

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 864 DEL 23/09/2025**

OGGETTO

SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO PROVINCIALE: IMPEGNO DI SPESA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO IL PARCO "LA PINETINA" DI VEZZANO SUL CROSTOLO

RDP/RUP: ALIPERTI RAFFAELE

Dirigente: CAMPEOL ANNA MARIA

Servizio Pianificazione Territoriale

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2025 successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 51 del 03/06/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2025 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.

Premesso inoltre che:

la Provincia di Reggio Emilia è proprietaria del parco pubblico "la Pinetina", in Comune di Vezzano sul Crostolo;

Considerato che:

presso il suddetto Parco è localizzata una vasca che ospita le tartarughe d'acqua la quale presenta delle crepe sul fondo e nelle pareti laterali che ne pregiudicano la corretta funzionalità causando anche una notevole dispersione d'acqua, pertanto si rende necessario procedere ad effettuare un intervento di manutenzione della stessa consistente nella posa di un rivestimento impermeabilizzante;

in gennaio u.s. sono stati rubati i pluviali a servizio dei diversi edifici presenti al Parco, pertanto si rende necessario provvedere al loro ripristino al fine di un regolare deflusso delle acque meteoriche;

necessita altresì di essere mantenuto il ponticello di ingresso al Parco in quanto presenta alcuni assi e montanti rotti o ammalorati, al fine di preservarne la funzionalità, la stabilità e sicurezza;

infine, nell'ottica di mantenere in condizioni ottimali il Parco e garantire il benessere animale si rende necessario sostituire la copertura della struttura che ospita i pavoni in quanto la stessa presenta delle crepe che ne pregiudicano la funzionalità;

Dato atto preliminarmente:

- che nell'ambito della gestione del Parco "la Pinetina" è stato sottoscritto un accordo con il Comune di Vezzano sul Crostolo, in data 15/03/2023, tuttora in essere, per la gestione ordinaria del Parco;
- che, in attuazione del predetto accordo, il Comune ha provveduto alla manutenzione ordinaria con una serie di interventi eseguiti direttamente nonché, previo svolgimento di procedura ad evidenza pubblica, con la collaborazione di un gestore al quale è stata affidata in concessione la cura e la gestione dell'area ristoro del Parco;
- che gli interventi sopra descritti costituiscono manutenzione straordinaria e rientrano ai sensi dell'accordo predetto nelle competenze della Provincia;

Ciò premesso, si reputa utile, necessario ed opportuno eseguire gli interventi di cui al presente provvedimento a cura dell'Amministrazione provinciale per garantire continuità alla gestione del proprio patrimonio, in un'ottica di mantenimento in buono stato del bene e

di miglior fruizione dello stesso, in linea con gli interventi manutentivi di analogo tenore che negli anni sono stati effettuati a cura della medesima amministrazione;

Ritenuto opportuno, per le ragioni suddette, procedere ad affidare un servizio manutentivo riferito agli interventi sopra riportati comprensivo dello smaltimento di assi e montanti rotti o ammalorati nonché della copertura della struttura dei pavoni in apposita discarica oltre alle attività di fissaggio;

Considerato che i predetti interventi manutentivi non comportano alterazione dello stato dei luoghi, né modificano in parte o in tutto il paesaggio, in quanto trattasi di attività finalizzata a preservare e conservare lo stato naturale del Parco quale bene di pubblica fruizione;

Preso atto che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 571 del 27/06/2024, la Provincia ha approvato il Progetto esecutivo relativo all'appalto dei “Servizi integrati e manutentivi per la gestione del patrimonio provinciale (Global Service)”, per la durata di 5 anni, con l'opzione di possibile rinnovo fino a ulteriori cinque anni;
- con la sopracitata determinazione si è altresì disposto di contrarre l'appalto dei “Servizi integrati e manutentivi per la gestione del patrimonio provinciale (Global Service)”, CIG: B276A91159, per un periodo di cinque anni a decorrere dalla data di consegna del servizio;
- con Determinazione Dirigenziale n. 131 del 17/02/2025 l'appalto in oggetto è stato aggiudicato, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice, in via definitiva ed efficace, al costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese, composto da Teckal S.r.l. in qualità di Mandataria, con sede in Via Ubaldo Poli n. 4 a Zola Predosa (BO) – C.F./P.I. 03722971201 e da Iren Smart Solutions S.p.a., in qualità di Mandante, con sede in Via Nubi di Magellano n. 30 a Reggio Emilia (RE) – C.F./P.I. 02184890354;
- Teckal S.r.l. ha comunicato alla Provincia, agli atti con prot. 7111 del 13/03/2025, che l'assemblea straordinaria dei soci in data 24 febbraio 2025 ha deliberato la trasformazione della società, dalla forma giuridica di Società a Responsabilità Limitata a Società Per Azioni, con efficacia dal 27/02/2025, come risulta altresì da visura storica della CCIAA di Bologna, pratica prot. 18243/2025 del 25/02/2025;
- in data 30/04/2025 è stato firmato il verbale di consegna dell'appalto in parola con decorrenza 01/05/2025 e in data 30/07/2025 è stato stipulato il contratto Rep. n. 15734;
- la gestione della manutenzione e degli adeguamenti del patrimonio edilizio provinciale costituisce l'oggetto principale del contratto di Global Service;
- è stata affidata all'assuntore la custodia, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, dei beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, specialmente in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza, degli utenti e degli addetti;
- l'art. 2.9 del Capitolato Speciale di appalto, parte amministrativa, richiamato anche nel contratto, prevede, sulla base di specifiche richieste del committente, che possano essere realizzati dall'aggiudicatario, per tutta la durata del contratto, interventi di manutenzione il cui ammontare massimo non superi quello stabilito in

sede di gara;

- sugli interventi di manutenzione richiesti dall'Ente dovrà essere applicato il ribasso indicato nell'offerta economica della gara sopra citata, relativo all'elenco prezzi per la manutenzione edilizia;
- il ribasso relativo agli elenchi prezzi per la manutenzione edilizia offerto in sede di gara è pari al 35%;
- gli interventi di manutenzione sono compensati secondo i prezzi e quanto previsto nel contratto di Global Service (in ordine di prevalenza: Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna, DEI Tipografia del Genio Civile di Roma, e CCIAA di Reggio Emilia), al netto del ribasso offerto in sede di gara;
- nel patrimonio provinciale sono compresi anche i parchi e le aree verdi di proprietà dell'ente;

Dato atto che in data 5 giugno u.s. è stato effettuato un sopralluogo alla presenza di funzionari della Provincia e di un referente della Ditta Teckal Spa - Global service - al fine di identificare gli interventi da effettuare presso il Parco di Vezzano sul Crostolo;

Vista la documentazione progettuale tecnica conservata agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale in cui sono dettagliati gli interventi di manutenzione da effettuare al Parco;

Visto il preventivo di euro 9.912,28 Iva esclusa, presentato in data 14 agosto u.s. da Teckal Spa (agli atti del Servizio Pianificazione Territoriale) per i lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione di elementi presenti al Parco di Vezzano sul Crostolo consistente nei seguenti interventi:

- ripristino dei pluviali a servizio degli edifici presenti al Parco come individuati nel sopralluogo;
- impermeabilizzazione della vasca delle tartarughe;
- sostituzione copertura della struttura che ospita i pavoni;
- manutenzione del ponticello di ingresso al parco mediante operazioni di rinforzo e/o sostituzione di sostegni usurati;

Dato atto che:

- il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale d'intesa con il Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica Edilizia e Programmazione scolastica, propone di impegnare, per le motivazioni descritte in premessa, la somma complessiva di € 12.092,98 (comprensiva di Iva) per i lavori di manutenzione e ripristino citati in premessa;
- il Responsabile del procedimento è l'arch. Raffaele Aliperti, funzionario del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione scolastica e il Direttore operativo dell'esecuzione è l'Arch. Mariasilvia Boeri, funzionaria del Servizio Pianificazione

territoriale;

- gli interventi di manutenzione verranno effettuati sulle aree verdi del Parco di Vezzano sul Crostolo;
- gli oneri di gestione e di manutenzione derivanti dai singoli interventi possono essere ricompresi nell'ambito delle somme già stanziare nel bilancio;
- i servizi di cui al presente atto saranno affidati alla R.T.I. Teckal S.p.a. (Mandatara)/Iren Smart Solutions (Mandante), per un importo netto di Euro €. 9.912,28;

Dato atto inoltre che:

la spesa complessiva di Euro € 12.092,98 trova copertura alla Missione 01, Programma 06, del Bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025, codice del Piano dei Conti Integrato 2.02.01.09.019 ed al corrispondente cap. 4535 del PEG 2025, finanziato con avanzo, esigibilità anno 2025;

il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. B276A91159.

Visti gli obiettivi di 1° livello n. 0105/0005 e 0905/0004 del PEG 2025;

Accertata, inoltre, 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 procedere all'affidamento dei relativi lavori al raggruppamento temporaneo di imprese formato da Teckal S.p.a. in qualità di Mandataria, con sede in Via Ubaldo Poli n. 4 a Zola Predosa (BO) – C.F./P.I. 03722971201 e da Iren Smart Solutions S.p.a., in qualità di Mandante, con sede in Via Nubi di Magellano n. 30 a Reggio Emilia (RE) – C.F./P.I. 0218489035, aggiudicatario del contratto di appalto dei servizi integrati e manutentivi per la gestione del patrimonio provinciale (con validità fino al 30/04/2030), ai sensi dell'art. 2.9 del Capitolato Speciale d'appalto richiamato nel contratto Rep. n. 15734 del 30/07/2025, per un importo complessivo netto ribassato pari a € 9.912,28 a cui sarà aggiunta l'IVA al 22%, per un totale complessivo lordo di € 12.092,98;
- di impegnare, per le motivazioni descritte in premessa, la somma complessiva di € 12.092,98 per la realizzazione dei seguenti interventi:
 - ripristino dei pluviali a servizio degli edifici presenti al Parco come individuati nel sopralluogo;
 - impermeabilizzazione della vasca delle tartarughe;
 - sostituzione copertura della struttura che ospita i pavoni;
 - manutenzione del ponticello di ingresso al parco mediante operazioni di rinforzo e/o sostituzione di sostegni usurati;

- di dare atto che:
 - ✓ il Responsabile del procedimento è l'arch. Raffaele Aliperti, funzionario del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione scolastica e il Direttore operativo dell'esecuzione è l'Arch. Mariasilvia Boeri, funzionaria del Servizio Pianificazione territoriale;
 - ✓ gli interventi di manutenzione straordinaria verranno effettuati sulle aree verdi site nel Parco di Vezzano sul Crostolo;
 - ✓ gli oneri di gestione e di manutenzione derivanti dai singoli interventi possono essere ricompresi nell'ambito delle somme già stanziare nel bilancio;
 - ✓ i servizi descritti in premessa saranno affidati alla R.T.I. Teckal S.p.a. (Mandataria)/Iren Smart Solutions (Mandante), per un importo netto di Euro 9.912,28;
 - ✓ la spesa complessiva di Euro € 12.092,98 trova copertura alla Missione 01, Programma 06, del Bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025, codice del Piano dei Conti Integrato 2.02.01.09.019 ed al corrispondente cap. 4535 del PEG 2025, finanziato con avanzo, esigibilità anno 2025;
 - ✓ il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. B276A91159.

Reggio Emilia, lì 23/09/2025

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Pianificazione Territoriale
F.to CAMPEOL ANNA MARIA

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