

Proponente: 34.D
Proposta: 2026/1086

del 28/09/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1724

del 28/09/2026

APPALTI E CONTRATTI

Dirigente: MOLTENI Dott.ssa SUSANNA LUISA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACCORDO QUADRO AVENTE AD OGGETTO LAVORI DI MANUTENZIONE E DI PRONTO INTERVENTO SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE – PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA SUDDIVISA IN TRE LOTTI – LOTTO 1 CIG B9CBD0CE19 – LOTTO 2 CIG B9CBD0DEEC – LOTTO 3 CIG B9CBD0EFBF – AGGIUDICAZIONE

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, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 26/03/2026, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e il contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con G.C. n. 14 del 29/01/2026 e successivi aggiornamenti;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 2024/196 del 26/09/2024 è stata approvata la nuova macrostruttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 2025/8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, l'avvio del percorso di riorganizzazione e la proroga di alcuni incarichi ex art. 110, commi 1 e 2, del TUEL;

Visto che:

– con atto PG 2025/0233999 del 30/09/2025 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia ha conferito alla Dott.ssa Susanna Luisa Molteni l'incarico di Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Rilevato altresì che:

- il RUP (Responsabile Unico del Progetto) dell'intervento è l'Ing. Salvatore Falbo, Dirigente del Servizio Edifici Pubblici del Comune di Reggio Emilia;
- ai sensi del vigente Regolamento comunale dei Contratti, il Responsabile della procedura di gara è il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti, Dott.ssa Susanna Luisa Molteni;

Dato atto che:

- con Determinazione Dirigenziale R.U.D. n. 1524 del 27/11/2025 del Servizio Edifici Pubblici è stata approvata la decisione di contrarre per l'affidamento dell'Accordo quadro in oggetto, con contestuale approvazione dei documenti progettuali, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, da svolgersi in modalità telematica sulla piattaforma SATER di Intercent-ER, con aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo decreto;
- il progetto di fattibilità tecnico-economica denominato "Lavori di manutenzione e di pronto intervento degli immobili di proprietà comunale – Triennio 2026-2027-2028" è stato verificato e validato dal RUP, come da documentazione conservata al PG n. 280230 del 21/11/2025;
- con R.U.A.D. n. 2248 del 01/12/2025 del Servizio Edifici Pubblici è stato modificato e integrato l'art. 10 del Capitolato speciale d'appalto relativo alla garanzia definitiva e alle coperture assicurative;

- con R.U.A.D. n. 2460 del 24/12/2025 del Servizio Appalti e Contratti è stata approvata la documentazione amministrativa di gara e si è disposto di procedere alla pubblicazione/consegna del bando-disciplinare tramite SATER e secondo le forme previste dal D.Lgs. 36/2023;
- con R.U.A.D. n. 74 del 19/01/2026 del Servizio Edifici Pubblici è stato modificato e integrato l'art. 9 del Capitolato speciale d'appalto in materia di subappalto e categorie di lavorazioni, con conseguente necessità di differire i termini della procedura;
- con R.U.A.D. n. 79 del 20/01/2026 del Servizio Appalti e Contratti si è preso atto delle modifiche apportate con il suddetto provvedimento e si sono aggiornati il disciplinare e la domanda di partecipazione differendo il termine per i quesiti al 05/02/2026, ore 09:00, e quello per la presentazione delle offerte al 12/02/2026, ore 09:00;
- con R.U.A.D. n. 114 del 23/01/2026 del Servizio Appalti e Contratti è stato ulteriormente rettificato il paragrafo 6.2 del disciplinare integrando le previsioni relative all'equivalenza delle tutele del CCNL e i termini sono stati definitivamente differiti al 09/02/2026, ore 09:00, per i quesiti e al 16/02/2026, ore 09:00, per la presentazione delle offerte;
- la procedura risulta identificata sulla piattaforma SATER con Registro di sistema bando PI597814-25;
- alla procedura sono stati attribuiti i seguenti codici identificativi di gara: Lotto 1 CIG B9CBD0CE19; Lotto 2 CIG B9CBD0DEEC; Lotto 3 CIG B9CBD0EFBF;

Dato inoltre atto che:

- l'Accordo quadro, di durata pari a 36 mesi, è suddiviso nei seguenti tre lotti:
 - **Lotto 1** – lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere edili e affini, sugli immobili di cui all'Allegato A (edifici scolastici e infrastrutture sportive) e pronto intervento – CPV 45262522-6 – importo massimo per il triennio € 5.610.900,00, oltre IVA, di cui € 1.402.725,00 per costi della manodopera;
 - **Lotto 2** – lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere edili e affini, sugli immobili di cui all'Allegato B (altri edifici comunali) e pronto intervento – CPV 45262522-6 – importo massimo per il triennio € 2.343.450,00, oltre IVA, di cui € 585.862,50 per costi della manodopera;
 - **Lotto 3** – opere elettriche e impiantistiche, manutenzione degli impianti fotovoltaici e pronto intervento – CPV 50710000-5 – importo massimo per il triennio € 3.048.065,16, oltre IVA, di cui € 762.016,29 per costi della manodopera;
- l'importo complessivo a base di gara per il triennio è pertanto pari a € 11.002.415,16, oltre IVA; gli oneri della sicurezza da interferenze saranno quantificati nei singoli contratti applicativi, in relazione alle prestazioni effettivamente affidate;
- il valore massimo stimato della procedura ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, comprensivo dell'opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi, dell'eventuale quinto d'obbligo e, per il Lotto 3, delle opzioni relative ai servizi di manutenzione degli impianti fotovoltaici, è pari a € 17.946.997,28, così ripartito: Lotto 1 € 8.977.440,00; Lotto 2 € 3.749.520,00; Lotto 3 € 5.220.037,28;
- trattandosi di accordo quadro di natura normativa, gli importi sopra indicati costituiscono esclusivamente tetti massimi di spesa e non comportano obbligo per la Stazione appaltante di affidare prestazioni fino alla relativa concorrenza, né costituiscono un minimo garantito per gli aggiudicatari;

- il ribasso offerto non incide sulla capienza economica dell'Accordo quadro, ma si applica all'elenco prezzi individuato dall'art. 5.1 del Capitolato, traducendosi in una maggiore quantità di lavori eseguibili, fermo restando l'utilizzo, per ogni contratto applicativo, del prezzario regionale vigente al momento della stipula;

Considerato che:

- la procedura è stata pubblicata su:
 - piattaforma SATER
 - PVL ANAC
 - GUUE
- entro il termine perentorio del 16/02/2026, ore 09:00, risultano pervenute: n. 48 offerte per il Lotto 1, n. 62 per il Lotto 2 e n. 33 per il Lotto 3, come da Allegato 1;
- in data 16/02/2026, il Responsabile della fase di gara, operando quale seggio monocratico sulla piattaforma SATER, ha avviato l'esame delle buste digitali contenenti la documentazione amministrativa;
- all'esito dell'istruttoria amministrativa, con apposita comunicazione trasmessa ai concorrenti tramite SATER in data 25/05/2026, sono state disposte le ammissioni e le esclusioni relativamente ai singoli lotti indicate nell'Allegato 2;
- successivamente, in data 26/05/2026, il Responsabile della fase di gara ha proceduto all'apertura delle offerte economiche; le graduatorie in forza dei ribassi offerti sono stati elaborati automaticamente dalla piattaforma SATER.
- All'esito del subprocedimento di verifica dell'anomalia delle offerte svolto dal RUP ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, è stata disposta l'esclusione delle offerte ritenute non congrue. Le relative esclusioni sono state comunicate agli operatori economici interessati tramite SATER in data 24/08/2026, con trasmissione a ciascun operatore economico interessato dei verbali recanti le specifiche motivazioni.

Preso atto che:

- All'esito delle verifiche di congruità, C.E.V. Consorzio Edili Veneti Società Cooperativa risultava primo in graduatoria per i Lotti 1 e 2. In applicazione del limite di aggiudicazione previsto al paragrafo 4 del disciplinare di gara, al Consorzio è stato attribuito il lotto di maggior valore economico **Lotto 1**; per il **Lotto 2** si è conseguentemente proceduto allo scorrimento della graduatoria in favore di Effebi Costruzioni S.r.l., collocata nella prima posizione utile. Le proposte di aggiudicazione dei tre lotti risultano pertanto formulate in favore di tre distinti operatori economici.
- In virtù di quanto riportato nei punti precedenti, risultano aggiudicatari:
 - **Lotto 1** – C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETÀ COOPERATIVA, C.F./P.IVA 01571070273, consorziata esecutrice SERMA COSTRUZIONI S.R.L., Registro di sistema offerta PI086712-26, ribasso del 35,11%; secondo classificato I.TEC S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI con ribasso del 31,32%;
 - **Lotto 2** – EFFEBI COSTRUZIONI S.R.L., C.F./P.IVA 02412150233, Registro di sistema offerta PI086663-26, ribasso del 28,00%; secondo classificato EURO MONTAGGI S.R.L. con ribasso del 27,57%;
 - **Lotto 3** – “E.S.I.” S.R.L., C.F./P.IVA 02265250643, Registro di sistema offerta PI023692-26, ribasso del 29,37%; secondo classificato CONSORZIO STABILE CMF con ribasso del 29,00%;

- con riferimento a C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETÀ COOPERATIVA, la consorziata indicata quale esecutrice è SERMA COSTRUZIONI S.R.L., C.F./P.IVA 03336250273
- le verifiche relative all'assenza delle cause di esclusione ex art. 94 e 95 del D.lgs 36/2023 in capo ai tre operatori economici proposti per l'aggiudicazione e, con riferimento al Lotto 1, alla consorziata esecutrice, si sono concluse con esito positivo, come da attestazione acquisita al PG n. 223031 del 28/09/2026
- sono state svolte le verifiche antimafia previste dal D.Lgs. 159/2011 e dall'Addendum al Protocollo di intesa approvato con deliberazione di Giunta comunale I.D. n. 75 del 28/03/2023 come da documentazione conservata agli atti;

Dato inoltre atto che:

- per ragioni di oggettiva difficoltà determinata dal non preventivabile elevato numero di offerte pervenute e dalle connesse attività di istruttoria amministrativa e di verifica della congruità, non è stato possibile rispettare i tempi procedurali, sotto il profilo dell'organizzazione amministrativa;
- le circostanze sopra descritte hanno determinato di fatto una proroga dei termini definiti dall'Allegato I.3 del D.Lgs.36/2023;

Attesa la competenza del Dirigente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, così come prescritto dall'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'art. 107;
- gli artt. 59 e 60 dello Statuto comunale;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare gli artt. 17, 18, 20, 59, 71, 90, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 108, 110 e 120;
- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 25/01/2024 e da ultimo aggiornato con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 12/07/2024, in particolare l'art. 14 della Sezione A "L'organizzazione";
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 15/03/2021, in particolare l'art. 4, comma 1, lett. b), terzo sottoparagrafo;

DETERMINA

per i motivi in premessa meglio esposti, che si intendono richiamati integralmente:

1. di approvare e confermare:

- l'Elenco delle offerte pervenute tramite piattaforma SATER – Intercent-ER entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte (Allegato 1);

- la comunicazione di verifica della documentazione amministrativa e comunicato agli operatori economici tramite SATER (Allegato 2);
- le esclusioni disposte in sede di verifica della documentazione amministrativa e di prendere atto delle esclusioni disposte dal RUP all'esito delle verifiche di congruità delle offerte ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, come risultanti dalla documentazione conservata agli atti della procedura.
- le operazioni di apertura delle offerte economiche sono state effettuate mediante la piattaforma SATER e che le graduatorie dei tre lotti, sulla base dei ribassi offerti e tenuto conto delle esclusioni disposte all'esito delle verifiche di congruità, risultano dai riepiloghi elaborati dalla medesima piattaforma e allegati al presente provvedimento (Allegato 3);

2. di dare atto:

- che gli esiti delle verifiche di congruità delle offerte svolte dal RUP risultano dai relativi verbali, richiamati in premessa e conservati agli atti della procedura;
- dell'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 36/2023 con riferimento agli artt. 94 e 95 del medesimo decreto, da parte degli operatori economici coinvolti come da attestazione acquisita al PG n. 223031 del 28/09/2026 nonché delle risultanze delle verifiche antimafia svolte mediante consultazione delle white list delle Prefetture competenti, conservate agli atti della procedura;

3. di aggiudicare i tre lotti oggetto della presente procedura come di seguito indicato:

LOTTO 1 – CIG B9CBD0CE19

C.E.V. CONSORZIO EDILI VENETI SOCIETÀ COOPERATIVA

C.F./P.IVA 01571070273

consorziata esecutrice: SERMA COSTRUZIONI S.R.L. – C.F./P.IVA 03336250273

Registro di sistema offerta: PI086712-26

ribasso offerto: 35,11%

LOTTO 2 – CIG B9CBD0DEEC

EFFEBI COSTRUZIONI S.R.L.

C.F./P.IVA 02412150233

Registro di sistema offerta: PI086663-26

ribasso offerto: 28,00%

LOTTO 3 – CIG B9CBD0EFBF

“E.S.I.” S.R.L.

C.F./P.IVA 02265250643

Registro di sistema offerta: PI023692-26

ribasso offerto: 29,37%

4. di dare atto che i ribassi offerti saranno applicati ai prezzi unitari dell'elenco prezzi previsto dall'art. 5.1 del Capitolato e non riducono la capienza economica dei rispettivi Accordi quadro, che resta fissata, per il periodo contrattuale di 36 mesi, nei seguenti importi massimi, oltre IVA e al netto degli oneri della sicurezza da quantificare nei singoli contratti applicativi:

- **Lotto 1:** € 5.610.900,00;

- **Lotto 2:** € 2.343.450,00;
- **Lotto 3:** € 3.048.065,16;

per un importo massimo complessivo del triennio pari a € 11.002.415,16, oltre IVA, ferma restando la facoltà di rinnovo e l'esercizio delle ulteriori opzioni previste dalla documentazione di gara entro il valore massimo stimato di € 17.946.997,28;

5. di dare atto che l'Accordo quadro ha natura normativa e non comporta, con il presente provvedimento, assunzione di impegni di spesa per i lavori; gli oneri derivanti dai singoli contratti applicativi saranno impegnati con separati provvedimenti dirigenziali, nei limiti delle disponibilità dei pertinenti capitoli di bilancio e senza riconoscimento di alcun minimo garantito agli aggiudicatari;

6. di dare atto che il contributo dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione, pari a € 880,00, è stato impegnato con R.U.D. n. 1524 del 27/11/2025 sul capitolo 6360/2, codice programma 2025_PD_4201, e che il Servizio Edifici Pubblici provvederà alla relativa liquidazione;

7. di dare atto che:

- in adempimento dell'Art. 2 dell'Addendum al Protocollo di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore delle concessioni e degli appalti pubblici, approvato con Deliberazione di Giunta Municipale I.D. n. 75 del 28/03/2023, la Stazione Appaltante ha provveduto a richiedere alla Prefettura di Reggio Emilia, l'Informazione antimafia di cui agli Artt. 84 e 91 del D. Lgs. 159/2011 s.m.i., o a effettuare le relative verifiche, mediante consultazione dei relativi elenchi (c.d. White – list) all'uopo istituiti, in coerenza con quanto previsto dal D.P.C.M. 18 Aprile 2013, come modificato ed integrato dal D.P.C.M. 24 Novembre 2016;
- i contratti attuativi saranno eseguiti nel rispetto delle condizioni stabilite nella documentazione di gara, integralmente accettata dagli operatori economici con la presentazione delle offerte, nonché delle rispettive offerte economiche;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, il contratto di Accordo quadro sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della Stazione appaltante;
- la stipula del contratto di Accordo quadro avverrà non prima di 32 giorni dall'invio dell'ultima comunicazione del presente provvedimento di aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 18, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;
- si procederà alle comunicazioni dell'aggiudicazione agli aggiudicatari ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 e agli altri concorrenti ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. c), del medesimo decreto, nonché agli ulteriori adempimenti verso la BDNCP tramite la piattaforma SATER;
- in conformità alle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010, i contratti applicativi dovranno riportare il CIG del relativo lotto e gli eventuali codici derivati previsti dalla normativa e dalle funzionalità della piattaforma;
- avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Sezione staccata di Parma – nel termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione;

8. di ottemperare agli obblighi di pubblicità e trasparenza mediante pubblicazione sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", del presente

provvedimento e dei relativi allegati, nonché mediante gli adempimenti digitali previsti dagli artt. 20, 27 e 28 del D.Lgs. 36/2023 e dagli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 33/2013;

9. di dare atto che, non comportando il presente provvedimento nuovi impegni di spesa, il provvedimento non è soggetto al visto di regolarità contabile

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

Il Dirigente del Servizio Appalti e Contratti

(Dott.ssa Susanna Luisa Molteni)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).

SUSANNA
MOLTENI
28.09
.2026
13:42:17
UTC

A small, stylized graphic of a coat of arms or crest, featuring a shield with various symbols, a crown on top, and a ribbon at the base.