

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 1277 DEL 20/12/2023**

**OGGETTO**

AFFIDAMENTO SERVIZIO DI NOLEGGIO DI UNITA' PREFABBRICATE MODULARI CHE COSTITUISCONO N.2 AULE SCOLASTICHE, SPAZI DI DISTRIBUZIONE INTERNI E RELATIVI SERVIZI IGIENICI, PRESSO L'ISTITUTO "GALVANI-IODI" DI REGGIO EMILIA E PRESSO L'ISTITUTO "S. D'ARZO" DI SANT'ILARIO D'ENZA. MODIFICA AL CONTRATTO DI NOLO PER I PREFABBRICATI E IMPEGNO DI SPESA.

## Servizio Unita' Speciale per l'Edilizia e la Sismica

### IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 34 del 01/03/2023, successivamente modificato con decreti del Presidente n. 99 del 07/06/2023, n. 182 del 29/09/2023 e n. 231 del 29/11/2023, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2023 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

- con determinazione n. 927 del 12/11/2021, previa richiesta informale di preventivi si erano raccolte le offerte di tre ditte e si confermava migliore sia dal lato economico che qualitativo la ditta NEW HOUSE spa con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR), p.IVA 00461550345, alla quale con affidamento diretto si affidava il servizio di noleggio per entrambi i lotti per la durata di 25 mesi dal 01/12/2021 al 31/12/2023 con le seguenti modalità economiche:
  - LOTTO 1 : noleggio di n.1 struttura prefabbricata costituita da n.2 aule scolastiche, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici presso l'Ist. Galvani di Reggio Emilia, con un canone di locazione giornaliero di € 51,50 oltre € 2.900,00 per ritiro/trasporto ed € 2.070,00 per smontaggio e pertanto per l'importo di € 44.161,50 oltre IVA 22%;
  - LOTTO 2 : noleggio di n.1 struttura prefabbricata costituita da n.2 aule scolastiche presso l'Istituto S. D'Arzo in Sant'Ilario D'Enza (RE), spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, con un canone di locazione giornaliero di € 52,50 oltre € 2.000,00 per ritiro/trasporto/smottaggio e pertanto per l'importo di € 41.952,50 oltre IVA 22%.

Considerato che:

- le strutture prefabbricate attualmente collocate sono ritenute ancora strettamente necessarie quali spazi aggiuntivi ove collocare alcune classi scolastiche degli istituti, per colmare l'attuale esigenza di spazi e al fine di garantire la continuità didattica;
- gli attuali fabbricati scolastici non sono in grado di assecondare il trend di crescita degli istituti;
- è ormai prossimo alla realizzazione l'ampliamento dell'Ist. Galvani-Lodi di Via della Canalina in Reggio Emilia;
- è in corso la "Realizzazione della nuova sede dell'Istituto Scolastico S.D'Arzo in Sant'Ilario D'Enza" nell'area ex Europa in via Gramsci;
- la recente richiesta di preventivi, effettuata per altri Istituti Scolastici, per l'installazione di prefabbricati con caratteristiche simili a quelli attualmente utilizzati risulta decisamente più onerosa, sia in termini di costi dei materiali (causa aumento prezzi) che per quanto riguarda il canone di noleggio giornaliero;
- non sarebbe possibile effettuare la sostituzione dei prefabbricati esistenti in tempi rapidi e ciò provocherebbe un notevole disagio per l'anno scolastico in corso, oltre a una

consistente duplicazione dei costi da sostenere per il collocamento delle nuove strutture;

- la ditta New House, è stata interpellata con lettera PEC 41607 del 14/12/2023 e ha dato la sua disponibilità con lettera PEC 41683 del 14/12/2023 per la modifica contrattuale, con termine nolo fino alla data del 30/11/2024.

Valutato, inoltre, il grado di soddisfazione maturato nel rapporto contrattuale con la ditta New House, sia per l'esecuzione a regola d'arte che per la qualità della prestazione e il rispetto dei tempi e dei costi pattuiti.

Visto che il contratto Repertorio n. 47 Protocollo n. 31910/1/2018 stipulato con la Ditta NEW HOUSE spa, con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR), per il servizio di noleggio di n.2 unità prefabbricate modulari che costituiscono rispettivamente n.2 aule scolastiche, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, presso l'Istituto "Galvani-Iodi" in Reggio Emilia e presso l'Istituto "S. D'Arzo" in Sant'Ilario D'Enza (Re) CIG 8964093B8C, ha scadenza al 31/12/2023;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 927 del 12/11/2021 e n. 1268 del 30/12/2022 con cui si impegnavano i canoni di locazione pari a una spesa complessiva di € 105.059,08 per il periodo dal 01/12/2021 al 31/12/2023;

Valutato che:

- il cambio dell'operatore economico comporterebbe un aumento dei costi dovuti al montaggio e ritiro a fine noleggio delle nuove unità prefabbricate;
- le fasi di smontaggio delle attuali unità prefabbricate e l'installazione delle nuove provocherebbero notevoli disagi con sospensione dell'attività scolastica per gli studenti che occupano questi spazi;
- unità prefabbricate differenti potrebbero non essere compatibili con i sottoservizi (rete idrica, fognaria, elettrica) e la platea di appoggio esistenti, con conseguente aumento dei costi e dei tempi.

Visti:

- il D.Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", nel testo allora in vigore e, segnatamente, gli artt. 30, 32, 36 e 40;
- il D.L. 16/07/2020 n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e, segnatamente, l'art. 1, commi 2, lettera a) nel testo coordinato con la legge di conversione n. 120/2020, così come modificata ed integrata dal decreto legge del 31.05.2021 n.77.

Rilevato che:

- ricorrono le condizioni di cui all'art. 106 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 ed è pertanto possibile procedere alla modifica del contratto senza nuova procedura di affidamento;

Dato atto che:

- è prevista la deroga delle norme di cui all'articolo 36, comma 2, e all'articolo 157,

comma 2, del Codice dei contratti pubblici. In questi casi si applica quanto previsto dal successivo comma 2 dell'articolo 1 della L.120/2020 come sostituito dall'art.51, comma1, lett a) sub.2.1) del citato decreto legge n.77/2021 convertito nella legge 29.07.21 n.108, che prevede l'affidamento diretto servizi e forniture, di importo inferiore a 139.000,00 euro anche senza consultazione di più operatori economici;

- l'importo complessivo dei contratti con la ditta New House rispettano la suddette norme e pertanto non sono intesi ad aggirare le disposizione della norma citata e del Codice degli Appalti;

Considerato che:

- si ritiene opportuno e necessario procedere alla modifica contrattuale per l'affidamento del servizio di noleggio di unità prefabbricate modulari che costituiscono n.2 aule scolastiche, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, posticipando il termine fino alla data del 30/11/2024;
- il servizio di noleggio avrà durata fino al 30/11/2024 e sarà affidata alle medesime condizioni pattuite dal contratto principale in essere, Repertorio n. 47 Protocollo n. 31910/1/2018 (scrittura privata), stipulato con la Ditta New House spa con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR), con le seguenti condizioni economiche:
  - **LOTTO 1** (Istituto Galvani-Iodi): noleggio di n.1 struttura prefabbricata costituita da n.2 aule scolastiche, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici presso l'Ist. Galvani di Reggio Emilia, durata 11 mesi dal 01/01/2024 al 30/11/2024 con un canone giornaliero di € 51,50 oltre € 2.900,00 per ritiro/trasporto ed € 2.070,00 per smontaggio e pertanto per l'importo di € **22.222,50** oltre IVA 22%;
  - **LOTTO 2** (Istituto S. D'Arzo): noleggio di n.1 struttura prefabbricata costituita da n.2 aule scolastiche presso l'Istituto S. D'Arzo in Sant'Ilario D'Enza (RE), spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, durata 11 mesi dal 01/01/2024 al 30/11/2024 con un canone giornaliero di € 52,50 oltre € 2.000,00 per ritiro/trasporto/smottaggio e pertanto per l'importo di € **19.587,50** oltre IVA 22%;

Di dare atto che:

- la spesa complessiva per i due lotti è di € 51.008,20 e trova imputazione alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2023 -2025 annualità 2024 Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207999 ed al corrispondente capitolo 722 che verrà inserito nel PEG 2024, obiettivo PEG R08G1OG1;
- sensi dell'art. 106 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 è pertanto possibile procedere alla modifica del contratto Repertorio n. 47 Protocollo n. 31910/1/2018 stipulato con la Ditta NEW HOUSE spa, con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR) senza nuova procedura di affidamento;
- a seguito della modifica contrattuale che prevede il termine del servizio al 30/11/2024, l'importo originale del contratto, Repertorio n. 47 Protocollo n. 31910/1/2018 stipulato con la Ditta NEW HOUSE spa, viene ricalcolato per un importo netto di € 124.178,00 a cui va aggiunta l'IVA di legge pari al 22%, per un totale complessivo lordo di € 151.497,16;
- ai sensi dell'art. 192 del D.L.gs. 18 Agosto 2000, n. 267:
  - l'oggetto del contratto resta invariato ed è relativo al servizio di noleggio di n.2 unità prefabbricate modulari che costituiscono rispettivamente n.2 aule scolastiche, spazi

di distribuzione interni e relativi servizi igienici, presso l'Istituto "Galvani-Iodi" in Reggio Emilia e presso l'Istituto "S. D'Arzo" in Sant'Ilario D'Enza (Re), alla ditta NEW HOUSE spa con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR);

◦ le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti al prezzo, i termini del servizio e alle modalità di esecuzione dello stesso, clausole tutte contenute e più dettagliatamente descritte nel contratto, che costituiranno parte integrante del presente affidamento.

- il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Ilaria Martini, Servizio Unità Speciale per l'Edilizia e la Sismica;
- il Direttore dell'Esecuzione del contratto è l'Ing. Simone Morini, Servizio Unità Speciale per l'Edilizia e la Sismica;
- ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento il Codice Identificativo di Gara (CIG) 8964093B8C

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs.267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;

#### D E T E R M I N A

- di approvare la modifica contrattuale proposta per l'estensione del servizio di noleggio delle strutture prefabbricate con la ditta NEW HOUSE spa con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR) p.IVA 00461550345, per il periodo dal 01/01/2024 al 30/11/2024 così articolata:
  - **LOTTO 1** (Istituto Galvani-Iodi): noleggio di n.1 struttura prefabbricata costituita da n.2 aule scolastiche, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici presso l'Ist. Galvani di Reggio Emilia, durata 11 mesi dal 01/01/2024 al 30/11/2024 con un canone giornaliero di € 51,50 oltre € 2.900,00 per ritiro/trasporto ed € 2.070,00 per smontaggio e pertanto per l'importo di € **22.222,50** oltre IVA 22%;
  - **LOTTO 2** (Istituto S. D'Arzo): noleggio di n.1 struttura prefabbricata costituita da n.2 aule scolastiche presso l'Istituto S. D'Arzo in Sant'Ilario D'Enza (RE), spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, durata 11 mesi dal 01/01/2024 al 30/11/2024 con un canone giornaliero di € 52,50 oltre € 2.000,00 per ritiro/trasporto/smottaggio e pertanto per l'importo di € **19.587,50** oltre IVA 22%;
- di dare atto che:
  - ricorrono le condizioni previste all'art. 106 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 ed è pertanto possibile procedere alla modifica del contratto Repertorio n. 47 Protocollo n. 31910/1/2018 stipulato con la Ditta NEW HOUSE spa, con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR) senza nuova procedura di affidamento;
  - ai sensi dell'art. 192 del D.L.gs. 18 Agosto 2000, n. 267:
    - il fine e l'oggetto del contratto restano invariati e sono relativi al servizio di noleggio di n.2 unità prefabbricate modulari che costituiscono rispettivamente n.2 aule scolastiche, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, presso l'Istituto "Galvani-Iodi" in Reggio Emilia e presso l'Istituto "S. D'Arzo" in Sant'Ilario

D'Enza (Re), alla ditta NEW HOUSE spa P.IVA 00461550345 con sede in via Dordone n.4 a Felegara di Medesano (PR);

- di impegnare la spesa complessiva lorda di € 51.008,20 (rate gennaio-novembre 2024) di cui € 27.111,45 relativi al Lotto 1 ed € 23.896,75 relativi al Lotto 2, alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2023 -2025 annualità 2024 Codice del Piano dei Conti Integrato 1030207999 ed al corrispondente capitolo 722 che verrà inserito nel PEG 2024, obiettivo PEG R08G1OG1;
- di dare atto, altresì, che:
  - a seguito della modifica contrattuale che prevede il termine del servizio al 30/11/2024, l'importo originale del contratto, Repertorio n. 47 Protocollo n. 31910/1/2018 stipulato con la Ditta NEW HOUSE spa, viene ricalcolato per un importo netto di € 124.178,00 a cui va aggiunta l'IVA di legge pari al 22%, per un totale complessivo lordo di € 151.497,16;
  - ai sensi dell'art. 192 del D.L.gs. 18/08/2000, n. 267:
    - il fine del contratto che si andrà a stipulare è relativo al servizio di noleggio di n.2 unità prefabbricate modulari che costituiscono rispettivamente n.2 aule scolastiche, spazi di distribuzione interni e relativi servizi igienici, presso l'Istituto "Galvani-Iodi" in Reggio Emilia e presso l'Istituto "S. D'Arzo" in Sant'Ilario D'Enza (RE);
    - l'oggetto del contratto è meglio descritto nelle premesse del presente atto e consiste nell'esecuzione dei servizi autorizzati;
    - le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti al prezzo, i termini del servizio e alle modalità di esecuzione dello stesso, clausole tutte contenute e più dettagliatamente descritte nel contratto, che costituiranno parte integrante del presente affidamento;
  - ai sensi della Legge 136/2010, per la gestione del contratto in argomento il Codice Identificativo di Gara (CIG) 8964093B8C;
  - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 192 del D.Lgs. n.267/2000:
    - il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Ilaria Martini
    - il Direttore dell'Esecuzione del contratto è l'Ing. Simone Morini,  
Funzionari del Servizio Unità Speciale per l'Edilizia e la Sismica;
  - ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

Reggio Emilia, lì 20/12/2023

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Unita' Speciale per l'Edilizia e la  
Sismica  
F.to GATTI AZZIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma .....