

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 670 DEL 01/07/2026**

OGGETTO

REALIZZAZIONE DI UNA PORCILAIA DIDATTICA E MANUTENZIONE STRAORDINARIA
IIS ZANELLI" - CUP: C87H21005550003. APPROVAZIONE DEL PROGETTO
ESECUTIVO IN VARIANTE

RDP/RUP: LOMBARDINI GIORGIA

Dirigente: GATTI AZZIO

Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 202 del 22/12/2025, successivamente modificato con Decreto del Presidente n. 62 del 22/05/2026, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2026 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 decreto del Presidente n. 54 del 05/06/2025, è stato approvato ai sensi dell'art. 41, comma 2-6, del D.Lgs. 36/2023, l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, denominato "INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ZANELLI (ADEGUAMENTO STALLA SUINI E RICOVERO)" - CUP C87H21005550003, per l'importo complessivo stimato in € 400.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. 522 del 09/06/2025 è stata avviata la procedura negoziata, utilizzando l'appalto integrato ex art. 44 del D.lgs. 36/2023, ponendo a base di gara il Progetto di Fattibilità Tecnico-economica approvato con Decreto sopra citato, per l'affidamento dell'appalto riguardante la "Realizzazione di porcilaia didattica e manutenzioni straordinarie IIS Zanelli (adeguamento stalla suini e ricovero)" - CUP C87H21005550003;

L'importo a base di gara è così suddiviso:

- per il servizio di progettazione esecutiva: € 11.581,00, al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, comprensivo delle spese generali;

l'importo per gli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a euro 0 (zero), in quanto per i servizi non si ravvisano rischi di interferenza.

- per i lavori: € 316.241,95, al netto di IVA, comprensivi di € 106.407,16 per costi della manodopera; all'importo complessivo dei lavori vanno aggiunti € 3.985,44 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di € 320.227,39;

- con determinazione dirigenziale n. 890 del 29/09/2025 è stato aggiudicato l'appalto integrato per la progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di "Realizzazione di porcilaia didattica e manutenzioni straordinarie IIS Zanelli (adeguamento stalla suini e ricovero)" - CUP C87H21005550003 - CIG B737BBD669 all'operatore economico G2 s.r.l., con sede legale in Modena, Strada Vignolese n. 1175/6 – C.F./P.IVA 03959700364, per un importo così suddiviso:

- per il servizio di progettazione esecutiva: € 11.581,00 e IVA per € 1.158,10, per un totale di € 12.739,10;

- per la realizzazione dell'opera: € 304.446,92, al netto di IVA, di cui € 300.461,48 per lavori ed € 3.985,44 per oneri della sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso d'asta, oltre IVA per € 30.444,69, per un importo complessivo lordo di € 334.891,61. Lo sconto offerto in sede di gara è pari al 4,99 %;

- il contratto d'appalto con la predetta impresa è stato stipulato e sottoscritto digitalmente il 10 marzo 2026 e agli atti con P.G. 7414/2026;

Considerato che:

- nel corso delle naturali interlocuzioni volte allo sviluppo della progettazione esecutiva, il confronto sul computo metrico di dettaglio ha portato a una naturale calibrazione del progetto rispetto alle prime previsioni del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) posto a base di gara. Questo aggiornamento rispecchia il fisiologico percorso di approfondimento tecnico, unito alle necessarie rimodulazioni imposte dalle attuali criticità nel reperimento di alcuni materiali e da contenuti incrementi nei prezzi di mercato;
- nell'ottica di definire un assetto tecnico-economico che consenta l'avvio rapido dei lavori, nel rispetto dell'importo contrattuale e delle tempistiche inderogabili legate all'avvio dell'attività didattica prevista presso la struttura, la stazione appaltante si è resa disponibile a valutare soluzioni che garantissero il completamento certo dell'opera e l'equilibrio tecnico-economico del cantiere attraverso alcune ottimizzazioni progettuali e il ricorso alle somme a disposizione nel caso di oggettive e documentate circostanze imprevedibili emerse in sede di progettazione esecutiva;
- la progettazione esecutiva ha evidenziato la necessità di opere aggiuntive e approfondimenti tecnici che comportano un innalzamento dell'importo dei lavori di € 13.521,54 per complessivi € 317.968,46 (importo al netto del ribasso di gara);
- tale importo recepisce alcune lavorazioni aggiuntive emerse in fase di progettazione esecutiva quali i ponteggi, maggiori quantità di stabilizzato, maggiori opere elettriche, opere necessarie per gli allacci elettrici, fognari e idrici e la rimodulazione di alcune migliorie tecniche indicate come "non strategiche" dall'Azienda Agraria fruitrice finale della struttura, quali l'impianto di sanificazione ad ozono, il sistema combinato di raffrescamento e riscaldamento tramite UTA, il sistema di recinzione perimetrale per biosicurezza, i percorsi esterni drenanti, l'area coperta per il deposito della paglia, ed è ritenuto congruo dalla Direzione Lavori per le finalità di completa cantierabilità dell'opera;
- la Stazione Appaltante accetta tale rimodulazione nell'ottica di preminente interesse pubblico volto a completare l'opera entro i termini prefissati (settembre 2026) dando riscontro all'istituto che l'attende da lungo tempo e al contempo minimizzare il rischio del ricorso a varianti in corso d'opera;

Valutata pertanto la necessità di procedere all'avvio dei lavori sulla scorta del progetto esecutivo così variato;

Trattandosi di appalto integrato (progettazione esecutiva ed esecuzione lavori), il cui contratto è stato avviato con la consegna del servizio di progettazione, il progetto esecutivo, comprensivo delle lavorazioni aggiuntive emerse in fase di approfondimento progettuale e conforme alle nuove norme, si configura come variante in corso d'opera di cui all'art. 120, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 per la sopravvenuta necessità di lavori supplementari, non previsti nell'appalto iniziale, in quanto un cambiamento del contraente nel contempo risulterebbe impraticabile per motivi economici e tecnici e comporterebbe per la stazione appaltante notevoli disagi e un sostanziale incremento dei costi;

Dato atto che:

- tale variante comporta un aumento dell'importo lavori ma non del quadro economico generale, e viene finanziata unicamente dall'Ente Provincia di Reggio Emilia mediante l'utilizzo delle somme a disposizione ancora disponibili, per un importo complessivo dei lavori di € 317.968,46 al netto di IVA e dello sconto di gara. Tale variazione economica, di € 13.521,54 in più rispetto agli € 304.446,92 del progetto di fattibilità tecnica ed economica, rientra all'interno del 15 per cento del valore iniziale del contratto come previsto dall'art. 120, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 36/2023;
- l'operatore economico incaricato della progettazione esecutiva, lo studio di Ingegneria e Architettura "Yuppies Service" con sede in via Pescia n. 315, Modena – C.F./P.IVA 01620640365 , ha completato la redazione del progetto esecutivo dell'intervento "MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO L'AZIENDA AGRICOLA DELL'ISTITUTO DI ISTRUZIONE SUPERIORE ANTONIO ZANELLI DI REGGIO EMILIA: REALIZZAZIONE NUOVA PORCILAIA DIDATTICA – CUP: C87H21005550003" ;
- gli interventi sono descritti negli elaborati di progetto di seguito elencati, conservati agli atti del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica:
 - GEN 01 01 REL Relazione tecnica generale
 - GEN 01 02 REL Piano di manutenzione - opere edili / impianti meccanici / impianti elettrici
 - GEN 01 03 REL Relazione sul rispetto dei criteri ambientali minimi (D.M. 22/06/2022)
 - GEN 01 04 REL Piano di gestione delle materie
 - GEN 01 05 REL Relazione delle interferenze
 - GEN 01 06 REL Capitolato speciale d'appalto - opere edili / impianti meccanici / impianti elettrici Computi e stime
 - CS 02 01 QEL Quadro economico
 - CS 02 02 CME Computo metrico estimativo edile
 - CS 02 03 CME Computo metrico estimativo idrico-fognario
 - CS 02 04 CME Computo metrico estimativo elettrico
 - CS 02 05 ANP Analisi nuovi prezzi
 - Rilievi e indagini
 - RI 03 01 EG Planimetria di inquadramento urbanistico e catastale
 - RI 03 02 EG Planimetria generale sdf 1:500
 - Opere architettoniche
 - ARCH 04 01 REL Relazione tecnica opere architettoniche
 - ARCH 04 02 REL Relazione tecnica accessibilità - legge 13/89 sdp
 - ARCH 04 03 EG Planimetria generale sdp 1:500
 - ARCH 04 04 EG Pianta piano terra sdp 1:100
 - ARCH 04 05 EG Pianta piano copertura sdp 1:100
 - ARCH 04 06 EG Prospetto ovest - prospetto est sdp 1:100
 - ARCH 04 07 EG Prospetto nord - prospetto sud sdp 1:100

- ARCH 04 08 EG Sezioni AA - BB sdp 1:100
- ARCH 04 09 EG Sezioni CC sdp 1:100
- ARCH 04 10 EG Piante accessibilità - legge 13/89 sdp 1:100
- ARCH 04 11 EG Abaco opere murarie varie
- ARCH 04 12 EG Abaco infissi varie
- ARCH 04 13 EG Dettagli costruttivi sdp 1:10

Opere strutturali

- STR 05 01 REL Relazione geologica
- STR 05 02 REL Relazione di calcolo strutture prefabbricate
- STR 05 03 REL Relazione di calcolo fondazioni
- STR 05 04 REL Relazione dei materiali varie
- STR 05 05 EG Piante e sezioni per fondazioni varie
- STR 05 06 EG Piante e sezioni prospetti varie
- STR 05 07 EG Parete varie
- STR 05 08 EG Tegolo varie
- STR 05 09 REL Piano di manutenzione
- STR 05 10 REL Relazione di calcolo vasca
- STR 05 11 EG Strutture vasca varie
- STR 05 12 REL MUR D.3
- STR 05 13 REL MUR D.2

Impianti meccanici

- IM 06 01 REL Relazione impianto idrico sanitario
- IM 06 02 EG Impianto idrico-sanitario varie
- IM 06 03 EG Reti di fognatura, acque meteoriche e nere varie

Impianti elettrici

- IE 07 01 REL Relazione tecnica impianti elettrici
- IE 07 02 REL Relazione di calcolo
- IE 07 03 EG Planimetria generale esterno e impianto di terra 1:200
- IE 07 04 EG Planimetria generale interno - impianti di illuminazione e forza motrice 1:100
- IE 07 05 EG Schemi unifilari quadri elettrici

Sicurezza

- SI 08 01 REL Piano di sicurezza e coordinamento
- ALL. A - Cronoprogramma dei lavori
- ALL. B - Layout di cantiere
- ALL. C - Attività di montaggio degli elementi prefabbricati
- SI 08 02 REL Fascicolo tecnico dell'opera

- Il quadro economico dell'intervento, tenuto conto dell'aliquota IVA attualmente vigente e dei ribassi di gara, assume la seguente articolazione:

A - LAVORI E SERVIZI IN APPALTO		
A1.1 - Lavori assoggettati a ribasso		313.983,02 €
<i>opere edili</i>	265.701,69 €	
<i>impianti meccanici</i>	25.658,71 €	
<i>impianti elettrici</i>	22.622,62 €	
A1.2 - Oneri della sicurezza, non assoggettati a ribasso		3.985,44 €
TOTALE A1 - LAVORI		317.968,46 €
A2.1 Redazione Progetto esecutivo e CSP	11.581,00 €	
TOTALE A2 - SERVIZI		11.581,00 €
TOTALE A - LAVORI E SERVIZI IN APPALTO		329.549,46 €

B - SOMME A DISPOSIZIONE		
B.3 - Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento interferenze		0,00 €
B.4 - Imprevisti e arrotondamento, IVA inclusa		2.156,24 €
B.7 - Spese tecniche		27.104,55 €
1) Incentivi funzioni tecniche ai sensi art. 45 c. 3 d.lgs 36/2023 - quota 80%	5.123,64 €	
2) Incentivi funzioni tecniche ai sensi art. 45 c. 5 d.lgs 36/2023 - quota 20%	1.280,91 €	
3) Redazione PFTE	4.700,00 €	
4) Direzione Lavori e CSE	16.000,00 €	
B.8 - Spese per attività tecnico/amministrative		2.400,00 €
2) Spese assicurative, ai sensi dell'art. 2, comma 4	2.400,00 €	
B.15 - Imposte e tasse		500,00 €
B.16 - Spese per rilascio visti e pareri		0,00 €
B.17 - IVA al 10% su voce A - Lavori e servizi in appalto		32.954,95 €
B.18 - IVA al 22% e cassa 4% su spese tecniche		5.334,80 €
1) IVA al 22% su B.7.2 - Redazione PFTE	1.034,00 €	
4) IVA al 22% su B.7.4 - DL +CSE	3.660,80 €	
5) Cassa 4% su B.7.4 - DL +CSE	640,00 €	
TOTALE B - SOMME A DISPOSIZIONE		70.450,54 €

C - SOMME NON DISPONIBILI		
C.1 - Ribasso sui lavori		0,00 €
C.2 - IVA su C.1 - Ribasso sui lavori		0,00 €
TOTALE C - SOMME NON DISPONIBILI		0,00 €

TOTALE QUADRO ECONOMICO	400.000,00 €
--------------------------------	---------------------

Atteso che la spesa complessiva dell'intervento è finanziata con fondi propri dell'Ente alla Missione 04 Programma 02 del Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026, codice V livello 2020109003 cap. 4980;

Dato atto che:

- il progetto risulta conforme alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c), della L.R. 15/2013 e ssmmii;

- gli oneri di gestione e di manutenzione derivanti dall'intervento possono essere ricompresi nell'ambito delle somme già stanziare nel bilancio;
- si è proceduto, con atto prot. n. 20637 del 30/06/2026, alla nomina del gruppo di lavoro, ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento per la disciplina degli incentivi alle funzioni tecniche", approvato con Decreto Presidenziale n. 178 del 21/11/2025, comprendente i destinatari dell'incentivo per funzioni tecniche disciplinato dall'art. 45 del Codice;

Considerato che:

- il progetto esecutivo in parola risulta completo degli elaborati previsti dagli artt. da 22 a 31 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023;
- il progetto esecutivo è stato "Verificato" ai sensi dell'art. 42, commi da 1 a 3 e Sez. IV dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;
- trattandosi di appalto integrato, ai sensi dell'art. 44 del D.Lgs 36/2023, non si è dato corso alla successiva fase di validazione;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) è: C87H21005550003;
- il Codice Unico d'Intervento (CUI) è: L00209290352202300005;
- il Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Giorgia Lombardini, subentrata all'arch. Raffaele Aliperti con atto di nomina agli atti con n. 2026/19812 di P.G., funzionario del Servizio Sicurezza sismica, edilizia e programmazione scolastica della Provincia di Reggio Emilia;
- l'intervento è interamente finanziato con fondi dell'amministrazione provinciale;

Visti:

- l'obiettivo di 1° livello 0402/0004 e di 2° livello R10G1000 - UNITA' SPECIALE PER L'EDILIZIA E LA SISMICA del PEG 2026;
- il D.L. n. 77/2021, convertito in L. n. 108/2021;
- il D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.P.R. n. 207/2010 (per la parte vigente);
- il D.Lgs. n. 36/2023;

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

DETERMINA

di approvare il progetto esecutivo in variante relativo a "MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO L'AZIENDA AGRICOLA DELL'ISTITUTO DI ISTRUZIONE

SUPERIORE ANTONIO ZANELLI DI REGGIO EMILIA: REALIZZAZIONE NUOVA PORCILAIA DIDATTICA – CUP: C87H21005550003“, completo degli elaborati elencati in premessa, conservati agli atti del servizio, che conclude nell'importo complessivo di € 400.000,00, così come declinato dal seguente quadro economico:

A - LAVORI E SERVIZI IN APPALTO		
A1.1 - Lavori assoggettati a ribasso		313.983,02 €
opere edili	265.701,69 €	
impianti meccanici	25.658,71 €	
impianti elettrici	22.622,62 €	
A1.2 - Oneri della sicurezza, non assoggettati a ribasso		3.985,44 €
TOTALE A1 - LAVORI		317.968,46 €
A2.1 Redazione Progetto esecutivo e CSP	11.581,00 €	
TOTALE A2 - SERVIZI		11.581,00 €
TOTALE A - LAVORI E SERVIZI IN APPALTO		329.549,46 €

B - SOMME A DISPOSIZIONE		
B.3 - Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento interferenze		0,00 €
B.4 - Imprevisti e arrotondamento, IVA inclusa		2.156,24 €
B.7 - Spese tecniche		27.104,55 €
1) Incentivi funzioni tecniche ai sensi art. 45 c. 3 d.lgs 36/2023 - quota 80%	5.123,64 €	
2) Incentivi funzioni tecniche ai sensi art. 45 c. 5 d.lgs 36/2023 - quota 20%	1.280,91 €	
3) Redazione PFTE	4.700,00 €	
4) Direzione Lavori e CSE	16.000,00 €	
B.8 - Spese per attività tecnico/amministrative		2.400,00 €
2) Spese assicurative, ai sensi dell'art. 2, comma 4	2.400,00 €	
B.15 - Imposte e tasse		500,00 €
B.16 - Spese per rilascio visti e pareri		0,00 €
B.17 - IVA al 10% su voce A - Lavori e servizi in appalto		32.954,95 €
B.18 - IVA al 22% e cassa 4% su spese tecniche		5.334,80 €
1) IVA al 22% su B.7.2 - Redazione PFTE	1.034,00 €	
4) IVA al 22% su B.7.4 - DL +CSE	3.660,80 €	
5) Cassa 4% su B.7.4 - DL +CSE	640,00 €	
TOTALE B - SOMME A DISPOSIZIONE		70.450,54 €

C - SOMME NON DISPONIBILI		
C.1 - Ribasso sui lavori		0,00 €
C.2 - IVA su C.1 - Ribasso sui lavori		0,00 €
TOTALE C - SOMME NON DISPONIBILI		0,00 €

TOTALE QUADRO ECONOMICO		400.000,00 €
-------------------------	--	--------------

di dare atto che:

- il progetto esecutivo in parola risulta completo degli elaborati previsti dagli artt. da 22 a 31 dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023;
- il progetto esecutivo è stato “Verificato” ai sensi dell'art. 42, commi da 1 a 3 e Sez. IV dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;
- trattandosi di appalto integrato, ai sensi dell'art. 44 del D.lgs 36/2023, non si è dato corso alla successiva fase di validazione;
- le opere in variante comportano un aumento dell'importo lavori ma non del quadro economico generale, e vengono finanziate unicamente da fondi dell'Ente Provincia

di Reggio Emilia mediante l'utilizzo delle somme a disposizione ancora disponibili, per un importo complessivo dei lavori di € 317.968,46 al netto di IVA e dello sconto di gara. La variazione economica, di € 13.521,54 in più rispetto agli € 304.446,92 del progetto di fattibilità tecnica ed economica, rientra all'interno delle soglie previste dall'art. 120, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023;

- si è proceduto, con atto prot. n. 20637 del 30/06/2026, alla nomina del gruppo di lavoro, ai sensi dell'art. 3 del “Regolamento per la disciplina degli incentivi alle funzioni tecniche”, approvato con Decreto Presidenziale n. 178 del 21/11/2025, comprendente i destinatari dell'incentivo per funzioni tecniche disciplinato dall'art. 45 del Codice;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) è: C87H21005550003;
- il Codice Unico d'Intervento (CUI) è: L00209290352202300005;
- la spesa complessiva dell'intervento è finanziata con fondi propri dell'Ente alla Missione 04 Programma 02 del Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026, codice V livello 2020109003 cap. 4980.

Allegati:

- Schema di addendum contrattuale

Reggio Emilia, lì 01/07/2026

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e
Programmazione Scolastica
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