

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
PER ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI NEI SEGUENTI CENTRI SOCIALI :
GATTO AZZURRO
LA FORNACE
UTILIZZO DELLE SOMME A DISPOSIZIONE DEL QUADRO ECONOMICO
– VOCE IMPREVISTI –**



RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

p.i. Gennaro D'Alterio

COLLABORATORI DEL PROGETTISTA

E DIRETTORI OPERATIVI

dott. arch. Cinzia Romanini

geom. Ilaria Felici

Reggio Emilia, 25/8/2025

INDICE GENERALE

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE.....	3
2.0 SITUAZIONE ATTUALE.....	4
3.0 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	4
4.0 COSTI DELL'INTERVENTO.....	4
5.0 ATTESTAZIONI.....	5
6.0 MODALITA' DI FINANZIAMENTO.....	6
7.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.....	7
8.0 CONCLUSIONI.....	7

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE

L'Amministrazione Comunale ha negli obiettivi di mandato la sicurezza e la messa a norma degli edifici di proprietà, sedi dei centri sociali, e un recente intervento ha compreso l'adeguamento degli impianti dei seguenti centri sociali:

- Centro sociale Gatto Azzurro - Via del Gattaglio 30
- Centro sociale La Fornace - Via Cisalpina 40
- Centro sociale Biasola – Via San Rigo 1
- Centro sociale Casino dell'orologio – Via Jules Emile Massenet, 19

Premesso che:

- che con deliberazione dirigenziale RUD 1697 del 12/12/2025 è stato approvato il progetto relativo ai lavori di straordinaria manutenzione sopraelencati, per i quali è stato approvato il relativo quadro economico comprendente, tra le somme a disposizione della stazione appaltante, la voce destinata agli imprevisti
- i lavori sono stati regolarmente eseguiti e ultimati in data 26/06/2026 come da certificato.

Considerato

Nel corso delle operazioni conclusive dell'intervento e delle verifiche effettuate sugli immobili interessati, in dettaglio il centro sociale Gatto Azzurro e il centro sociale la Fornace, sono emerse ulteriori necessità manutentive, non prevedibili in fase progettuale e strettamente correlate alle lavorazioni eseguite, la cui esecuzione risulta necessaria per assicurare la piena funzionalità, sicurezza e conservazione delle strutture oggetto di intervento.

Tali lavorazioni rivestono carattere complementare rispetto all'intervento principale e non comportano modifiche sostanziali all'oggetto dell'appalto, risultando riconducibili alle circostanze impreviste per le quali era stata inserita la voce specifica nel quadro economico.

L'importo necessario per l'esecuzione delle suddette lavorazioni è stato quantificato in €7.930,00, IVA inclusa da finanziarsi mediante utilizzo delle somme accantonate alla voce "imprevisti" senza comportare nessun incremento sul totale complessivo dell'intervento.

Si ritiene pertanto che ricorrono i presupposti tecnici per l'utilizzo delle somme a disposizione del quadro economico destinate agli imprevisti

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la somma già presente nel quadro economico alla voce imprevisti per il completamento dell'adeguamento degli impianti dei centri sociali Gatto Azzurro e La Fornace, in conseguenza di lavorazioni impreviste e imprevedibili emerse a seguito di intervento per adeguamento impianti elettrici

2.0 SITUAZIONE ATTUALE

Dalla ricognizione effettuata durante le verifiche post esecuzione è emersa la necessità di dover procedere alla realizzazione di opere impreviste ed imprevedibili presso i centri sociali Gatto Azzurro e La Fornace al fine di addivenire ad una completa razionalizzazione e ottimizzazione degli impianti

3.0 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Nel corso dell'attività di verifica post esecuzione degli impianti previsti si è rilevata la necessità di procedere ad ulteriori interventi di adeguamento e razionalizzazione degli impianti esistenti resi necessari al fine di garantire la piena fruibilità delle opere.

In particolare si rende necessario destinare parte delle somme a disposizione alla voce imprevisti per l'esecuzione di impianti elettrici consistenti principalmente in:

- installazione di nuove canale all'interno dei controsoffitti in corrispondenza delle zone che risultano attualmente insufficientemente servite
- implementazione e/o adeguamento delle linee elettriche di alimentazione, comprese le necessarie opere accessorie, al fine di garantire un'adeguata distribuzione e una corretta alimentazione
- rimozione e dismissione di impianti e componenti vetusti o non più funzionali, la cui permanenza risulta non più necessaria rispetto all'assetto impiantistico previsto e potenzialmente interferente con le nuove installazioni e il rispetto delle condizioni di sicurezza e funzionalità.

Gli interventi sopradescritti risultano funzionalmente connessi alle opere oggetto di intervento e sono finalizzati a conseguire un assetto impiantistico maggiormente efficiente, sicuro e rispondente alle effettive esigenze dell'opera

4.0 COSTI DELL'INTERVENTO

La spesa totale per i lavori imprevisti in oggetto ammonta complessivamente ad **€ 7.930,00 I.V.A.** compresa.

I prezzi relativi agli interventi in progetto sono stati integrati con nuovi prezzi.

L'importo complessivo dei lavori ammonta a: **€ 6.500,00** oltre IVA 22%.

QUADRO ECONOMICO

LAVORAZIONI ADEGUAMENTO IMPIANTI

IMPORTO IN EURO

Centri sociali Gatto Azzurro – La Fornace – Biasola – Casino dell'Orologio	€ 130.119,05
Oneri alla sicurezza complessivi	€ 1.184,00
IMPORTO LAVORI	€ 131.030,05
Incentivi ex D.Lgs 36/2023	€ 2.626,06
Spese tecniche	€ 19.2021,68
IVA 22%	€ 28.886,67
IMPREVISTI e ARROTONDAMENTI	€ 7.982,54
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 58.696,95
Totale	€ 190.000,00

5.0 ATTESTAZIONI

SI ATTESTA CHE:

- il progetto è stato redatto in conformità all'art.41 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- 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;
- ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 16 della L. 662/96 si attesta che i **lavori previsti sono conformi alle vigenti norme** urbanistiche, edilizie, sulle barriere architettoniche e che, trattandosi di manutenzione straordinaria, le opere ivi previste non assumono alcun rilievo, o comunque non modificano lo stato di fatto preesistente, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale o paesaggistico;
- il progetto prevede lavori che ricadono interamente su aree di proprietà comunale e che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- con riferimento alla rilevanza ai fini della **contabilità ambientale**, si dichiara che le opere in oggetto NON rientrano tra gli interventi da contabilizzare ai fini della contabilità ambientale;
- i lavori **non rientrano nell'applicazione del** comma 3, dell'art. 90 **Titolo IV del D.lgs 81/2008** in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere. Qualora si verificasse la possibilità che sia coinvolta una seconda ditta per lo svolgimento di alcune lavorazioni, si provvederà ad affidare l'incarico di Coordinatore per la sicurezza ad un tecnico abilitato, alla

redazione della documentazione necessaria ed alla redazione del Piano di coordinamento e sicurezza;

- si dà atto che i lavori **non comporteranno spese di gestione** nel biennio successivo all'ultimazione dei lavori in quanto trattasi prevalentemente di opere di sistemazione o manutenzione straordinaria;
- **l'aliquota IVA da applicarsi agli interventi di cui sopra è al 22%**, in quanto rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 1 lettera B del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 cioè lavori di manutenzione straordinaria;

6.0 MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

I lavori aggiuntivi in oggetto per l' adeguamento degli impianti dei centri sociali Gatto Azzurro, la Fornace, per un importo complessivo dei lavori pari a **€ 7.930,00 (IVA 22% compresa)** trovano copertura al **cap. 40021/2** prenotazione di impegno 2026/2280 "*Manutenzione straordinaria Centri Sociali*" finanziato con risorse proprie accertate nell'anno di competenza

In ragione delle specificità dell'intervento sopradescritto e delle motivazioni dettagliatamente esposte in narrativa, i lavori sono stati **affidati in appalto mediante contratto in affidamento diretto** stipulato per scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 36/2023, a ditta qualificata, con la ditta **A&G Elettro System Technology srl** con sede in Gattatico (RE) al Via Rino Setti 40/A cap 42043 (P. IVA 01787490356).

Per tale affidamento, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, il Codice Identificativo di Gara (C.I.G) sarà attribuito al momento della procedura di affidamento.

Per le eventuali lavorazioni imprevedibili e pertanto non preventivabili, di modesta entità ed eterogenee che si dovessero rendere necessarie con urgenza, nel limite di importo di netti € 1.000,00 si provvederà in affido diretto procedendo al perfezionamento del contratto mediante scambio di corrispondenza completa di tutte le necessarie condizioni contrattuali, oltre che del buono d'ordine.

Per tali affidamenti, 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, i Codici Identificativi di Gara (C.I.G) saranno attribuiti nel momento di identificazione dell'affidatario.

7.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Preventivo
- Quadro tecnico economico

8.0 CONCLUSIONI

Preso infine atto:

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

2) 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";

3) 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

- **di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, € 7.930,00 alla voce imprevisti sul capitolo di bilancio 40021/2, per i lavori di Manutenzione straordinaria Centri sociali di Reggio Emilia, non rilevante ai fini della contabilità ambientale,**
- **di procedere ad affidare i lavori a** per un importo complessivo di **€ 6.500,00 oltre IVA 22%** alla ditta A&G Elettro System Technology srl con sede in Gattatico (RE) al Via Rino Setti 40/A cap 42043 (P. IVA 01787490356).