



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 1191 DEL 11/12/2025**

OGGETTO

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, CONSOLIDAMENTO E
ADEGUAMENTO LOGISTICO FUNZIONALE DI EDIFICI SCOLASTICI - APPROVAZIONE
PROGETTO ESECUTIVO E AFFIDAMENTO LAVORI

RDP/RUP: ALIPERTI RAFFAELE

Dirigente: GATTI AZZIO

Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica

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, n. 99 del 30/09/2025 e n. 181 del 28/11/2025, 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 perseguitamento degli obiettivi assegnati;

Vista la proposta con la quale la Responsabile dell'U.O. Logistica, Manutenzione del Patrimonio e Infrastrutture Edili, segnala che:

- la Provincia di Reggio Emilia ha l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici destinati a sede di istituti d'istruzione secondaria superiore, ai sensi della legge 11/01/1996, n.23 e s.m.i.;
- sono necessari interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento logistico funzionale e consolidamento in alcune scuole di competenza dell'Ente, al fine di garantirne la funzionalità, incrementare i livelli di sicurezza, migliorare le caratteristiche prestazionali e funzionali degli edifici scolastici;
- 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 prezzari 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.

Rilevato che:

- i lavori in argomento consistono sostanzialmente in interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento e adeguamento logistico funzionale, volti ad assicurare la disponibilità di idonei spazi didattici e a incrementarne la sicurezza e la funzionalità degli istituti scolastici;
- è stato redatto il progetto esecutivo degli "Interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento e adeguamento logistico funzionale di edifici scolastici", per una spesa complessiva di € 372.188,18 il cui quadro è così articolato:

DESCRIZIONE	€
A - Importo dei lavori soggetti al lordo del ribasso d'asta	298.351,02
B - Oneri per la sicurezza non assoggettabile a ribasso d'asta	1.609,41
SOMMANO I LAVORI (A+B)	299.960,43

C – SOMME A DISPOSIZIONE	
C1 – Oneri fiscali (22%)	65.991,29
C2 – Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs.36/2023)	5.999,21
C3 – Imprevisti e arrotondamenti	237,25
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (A+B+C)	72.227,75
TOTALE GENERALE	372.188,18

- per i dettagli delle lavorazioni che verranno realizzate si rimanda agli elaborati di progetto di seguito elencati e conservati agli atti del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica:
 - Relazione tecnica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Elenco Prezzi Unitari;
 - Elaborati grafici;
 - Capitolato tecnico.
- l'importo del progetto risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria.

Ritenuto di:

- approvare il progetto esecutivo degli "Interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento e adeguamento logistico funzionale di edifici scolastici", 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 dei lavori al netto del ribasso d'asta	198.196,77
B - Oneri per la sicurezza non assoggettabile a ribasso d'asta	1.609,41
SOMMANO I LAVORI (A+B)	199.806,18
C – SOMME A DISPOSIZIONE	
C1 – Oneri fiscali (22%)	43.957,36
C2 – Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs.36/2023)	5.999,21
C3 – Imprevisti e arrotondamenti	237,25

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (A+B+C)	50.193,82
TOTALE GENERALE	250.000,00

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 € 199.806,18 a cui sarà aggiunta l'IVA al 22%, per un totale complessivo lordo di € 243.763,54;

- impegnare la somma complessiva di € 250.000,00 alla Missione 04, Programma 02 del Bilancio 2025-2027, annualità 2025 e al corrispondente capitolo 4980 del PEG 2025, codice Piano dei Conti Integrato 2020109003;
- dare atto che:
 - il progetto esecutivo in parola risulta completo degli elaborati previsti dall'art. 22, c. 4, dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii;
 - l'Ing. Raffaele Aliperti, Responsabile Unico del Progetto, ha provveduto alla validazione del progetto secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento e adeguamento logistico funzionale vengono effettuati su immobili 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 stanziate nel bilancio;
 - l'intervento in argomento rientra nella fattispecie dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e i criteri di riparto delle attività incentivabili sono definiti nel "Regolamento provinciale per la disciplina degli incentivi alle funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023", approvato con decreto del Presidente n. 178 del 21/11/2025, fermo restando che il personale beneficiario dell'incentivo stesso sarà individuato con l'atto di nomina del gruppo di lavoro;
 - il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. B276A91159, e il CUP è il n. C82B23000480004;

Visto l'obiettivo di 1° livello n. 0105/0003 del PEG 2025;

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 il progetto esecutivo degli "Interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento e adeguamento logistico funzionale di edifici scolastici", 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 essere il seguente:

DESCRIZIONE	€
A - Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	198.196,77
B - Oneri per la sicurezza non assoggettabile a ribasso d'asta	1.609,41
SOMMANO I LAVORI (A+B)	199.806,18
C – SOMME A DISPOSIZIONE	
C1 – Oneri fiscali (22%)	43.957,36
C2 – Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs.36/2023)	5.999,21
C3 – Imprevisti e arrotondamenti	237,25
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (A+B+C)	50.193,82
TOTALE GENERALE	250.000,00

- 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 € 199.806,18 a cui sarà aggiunta l'IVA al 22%, per un totale complessivo lordo di € 243.763,54;
- di impegnare la somma complessiva di € 250.000,00 alla Missione 04, Programma 02 del Bilancio 2025-2027, annualità 2025 e al corrispondente capitolo 4980 del PEG 2025, codice Piano dei Conti Integrato 2020109003 con esigibilità anno 2026;

- di dare atto che:
 - il progetto esecutivo in parola risulta completo degli elaborati previsti dall'art. 22, c. 4, dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii;
 - gli elaborati di progetto citati in precedenza sono conservati agli atti del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica;
 - il Responsabile Unico del Progetto, Arch. Raffaele Aliperti, ha provveduto alla validazione di detto progetto secondo quanto previsto dall'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento e adeguamento logistico funzionale vengono effettuati su immobili 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 stanziate nel bilancio;
 - l'intervento in argomento rientra nella fattispecie dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e i criteri di riparto delle attività incentivabili sono definiti nel "Regolamento provinciale per la disciplina degli incentivi alle funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023", approvato con decreto del Presidente n. 178 del 21/11/2025, fermo restando che il personale beneficiario dell'incentivo stesso sarà individuato con l'atto di nomina del gruppo di lavoro;
 - il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il n. B276A91159, e il CUP è il n. C82B23000480004

Reggio Emilia, lì 11/12/2025

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