultura la relazione sullo stato conclusivo dell'intervento, sulle risultanze contabili, sulle attività propedeutiche al collaudo e sulla conseguente rimodulazione del quadro economico, come sopra descritte.

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di:

- Approvare il Conto Finale e la Relazione del Direttore dei Lavori sul conto finale in atti al PG n. 2026/188405
- Confermare la riduzione dell'importo contrattuale per € 213.952,90 oltre IVA;
- Riallocare le risorse derivanti dalla sopra indicata decurtazione per:
 - l'istituzione di una specifica posta denominata "Lavori complementari derivanti dall'applicazione delle degradi determinate dalla Direzione dei lavori nel SAL n. 11", per un importo pari a **euro 202.888,40 (IVA 10% compresa)**;
 - "Imprevisti" per la quota parte corrispondente alle opere a verde già eseguite con risorse proprie del Comune, pari a **euro 26.959,79 (IVA 10% compresa)**;
 - "Spese Tecniche" di **euro 5.500,00 (IVA 22% compresa)**;
- Rideterminare conseguentemente il quadro economico di intervento come indicato nell'Allegato 2 al presente atto;
- Disporre nei confronti dell'appaltatore l'applicazione delle penali per ritardo della

consegna dei lavori nella misura massima di € 595.891,00 oltre IVA, dando atto che il confronto tra il potenziale credito dell'impresa e i maggiori crediti vantati dal Comune determina un saldo netto in favore del Comune di Reggio Emilia di **euro 492.264** oltre IVA

- Dare atto che non sussistono i presupposti per liquidare all'appaltatore il credito residuo pari a € 2.976,87 oltre IVA risultante dal Conto Finale;

- Demandare a successivi provvedimenti la formalizzazione della compensazione, l'eventuale escussione delle garanzie e il recupero delle ulteriori somme spettanti al Comune.

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 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 il Conto Finale e la Relazione del Direttore dei Lavori sul conto finale in atti al PG n. 2026/188405 in relazione al contratto di appalto dei lavori denominati 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

2. di confermare la riduzione dell'importo contrattuale per € 213.952,90 oltre IVA 10% e di riallocare risorse per:

- l'istituzione di una specifica posta denominata "Lavori complementari derivanti dall'applicazione delle degradi determinate dalla Direzione dei lavori nel SAL n. 11", per un importo pari a euro **euro 184.444,00 oltre IVA 10% e così per euro 202.888,40 (IVA 10% compresa)**;
- "Imprevisti" per la quota parte corrispondente alle opere a verde già eseguite con risorse proprie del Comune, pari a **euro 24.508,90 e così per euro 26.959,79 (IVA 10% compresa)**;
- "Spese Tecniche" di **euro 4.508,20 oltre IVA 22% e così per euro 5.500,00 (IVA 22%**

compresa);

3. di rideterminare il quadro economico di intervento, in applicazione di quanto disposto al punto 2, come indicato nell'Allegato 2 al presente atto;

4. di prenotare la spesa di € 136.253,30 per "Lavori complementari derivanti dall'applicazione delle degradi determinate dalla Direzione dei lavori nel SAL n. 11", alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.10.999 del Bilancio 2026 - 2028, annualità 2026, al capitolo 40124/10 del PEG 2026, denominato "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO _ REVISIONE PREZZI 2024 VEGG CAP E 9777/4 _ CODICE OBIETTIVO T_07101 _ (ASSEGNATO CON Decreto Dirett.n.418 26/9/2024 e Decreto Dirett. n.453 28/10/2024)" codice progetto T_07101, CUP J82C17000320001, centro di costo 0232, in corrispondenza della prenotazione di impegno n. 2026/5124;

5. di prenotare la spesa di € 66.448,00 per "Lavori complementari derivanti dall'applicazione delle degradi determinate dalla Direzione dei lavori nel SAL n. 11", alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.10.999 del Bilancio 2026 - 2028, annualità 2026, al capitolo 40124/10 del PEG 2026, denominato "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO _ REVISIONE PREZZI 2024 VEGG CAP E 9777/4 _ CODICE OBIETTIVO T_07101 _ (ASSEGNATO CON Decreto Dirett.n.418 26/9/2024 e Decreto Dirett. n.453 28/10/2024)" codice progetto T_07101, CUP J82C17000320001, centro di costo 0232, in corrispondenza dell'impegno n. 2026/2211;

6. di prenotare la spesa di € 187,10 per "Lavori complementari derivanti dall'applicazione delle degradi determinate dalla Direzione dei lavori nel SAL n. 11", alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.10.999 del Bilancio 2026 - 2028, annualità 2026, al capitolo 40124/02 del PEG 2026, denominato "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO (VEGG.QUOTA PARTE CAP.E.9226 ART.1)" codice progetto T_07101, CUP J82C17000320001, centro di costo 0232, in corrispondenza dell'impegno n. 2025/1381;

7. di prenotare la spesa di € 26.959,79 per "Imprevisti", alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.10.999 del Bilancio 2026 - 2028, annualità 2026, al capitolo 40124/02 del PEG 2026, denominato "INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO (VEGG.QUOTA PARTE CAP.E.9226 ART.1)" codice progetto T_07101, CUP J82C17000320001, centro di costo 0232, per € 26.959,48 in corrispondenza dell'impegno n. 2025/1381 e per € 0,31 in corrispondenza dell'impegno n. 2026/2775;

8. di prenotare la spesa di € 5.500,00 per "Spese tecniche per documentazione per attività di collaudo", alla Missione 05 Programma 01 Titolo 2 codice piano finanziario 2.02.01.10.999 del Bilancio 2026 - 2028, annualità 2026, al capitolo 40124/02 del PEG 2026, denominato

"INTERVENTI DI RESTAURO E VALORIZZAZIONE REGGIA DUCALE: PARCO E GIARDINO SEGRETO (VEGG.QUOTA PARTE CAP.E.9226 ART.1)" codice progetto T_07101, CUP J82C17000320001, centro di costo 0232, in corrispondenza dell'impegno n. 2025/1381;

9. di dare atto che con comunicazione PG n. 2026/188477 del 30/07/2026 è stato inviato all'appaltatore il conto finale in oggetto richiedendone la sottoscrizione entro 15 giorni dal ricevimento dello stesso e contestualmente si è sollecitata l'impresa a fornire tutta la documentazione tuttora mancante per la conclusione dei lavori della commissione di collaudo;

10. di dare atto che con comunicazione PG n. 2026/190951 del 04/08/2026 è stata inviata al Ministero della Cultura la relazione sullo stato conclusivo dell'intervento, sulle risultanze contabili, sulle attività propedeutiche al collaudo e sulla conseguente rimodulazione del quadro economico, come descritto in premessa;

11. di disporre nei confronti dell'appaltatore l'applicazione delle penali per ritardo della consegna dei lavori nella misura massima di € 595.891,00 oltre IVA, dando atto che il confronto tra il potenziale credito dell'impresa e i maggiori crediti vantati dal Comune determina un saldo netto in favore del Comune di Reggio Emilia di **euro 492.264** oltre IVA;

12. di dare atto che non sussistono i presupposti per liquidare all'appaltatore il credito residuo pari a € 2.976,87 oltre IVA risultante dal Conto Finale;

13. di demandare a successivi provvedimenti la formalizzazione della compensazione, l'eventuale escussione delle garanzie e il recupero delle ulteriori somme spettanti al Comune;

14. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00 e per l'adeguamento delle registrazioni contabili al Quadro Economico approvato come indicato al punto 3;

15. 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. 28 del Dlgs 36/2023.



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

Il Dirigente