

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 743 DEL 24/07/2026**

OGGETTO

SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO PROVINCIALE: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DI PALAZZO ALLENDE SITO IN C.SO GARIBALDI 59 - REGGIO EMILIA - OPERE ELETTRICHE COMPLEMENTARI

RDP/RUP: ALIPERTI RAFFAELE

Dirigente: BUSSEI VALERIO

Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 202 del 22/12/2025, successivamente modificato con provvedimento 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;

Vista la proposta con la quale l'arch. Raffaele Aliperti, in qualità di funzionario del Servizio Sicurezza sismica, Edilizia e Programmazione scolastica, nonché Responsabile Unico di Progetto ex art. 15 del D.lgs 36/2023, di seguito Codice, fa presente quanto segue:

- con determinazione dirigenziale n. 1136 del 12/12/2024, rettificata con provvedimento n. 1173 del 19/12/2024, è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di adeguamento dell'impianto termico di Palazzo Allende, sito in Corso Garibaldi, 59 CUP n. C88C23000220003 concludente nell'importo complessivo di € 370.000,00 interamente finanziati con risorse provinciali;
- con la determinazione per prima citata si è stabilito di procedere all'affidamento dei relativi lavori mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett c) del D.lgs. 36/2023, di seguito Codice, e del Regolamento provinciale per la Disciplina dei Contratti allora vigente, con invito ad almeno 10 operatori economici;
- con determinazione dirigenziale n. 149 del 21/02/2025 l'appalto in argomento è stato aggiudicato all'operatore economico CME Soc. Coop.va – Sede legale in Via Malavolti, 33 – 41122 Modena (Mo), C.F./P.I. 00916510365;
- i lavori di adeguamento dell'impianto termico di Palazzo Allende, sito in Corso Garibaldi, 59 sono stati avviati in data 09/05/2025 come da verbale del direttore dei lavori, agli atti con prot. 9532/2026 ed è necessario procedere alla realizzazione di opere elettriche complementari;
- le opere complementari oggetto del presente atto saranno finanziate con fondi propri dell'ente;

Atteso 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 Determinazione Dirigenziale n. 131 del 17/02/2025 il servizio predetto è stato aggiudicato, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice, 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, tenuto conto 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;

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, fermo restando che il ribasso 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 è compreso anche Palazzo Allende;

Considerato che:

è stato redatto un progetto esecutivo relativo alle opere elettriche complementari all'impianto di climatizzazione di Palazzo Allende composto dai seguenti elaborati conservati agli atti del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica:

- 01 - Relazione generale e tecnica
- 02 - Relazione di rispondenza ai criteri ambientali minimi (CAM)
- 03 – Preventivo di spesa,

il cui quadro economico è così articolato:

DESCRIZIONE	
A	IMPORTO TOTALE LAVORI
A.1	totale lavori soggetti a ribasso (di cui costo manodopera € 6.330,08) € 60.622,40
A.2	oneri sicurezza € 6.330,08
	TOTALE LAVORI € 66.952,48
B	SOMME A DISPOSIZIONE
B.1	IVA sui lavori 22% € 14.729,55
B.2	Incentivo D.Lgs 36/2023, art. 45, c. 3 – quota 80% € 1.071,24
B.3	Incentivo D.Lgs 36/2023, art. 45, c. 5 – quota 20% € 267,81
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 16.068,60
	TOTALE QUADRO ECONOMICO € 83.021,08

i lavori di adeguamento dell'impianto termico sono in via di ultimazione e si rende necessario procedere con urgenza alla implementazione e adeguamento dell'impianto elettrico di supporto, intervento non previsto nell'appalto principale che si rende necessario per garantire il funzionamento in sicurezza del nuovo impianto termoidraulico.

Ritenuto di:

approvare il progetto esecutivo delle "Opere elettriche complementari" nell'ambito dei LAVORI PER INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DI PALAZZO ALLENDE SITO IN C.SO GARIBALDI 59 - REGGIO EMILIA il cui quadro economico dei lavori ribassati (nel caso della mano d'opera il ribasso pari al 35% si applica solo sull'utile e sulle spese generali) risulta quindi essere il seguente:

DESCRIZIONE	
A	IMPORTO TOTALE LAVORI
A.1	totale lavori soggetti a ribasso (di cui manodopera € 6.330,08) € 48.477,88
A.2	oneri sicurezza € 6.330,08
	TOTALE LAVORI € 54.807,96
B	SOMME A DISPOSIZIONE
B.1	IVA sui lavori 22% €

12.057,75

B.2 Incentivo D.Lgs 36/2023, art. 45, c. 3 – quota 80% € 1.071,24

B.3 Incentivo D.Lgs 36/2023, art. 45, c. 5 – quota 20% € 267,81

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 13.396,80

TOTALE QUADRO ECONOMICO € 68.204,76

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 € 54.807,96 a cui sarà aggiunta l'IVA al 22%, per un totale complessivo lordo di € 66.865,71;

Dato atto che:

- I contratti collettivi di lavoro applicati al presente appalto sono:
 - K511 Multiservizi
 - F012 Edili: Industria e Cooperazione
 - C011 Metalmeccanici Industria
- rientranti tra quelli in indicati in sede di presentazione dell'offerta;
- la spesa complessiva di € 68.204,76 trova copertura alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026 e al corrispondente cap. 4535 impegni 761-762/2026 del PEG 2026 codice V livello 2020109019 con esigibilità 2026, finanziata con fondi propri dell'ente, mediante l'utilizzo delle economie di gara e gli imprevisti del progetto principale;
- il progetto esecutivo in parola risulta completo degli elaborati previsti dall'art. 22, c. 4, dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, che sono conservati agli atti del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica;
- l'arch. Raffaele Aliperti ha provveduto alla verifica e validazione del progetto secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- gli interventi di adeguamento dell'impianto vengono effettuati su un immobile di competenza della Provincia;

- ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c), della L.R. 15/2013, le opere in argomento sono opere pubbliche di interesse provinciale e sono conformi alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica;
- gli oneri di gestione e di manutenzione derivanti dai singoli interventi possono essere ricompresi nell'ambito delle somme già stanziare nel bilancio;
- si è proceduto, con atto prot. n. 23186/2026 del 22/07/2026, 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 Identificativo di Gara (CIG) è il n. B276A91159, e il CUP è il n. C88C23000220003.

Atteso che con Decreto Presidenziale n. 30 del 14/03/2025 è stato disposto, fra l'altro, che il Dirigente del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica, Ing. Azzio Gatti, in caso di assenza dal servizio, come risulta attualmente, venga sostituito dal Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e Patrimonio, Ing. Valerio Bussei;

Visto l'obiettivo 0105/0003 del PEG 2026;

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, per i motivi in narrativa indicati, il progetto esecutivo delle "Opere elettriche complementari" nell'ambito dei LAVORI PER INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO TERMICO DI PALAZZO ALLENDE SITO IN C.SO GARIBALDI 59 - REGGIO EMILIA ;

di affidare i 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, nell'ambito del contratto di appalto Rep. n. 15734 del 30/07/2025, dei servizi integrati e manutentivi per la gestione del patrimonio provinciale per un importo complessivo netto ribassato pari

a € 54.807,96 a cui sarà aggiunta l'IVA al 22%, per un totale complessivo lordo di € 66.865,71;

di approvare il quadro economico di progetto rimodulato a seguito dell'affidamento dei lavori, come segue:

DESCRIZIONE	
A	IMPORTO TOTALE LAVORI
A.1	totale lavori soggetti a ribasso (di cui manodopera € 6.330,08) € 48.477,88
A.2	oneri sicurezza €
	6.330,08
	TOTALE LAVORI € 54.807,96
B	SOMME A DISPOSIZIONE
B.1	IVA sui lavori 22% € 12.057,75
B.2	Incentivo D.Lgs 36/2023, art. 45, c. 3 – quota 80% € 1.071,24
B.3	Incentivo D.Lgs 36/2023, art. 45, c. 5 – quota 20% € 267,81
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 13.396,80
	TOTALE QUADRO ECONOMICO € 68.204,76

di dare atto che:

la spesa complessiva di € 68.204,76 trova copertura alla Missione 01, Programma 05 del Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026 e al corrispondente cap. 4535 impegni 761-762/2026 del PEG 2026 codice V livello 2020109019 con esigibilità 2026, finanziata con fondi propri dell'ente, mediante l'utilizzo delle economie di gara e gli imprevisti del progetto principale;

il progetto esecutivo in parola risulta completo degli elaborati previsti dall'art. 22, c. 4, dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, che sono conservati agli atti del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica;

l'arch. Raffaele Aliperti ha provveduto alla verifica e validazione del progetto secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs. 36/2023;

gli interventi di adeguamento dell'impianto vengono effettuati su un immobile di competenza della Provincia;

ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c), della L.R. 15/2013, le opere in argomento sono opere pubbliche di interesse provinciale e sono conformi alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica;

gli oneri di gestione e di manutenzione derivanti dai singoli interventi possono essere ricompresi nell'ambito delle somme già stanziare nel bilancio;

si è proceduto, con atto prot. n. 23186/2026 del 22/07/2026, 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 Identificativo di Gara (CIG) è il n. B276A91159, e il CUP è il n. C88C23000220003.

Reggio Emilia, lì 24/07/2026

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e
Programmazione Scolastica
F.to BUSSEI VALERIO

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