



AREA Competitività, Innovazione sociale, Territorio e Beni comuni  
SERVIZIO Ingegneria e Manutenzioni

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034

**OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUI FABBRICATI DEL  
PATRIMONIO COMUNALE - LOTTI: ZONA CENTRO, SUD, OVEST, NORD  
e EST - ANNI 2019 - 2021**

**PROGETTO**  
per l'affidamento dei lavori mediante "ACCORDO QUADRO"  
Art. 54 D.Lgs 50/2016

## **RELAZIONE TECNICA GENERALE**

Reggio Emilia, 12/11/2018

Il Progettista  
Geom. Angelo Fornaciari



## 1. PREMESSE

La manutenzione di tutto il patrimonio e demanio comunale è impegno istituzionale per l'Amministrazione Comunale, ed è regolata da norme ben precise. La gestione di tutto quanto previsto dalle vigenti norme risulta materia alquanto complessa, date le implicazioni anche di ordine penale a cui è sottoposto il personale dipendente dell'Amministrazione, e per tale motivo richiede un impegno attento e costante.

Vista l'imminente scadenza dei contratti di manutenzione attualmente vigenti, si è provveduto a redigere il presente progetto, predisposto tenendo conto della suddivisione del territorio comunale in 5 zone operative, corrispondenti a **5 Lotti funzionali**, per l'esecuzione dei lavori di **Manutenzione Ordinaria e Straordinaria** da eseguirsi su tutti i **Fabbricati Comunali** presenti all'interno del territorio comunale.

L'importo dei lavori è stato suddiviso pertanto in **5 lotti funzionali** in relazione alla zona di intervento in cui è stato suddiviso in territorio del comune di Reggio Emilia

## 2. INTERVENTI

Il Comune di Reggio Emilia per quanto attiene fabbricati ed impianti, dispone di un vasto patrimonio immobiliare. Per ogni edificio possono essere desunti le localizzazioni ed i rispettivi valori di ricostruzione.

Come si evince dal citato elenco degli immobili Comunali e dei beni su cui l'Amministrazione Comunale ha l'onere di garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria, il cospicuo patrimonio di cui dispone il Comune è estremamente frazionato e sparso sull'intero territorio. Trattasi di immobili con caratteristiche strutturali e di destinazione d'uso eterogeneo (ad esempio fabbricati scolastici realizzati nel secolo scorso in muratura, edifici realizzati in cemento armato, chiese ed edifici affrescati, edifici ad alte prestazioni energetiche realizzati negli ultimi decenni, ecc), che richiedono tipologie di interventi spesso molto diversificati tra loro.

In particolare, relativamente alle destinazioni d'uso, gli edifici che costituiscono il patrimonio immobiliare comunale su cui dovrà essere eseguita la manutenzione straordinaria, riguardano:

- biblioteche
- musei
- scuole primarie
- scuole secondarie di primo grado
- infrastrutture per lo sport
- cimiteri;
- strutture socio assistenziali;
- edifici pubblici vari, uffici ecc...;
- centri sociali.

### 2.1 MANUTENZIONE ORDINARIA FABBRICATI

Tra gli interventi di manutenzione ordinaria non solo quelle tipologie di lavorazioni che si possono definire "standard", ma anche quegli interventi specifici, spesso non prevedibili, strettamente correlati alla natura del bene e/o al materiale sul quale occorre operare, che necessitano dell'ausilio di personale specializzato (es. il marmista viene impiegato per interventi su lapidi stradali oppure come restauratore per interventi che riguardano elementi posti in edifici aventi rilevanza monumentale, ecc.).



Si deve considerare inoltre che in occasione di eventi straordinari (eventi atmosferici particolari come grandi nevicate, manifestazioni sportive, eventi sismici ecc) o picchi di attività sociali/culturali/religiose rilevanti (apertura anno scolastico, periodo delle onoranze ai morti, ecc) le richieste di manutenzione ordinaria possono subire un incremento rilevante che si concretizza nella necessità di avere un numero elevato di operatori a disposizione in grado di operare contemporaneamente per garantire il corretto svolgimento delle attività.

L'esperienza maturata nel corso degli anni ha dimostrato ampiamente che la diretta gestione da parte dei Servizi tecnici preposti fornisce maggiori garanzie di risultato, nel rispetto del principio dell'efficienza, della tempestività di intervento ed economicità.

Analizzando il flusso delle richieste di intervento mensile negli ultimi anni si è potuto rilevare come vi siano momenti di picco nelle richieste d'intervento, non sempre prevedibili - anche da un punto di vista della tipologia di lavorazione - che richiedono, per essere evase in tempi utili, una variabilità di impegno di operatori non gestibili convenientemente da un'unica ditta aggiudicataria, se non attraverso la forma giuridica del subappalto, che richiederebbe il rispetto di procedure normative incompatibili con i tempi a disposizione per eseguire l'intervento.

Visto il tipo di attività di manutenzione a guasto o a chiamata non vengono generati Computi Metrici in quanto le opere da eseguire sono prevedibili solo in larga massima e non dettagliabili in fase progettuale, anche per quel che attiene gli oneri di sicurezza.

La manutenzione ordinaria dovrà essere realizzata con l'obiettivo di preservare la conservazione, la protezione, la qualità, la cura, in considerazione delle loro caratteristiche oggettive ed evitare il degrado del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Comunale.

Le principali lavorazioni previste in questo progetto possono essere così riassunte:

#### **OPERE EDILI E AFFINI**

- Assistenze murarie all'esecuzione di impianti ed al montaggio di infissi, demolizioni e rifacimenti di pareti laterizie, intonaci, pavimenti e rivestimenti in ceramica, esecuzione di piccoli tratti di fognature, scarichi e pozzetti d'ispezione, sistemazioni di piccole aree cortilive compreso scavi e realizzazione di massicciate;
- Riparazione manti impermeabili ed opere complementari;
- Riparazione manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
- Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
- Sistemazione e riparazione di infissi;
- Sostituzione vetri rotti su infissi in genere;
- Riparazioni di lattoneria;
- Riparazione e sistemazione di inferriate serramenti e cancellate metalliche;
- Riparazione di controsoffittature in fibre minerali e pareti divisorie in cartongesso;
- Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
- Spurghi, pulizie e ripristini reti di scarico e pozzetti esterni agli impianti non rientranti nell'ambito dei lavori idrotermosanitari, oggetto di altro contratto;

#### **OPERE ELETTRICHE ED IMPIANTISTICA**

- Interventi manutentivi su impianti per la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica;
- Interventi manutentivi su impianti di illuminazione (sia interna che esterna) comprensivi di canalizzazioni e tubazioni a vista o sottotraccia; linee elettriche dorsali e terminali; punti di comando luci e punti presa F.M.; quadri elettrici di comando e di protezione; impianti di illuminazione e corpi illuminanti; impianti di illuminazione di emergenza e sicurezza;
- Adeguamento, estendimento di impianti antincendio;
- Adeguamento, estendimento di impianti antintrusione;

- Adeguamento, di impianti speciali quali: impianti telefonici, impianti di fine lezione (automatici e non); impianti citofonici e videocitofonici; impianti di chiamata; impianti automazione serrande, cancelli, sbarre e tende; reti interne di trasmissione dati (solo parte passiva) ecc.; impianti di sollevamento acque bianche e/o nere.

Le valutazioni economiche contenute nel presente progetto sono fatte sulla base dei costi orari medi praticati sul mercato e per la tipologia di lavoro, considerando la squadra tipo ed attrezzature varie necessarie alla realizzazione dei lavori.

Le tipologie di intervento che dovranno essere effettuate nell'attuazione del presente progetto riguarderanno:

**Interventi di manutenzione a guasto / correttiva** sono definiti sulla base del monitoraggio eseguito sul sistema infrastrutturale, per cui vengono individuati i sottosistemi per i quali è necessario intervenire con questo tipo di strategia, finalizzata alla conformità normativa e al recupero della funzionalità. Il monitoraggio dovrà essere supportato da una reportistica che individui le problematiche riscontrate. I contenuti specifici e le modalità di trasferimento delle informazioni dovranno essere concordate con l'Amministrazione. L'esecuzione di tali interventi potrà avvenire con le modalità del pronto intervento, oppure essere inseriti nei programmi di manutenzione, che periodicamente l'Amministrazione fornisce all'Appaltatore.

**Interventi di manutenzione programmata** sono contenuti nel piano di manutenzione e si attuano attraverso i programmi di manutenzione. I programmi verranno aggiornati periodicamente sulla base delle informazioni di ritorno, delle politiche di gestione, le cui finalità possono essere modificate nel tempo sulla base di opportunità tecnico-economico-finanziarie.

Le priorità degli interventi saranno definite in relazione ai livelli di pericolosità e in rapporto alle seguenti condizioni:

- ripercussioni sulla sicurezza d'uso,
- ripercussioni sulla funzionalità dell'infrastruttura,
- induzione del degrado su altri elementi tecnici,
- ripercussione sui costi di gestione.

## 2.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI

Sono compresi tra gli interventi di manutenzione straordinaria quegli interventi legati alla conservazione in generale dell'edificio, alle migliorie che negli anni si rendono necessarie, alle trasformazioni per le mutate esigenze organizzative e gestionali e in generale gli interventi programmabili e più complessi che non possono essere considerati manutenzione ordinaria.

Si deve considerare inoltre che in occasione di particolari periodi dell'anno (es. periodo di chiusura scolastica) le necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria possono concentrarsi e subire un incremento rilevante che si concretizza nella necessità di avere un numero elevato di operatori a disposizione in grado di operare contemporaneamente per garantire il corretto svolgimento delle attività nei diversi edifici.

I lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi in un determinato arco di tempo, riguardano pertanto una serie di interventi non predeterminati nel numero, nelle sedi e/o nella tipologia, ma saranno programmati e determinati di volta in volta in base alle varie esigenze che emergeranno a seguito delle attività di programmazione svolte dai Servizi tecnici con le varie strutture interessate.

In base ai vari interventi che risulteranno necessari, verranno redatti specifici elaborati di dettaglio compresi computi metrici e/o preventivi di spesa compreso gli oneri della sicurezza, che costituiranno singoli affidamenti.

Le principali lavorazioni previste in questo progetto possono essere così riassunte:

#### OPERE EDILI E AFFINI

- Demolizioni e rifacimenti di pareti laterizie, intonaci, pavimenti e rivestimenti di qualsiasi materiale, controsoffittature in fibre minerali, pareti divisorie in cartongesso;
- Sostituzione di infissi interni ed esterni, compreso opere murarie; sostituzione vetri su infissi in genere;
- Riparazione e/ o rifacimento di manti impermeabili ed opere complementari;
- Riparazione e/o rifacimento di manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
- Opere di lattoneria in genere;
- Sistemazione e/o sostituzione di inferriate, serramenti, cancellate e recinzioni metalliche;
- Opere di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
- esecuzione di piccoli tratti di fognature, scarichi e pozzetti d'ispezione, sistemazioni di piccole aree cortilive compreso scavi e realizzazione di massicciate e pavimentazioni;

#### OPERE ELETTRICHE ED IMPIANTISTICA

- Rimozione, rifacimento, estendimento di impianti per la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica, a partire dal punto di prelievo;
- Rimozione, rifacimento, estendimento di impianti di illuminazione (sia interna che esterna) comprensivi di canalizzazioni e tubazioni a vista o sottotraccia; linee elettriche dorsali e terminali; punti di comando luci e punti presa F.M.; quadri elettrici di comando e di protezione; impianti di illuminazione e corpi illuminanti; impianti di illuminazione di emergenza e sicurezza;
- Adeguamento, estendimento di impianti antincendio;
- Adeguamento, estendimento di impianti antintrusione;
- Adeguamento, esecuzione di impianti speciali quali: impianti telefonici, impianti di fine lezione (automatici e non); impianti citofonici e videocitofonici; impianti di chiamata; impianti automazione serrande, cancelli, sbarre e tende; reti interne di trasmissione dati (solo parte passiva) ecc.; impianti di sollevamento acque bianche e/o nere.

### 3. ATTESTAZIONI

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 16 della L. 662/96 si attesta che i **lavori previsti sono conformi alle vigenti norme urbanistiche**, edilizie, sulle barriere architettoniche e che, trattandosi di manutenzione, le opere ivi previste non assumono alcun rilievo, o comunque non modificano lo stato di fatto preesistente, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale o paesistico;
2. Trattandosi di interventi di Manutenzione Straordinaria da affidare mediante lo strumento degli "accordi quadro", il presente progetto si intende adeguatamente sviluppato negli elaborati descrittivi in relazione alla specifica tipologia delle opere in argomento a quanto stabilito all'art. 23 comma 4 del D.Lgs 50/2016.



3. I lavori di cui al presente atto ricadono in aree o fabbricati di proprietà comunale o su spazi per cui ricade sulla Amministrazione Comunale la manutenzione ordinaria e non rientrano tra quelli rilevanti ai fini della contabilità ambientale.
4. Si dà atto che i lavori non comporteranno spese di gestione nel biennio successivo all'ultimazione dei lavori in quanto trattasi prevalentemente di opere di sistemazione o manutenzione ordinaria.
5. I lavori non rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.lgs 81/2008 in quanto ogni lavoro previsto nel presente progetto si svolgerà in luoghi diversi, cronologicamente disgiunti ed in modo non interferente tra loro; pertanto non rientrano nell'applicazione il comma 3, dell'art. 90 del decreto citato, in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere.
6. L'aliquota IVA da applicarsi agli interventi di cui sopra è il 22% in quanto trattasi di opere di manutenzione straordinaria.
7. Gli oneri per la sicurezza da riconoscere alla ditta esecutrice verranno computati a misura, senza l'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara.
8. Il contratto sarà stipulato a misura ed i lavori saranno contabilizzati secondo i prezzi di elenco applicando il ribasso percentuale eventualmente offerto dall'aggiudicatario nell'offerta economica in fase di gara.
9. L'elenco prezzi preso a riferimento è quello della Regione Emilia Romagna - ELENCO REGIONALE DEI PREZZI DELLE OPERE PUBBLICHE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA - in vigore al momento della pubblicazione del bando di gara dell'appalto.

#### 4. DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA

- Schema di contratto di affidamento - Capitolato speciale d'appalto parte prima e seconda;
- Quadri economici
- Elenco fabbricati comunali;
- Schema di D.U.V.R.I. e Modello del fascicolo art. 26 del D.Lgs 81/2008 s. m. i. da compilare ad ogni singolo affidamento in quanto i lavori non sono ancora compiutamente definiti;

Si richiama inoltre l'Elenco Prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia Romagna vigente al momento della pubblicazione del bando di gara.

#### 5. CONSIDERAZIONI GENERALI

Stante la natura dei lavori sopra descritti, si ritiene che debbano essere inseriti tra quelli per i quali occorre garantire "il tempestivo intervento", in quanto trattasi di interventi volti a sopperire o supportare la condizione degli impianti facenti parte del patrimonio comunale anche da un punto di vista della sicurezza, pertanto, laddove sopraggiunga la necessità, occorre procedere con efficiente celerità, in quanto il mancato intervento provocherebbe situazioni di pericolo oggettivo per l'utenza.

## 6. QUADRI ECONOMICI COMPLESSIVO E SUDDIVISO NEI VARI LOTTI

L'importo complessivo dell'intervento relativamente al TRIENNIO 2019 - 2021 ammonta ad Euro **5.397.099,77** così suddivisi:

### ANNO 2019

M.S. 2019	lavori	I.V.A 22%	TOT.
A1.1. M.S- Biblioteche (inclusi Oneri sic.)	32.786,89	7.213,11	40.000,00
A1.2. M.S. Musei (inclusi Oneri sic.)	32.786,89	7.213,11	40.000,00
A1.3. M.S. Scuole Primarie (inclusi Oneri sic.)	163.934,43	36.065,57	200.000,00
A1.4. M.S. Scuole Secondarie di 1° grado (inclusi Oneri sic.)	106.557,38	23.442,62	130.000,00
A1.5. M.S. Infrastrutture per lo sport (inclusi Oneri sic.)	40.983,61	9.016,39	50.000,00
A1.6. M.S. sede Protezione Civile (inclusi Oneri sic.)	16.393,44	3.606,56	20.000,00
A1.7. Adeguamento Impianti Antincendio (inclusi Oneri sic.)	40.983,61	9.016,39	50.000,00
A1.8. M.S. Edifici pubblici vari (inclusi Oneri sic.)	122.950,82	27.049,18	150.000,00
A1.9. M.S. strutture socio assistenziali (inclusi Oneri sic.)	24.590,16	5.409,84	30.000,00
A1.10. M.S. Cimiteri (inclusi Oneri sic.)	81.967,21	18.032,79	100.000,00
A1.11. M.S. Centri Sociali (inclusi Oneri sic.)	57.377,05	12.622,95	70.000,00
<b>TOTALI M. S.</b>	<b>721.311,48</b>	<b>158.688,52</b>	<b>880.000,00</b>
<b>M.O. 2019</b>			
M.O. fabbricati comunali	284.931,36	62.684,90	347.616,26
MO presidi di sicurezza (sedi comunali € 265.000,00)	0,00	0,00	0,00
MO Scuole Primarie	115.912,48	25.500,74	141.413,22
MO Scuole Secondarie 1° grado	24.350,75	5.357,16	29.707,91
MO impianti sportivi vari (rilevanti ai fini IVA)	10.821,29	2.380,68	13.201,97
MO Biblioteche e musei	11.599,02	2.551,78	14.150,80
MO cimiteri (rilevante ai fini IVA lampade votive)	31.398,28	6.907,62	38.305,90
MO Strutture Socio assistenziali	10.971,15	2.413,65	13.384,80
MO sede Protezione Civile	2.280,65	501,74	2.782,39
<b>TOTALI M. O.</b>	<b>492.264,96</b>	<b>108.298,29</b>	<b>600.563,25</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO 2019 M.O. + M.S.</b>	<b>1.213.576,43</b>	<b>266.986,82</b>	<b>1.480.563,25</b>



AREA Competitività, Innovazione sociale, Territorio e Beni comuni  
**SERVIZIO Ingegneria e Manutenzioni**

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034

**ANNO 2020**

M. S. 2020	lavori	I.V.A 22%	TOT.
A1.1. M.S- Biblioteche (inclusi Oneri sic.)	32.786,89	7.213,11	40.000,00
A1.2. M.S. Musei (inclusi Oneri sic.)	32.786,89	7.213,11	40.000,00
A1.3. M.S. Scuole Primarie (inclusi Oneri sic.)	163.934,43	36.065,57	200.000,00
A1.4. M.S. Scuole Secondarie di 1° grado (inclusi Oneri sic.)	106.557,38	23.442,62	130.000,00
A1.5. M.S. Infrastrutture per lo sport (inclusi Oneri sic.)	40.983,61	9.016,39	50.000,00
A1.6. M.S. sede Protezione Civile (inclusi Oneri sic.)	16.393,44	3.606,56	20.000,00
A1.7. Adeguamento Impianti Antincendio (inclusi Oneri sic.)	40.983,61	9.016,39	50.000,00
A1.8. M.S. Edifici pubblici vari (inclusi Oneri sic.)	122.950,82	27.049,18	150.000,00
A1.9. M.S. strutture socio assistenziali (inclusi Oneri sic.)	24.590,16	5.409,84	30.000,00
A1.10. M.S. Cimiteri (inclusi Oneri sic.)	81.967,21	18.032,79	100.000,00
A1.11. M.S. Centri Sociali (inclusi Oneri sic.)	57.377,05	12.622,95	70.000,00
<b>TOTALI M.S.</b>	<b>721.311,48</b>	<b>158.688,52</b>	<b>880.000,00</b>
M.O. 2020			
M.O. fabbricati comunali	358.855,13	78.948,13	437.803,26
MO presidi di sicurezza (sedi comunali € 265.000,00)	0,00	0,00	0,00
MO Scuole Primarie	178.688,52	39.311,48	218.000,00
MO Scuole Secondarie 1° grado	68.442,62	15.057,38	83.500,00
MO impianti sportivi vari (rilevanti ai fini IVA)	41.393,44	9.106,56	50.500,00
MO Biblioteche e musei	35.196,72	7.743,28	42.940,00
MO cimiteri (rilevante ai fini IVA lampade votive)	115.573,77	25.426,23	141.000,00
MO Strutture Socio assistenziali	42.213,11	9.286,89	51.500,00
MO sede Protezione Civile	7.786,89	1.713,11	9.500,00
<b>TOTALI M. O.</b>	<b>848.150,21</b>	<b>186.593,05</b>	<b>1.034.743,26</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO 2020 M.O. + M.S.</b>	<b>1.569.461,69</b>	<b>345.281,57</b>	<b>1.914.743,26</b>



**ANNO 2021**

M. S. 2021	lavori	I.V.A 22%	TOT.
A1.1. M.S- Biblioteche (inclusi Oneri sic.)	32.786,89	7.213,11	40.000,00
A1.2. M.S. Musei (inclusi Oneri sic.)	32.786,89	7.213,11	40.000,00
A1.3. M.S. Scuole Primarie (inclusi Oneri sic.)	163.934,43	36.065,57	200.000,00
A1.4. M.S. Scuole Secondarie di 1° grado (inclusi Oneri sic.)	106.557,38	23.442,62	130.000,00
A1.5. M.S. Infrastrutture per lo sport (inclusi Oneri sic.)	40.983,61	9.016,39	50.000,00
A1.6. M.S. sede Protezione Civile (inclusi Oneri sic.)	16.393,44	3.606,56	20.000,00
A1.7. Adeguamento Impianti Antincendio (inclusi Oneri sic.)	40.983,61	9.016,39	50.000,00
A1.8. M.S. Edifici pubblici vari (inclusi Oneri sic.)	122.950,82	27.049,18	150.000,00
A1.9. M.S. strutture socio assistenziali (inclusi Oneri sic.)	24.590,16	5.409,84	30.000,00
A1.10. M.S. Cimiteri (inclusi Oneri sic.)	81.967,21	18.032,79	100.000,00
A1.11. M.S. Centri Sociali (inclusi Oneri sic.)	57.377,05	12.622,95	70.000,00
<b>TOTALI M.S.</b>	<b>721.311,48</b>	<b>158.688,52</b>	<b>880.000,00</b>

M. O. 2021			
M.O. fabbricati comunali	358.855,13	78.948,13	437.803,26
MO presidi di sicurezza (sedi comunali € 265.000,00)	0,00	0,00	0,00
MO Scuole Primarie	178.688,52	39.311,48	218.000,00
MO Scuole Secondarie 1° grado	68.442,62	15.057,38	83.500,00
MO impianti sportivi vari (rilevanti ai fini IVA)	41.393,44	9.106,56	50.500,00
MO Biblioteche e musei	35.196,72	7.743,28	42.940,00
MO cimiteri (rilevante ai fini IVA lampade votive)	115.573,77	25.426,23	141.000,00
MO Strutture Socio assistenziali	42.213,11	9.286,89	51.500,00
MO sede Protezione Civile	7.786,89	1.713,11	9.500,00
<b>TOTALI M. O.</b>	<b>848.150,21</b>	<b>186.593,05</b>	<b>1.034.743,26</b>

<b>TOTALE COMPLESSIVO 2021 M.O. + M.S.</b>	<b>1.569.461,69</b>	<b>345.281,57</b>	<b>1.914.743,26</b>
--	---------------------	-------------------	---------------------

<b>TOTALE TRIENNIO 2019 – 2021</b>	<b>4.352.499,81</b>	<b>957.549,96</b>	<b>5.310.049,77</b>
incentivo funzioni tecniche – art. 113 D.Lgs. 50/2016			<b>87.050,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO TRIENNIO 2019 – 2021</b>			<b>5.397.099,77</b>

## 6.1. QUADRI ECONOMICI SUDDIVISI NEI VARI LOTTI

Anno 2019	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	TOT.
	CENTRO	SUD	OVEST	NORD	EST	
<b>A) LAVORI (compreso oneri di sicurezza)</b>						
M.S. Biblioteche	9.508,20	6.786,89	6.229,51	5.442,62	4.819,67	32.786,89
M.S. Musei	9.508,20	6.786,89	6.229,51	5.442,62	4.819,67	32.786,89
M.S. Scuole Primarie	47.540,98	33.934,43	31.147,54	27.213,11	24.098,36	163.934,43
M.S. Scuole Secondarie di 1° grado	30.901,64	22.057,38	20.245,90	17.688,52	15.663,93	106.557,38
M.S. Infrastrutture per lo sport	11.885,25	8.483,61	7.786,89	6.803,28	6.024,59	40.983,61
M.S. sede Protezione Civile	0,00	0,00	0,00	16.393,44	0,00	16.393,44
M.S. Adeguamento Impianti Antincendio	11.885,25	8.483,61	7.786,89	6.803,28	6.024,59	40.983,61
M.S. Edifici pubblici vari	35.655,74	25.450,82	23.360,66	20.409,84	18.073,77	122.950,82
M.S. Strutture socio assistenziali	7.131,15	5.090,16	4.672,13	4.081,97	3.614,75	24.590,16
M.S. Cimiteri	23.770,49	16.967,21	15.573,77	13.606,56	12.049,18	81.967,21
M.S. Centri Sociali	16.639,34	11.877,05	10.901,64	9.524,59	8.434,43	57.377,05
M.O. Fabbricati comunali	82.630,09	58.980,79	54.136,96	47.298,61	41.884,91	284.931,36
M.O. Scuole Primarie	33.614,62	23.993,88	22.023,37	19.241,47	17.039,13	115.912,48
M.O. Scuole Secondarie 1° grado	7.061,72	5.040,60	4.626,64	4.042,22	3.579,56	24.350,75
M.O. Impianti sportivi vari	3.138,17	2.240,01	2.056,04	1.796,33	1.590,73	10.821,29
M.O. Biblioteche e musei	3.363,71	2.401,00	2.203,81	1.925,44	1.705,06	11.599,02
M.O. Cimiteri	9.105,50	6.499,44	5.965,67	5.212,11	4.615,55	31.398,28
M.O. Strutture Socio assistenziali	3.181,63	2.271,03	2.084,52	1.821,21	1.612,76	10.971,15
M.O. Sede Protezione Civile	0,00	0,00	0,00	2.280,65	0,00	2.280,65
<b>SOMMANO I LAVORI</b>	<b>346.521,68</b>	<b>247.344,79</b>	<b>227.031,45</b>	<b>217.027,88</b>	<b>175.650,64</b>	<b>1.213.576,43</b>
di cui:						
<b>A1) – Opere Edili ed affini</b>	<b>301.521,68</b>	<b>212.344,79</b>	<b>197.031,45</b>	<b>182.027,88</b>	<b>146.650,64</b>	<b>1.039.576,43</b>
<b>A2) Opere elettriche</b>	<b>45.000,00</b>	<b>35.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>35.000,00</b>	<b>29.000,00</b>	<b>174.000,00</b>
<b>B) Somme a disposizione</b>						
I.V.A. 22%	76.234,77	54.415,85	49.946,92	47.746,13	38.643,14	266.986,82
incentivo funz. tecniche – art. 113 D.Lgs. 50/2016	6.930,43	4.946,90	4.540,63	4.340,56	3.513,01	24.271,53
<b>TOTALE COMPLESSIVO per Zona 2019</b>	<b>429.686,88</b>	<b>306.707,53</b>	<b>281.518,99</b>	<b>269.114,57</b>	<b>217.806,80</b>	<b>1.504.834,78</b>

Anno 2020

	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	TOT.
	CENTRO	SUD	OVEST	NORD	EST	
<b>A) LAVORI (compreso oneri di sicurezza)</b>						
M.S. Biblioteche	9.508,20	6.786,89	6.229,51	5.442,62	4.819,67	32.786,89
M.S. Musei	9.508,20	6.786,89	6.229,51	5.442,62	4.819,67	32.786,89
M.S. Scuole Primarie	47.540,98	33.934,43	31.147,54	27.213,11	24.098,36	163.934,43
M.S. Scuole Secondarie di 1° grado	30.901,64	22.057,38	20.245,90	17.688,52	15.663,93	106.557,38
M.S. Infrastrutture per lo sport	11.885,25	8.483,61	7.786,89	6.803,28	6.024,59	40.983,61
M.S. sede Protezione Civile	0,00	0,00	0,00	16.393,44	0,00	16.393,44
M.S. Adeguamento Impianti Antincendio	11.885,25	8.483,61	7.786,89	6.803,28	6.024,59	40.983,61
M.S. Edifici pubblici vari	35.655,74	25.450,82	23.360,66	20.409,84	18.073,77	122.950,82
M.S. Strutture socio assistenziali	7.131,15	5.090,16	4.672,13	4.081,97	3.614,75	24.590,16
M.S. Cimiteri	23.770,49	16.967,21	15.573,77	13.606,56	12.049,18	81.967,21
M.S. Centri Sociali	16.639,34	11.877,05	10.901,64	9.524,59	8.434,43	57.377,05
M.O. Fabbricati comunali	104.067,99	74.283,01	68.182,47	59.569,95	52.751,70	358.855,13
M.O. Scuole Primarie	51.819,67	36.988,52	33.950,82	29.662,30	26.267,21	178.688,52
M.O. Scuole Secondarie 1° grado	19.848,36	14.167,62	13.004,10	11.361,48	10.061,07	68.442,62
M.O. Impianti sportivi vari	12.004,10	8.568,44	7.864,75	6.871,31	6.084,84	41.393,44
M.O. Biblioteche e musei	10.207,05	7.285,72	6.687,38	5.842,66	5.173,92	35.196,72
M.O. Cimiteri	33.516,39	23.923,77	21.959,02	19.185,25	16.989,34	115.573,77
M.O. Strutture Socio assistenziali	12.241,80	8.738,11	8.020,49	7.007,38	6.205,33	42.213,11
M.O. Sede Protezione Civile	0,00	0,00	0,00	7.786,89	0,00	7.786,89
<b>SOMMANO I LAVORI</b>	<b>448.131,59</b>	<b>319.873,24</b>	<b>293.603,46</b>	<b>280.697,04</b>	<b>227.156,36</b>	<b>1.569.461,69</b>
di cui:						
<b>A1) – Opere Edili ed affini</b>	<b>373.131,59</b>	<b>264.873,24</b>	<b>243.603,46</b>	<b>225.697,04</b>	<b>179.156,36</b>	<b>1.286.461,69</b>
<b>A2) Opere elettriche</b>	<b>75.000,00</b>	<b>55.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>55.000,00</b>	<b>48.000,00</b>	<b>283.000,00</b>
<b>B) Somme a disposizione</b>						
I.V.A. 22%	98.588,95	70.372,11	64.592,76	61.753,35	49.974,40	345.281,57
incentivo funzioni tecniche – art. 113 D.Lgs. 50/20	8.962,63	6.397,46	5.872,07	5.613,94	4.543,13	31.389,23
<b>TOTALE COMPLESSIVO per Zona 2020</b>	<b>555.683,18</b>	<b>396.642,82</b>	<b>364.068,29</b>	<b>348.064,32</b>	<b>281.673,89</b>	<b>1.946.132,49</b>

Anno 2021	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	TOT.
	CENTRO	SUD	OVEST	NORD	EST	
<b>A) LAVORI (compreso oneri di sicurezza)</b>						
M.S. Biblioteche	9.508,20	6.786,89	6.229,51	5.442,62	4.819,67	32.786,89
M.S. Musei	9.508,20	6.786,89	6.229,51	5.442,62	4.819,67	32.786,89
M.S. Scuole Primarie	47.540,98	33.934,43	31.147,54	27.213,11	24.098,36	163.934,43
M.S. Scuole Secondarie di 1° grado	30.901,64	22.057,38	20.245,90	17.688,52	15.663,93	106.557,38
M.S. Infrastrutture per lo sport	11.885,25	8.483,61	7.786,89	6.803,28	6.024,59	40.983,61
M.S. sede Protezione Civile	0,00	0,00	0,00	16.393,44	0,00	16.393,44
M.S. Adeguamento Impianti Antincendio	11.885,25	8.483,61	7.786,89	6.803,28	6.024,59	40.983,61
M.S. Edifici pubblici vari	35.655,74	25.450,82	23.360,66	20.409,84	18.073,77	122.950,82
M.S. Strutture socio assistenziali	7.131,15	5.090,16	4.672,13	4.081,97	3.614,75	24.590,16
M.S. Cimiteri	23.770,49	16.967,21	15.573,77	13.606,56	12.049,18	81.967,21
M.S. Centri Sociali	16.639,34	11.877,05	10.901,64	9.524,59	8.434,43	57.377,05
M.O. Fabbricati comunali	104.067,99	74.283,01	68.182,47	59.569,95	52.751,70	358.855,13
M.O. Scuole Primarie	51.819,67	36.988,52	33.950,82	29.662,30	26.267,21	178.688,52
M.O. Scuole Secondarie 1° grado	19.848,36	14.167,62	13.004,10	11.361,48	10.061,07	68.442,62
M.O. Impianti sportivi vari	12.004,10	8.568,44	7.864,75	6.871,31	6.084,84	41.393,44
M.O. Biblioteche e musei	10.207,05	7.285,72	6.687,38	5.842,66	5.173,92	35.196,72
M.O. Cimiteri	33.516,39	23.923,77	21.959,02	19.185,25	16.989,34	115.573,77
M.O. Strutture Socio assistenziali	12.241,80	8.738,11	8.020,49	7.007,38	6.205,33	42.213,11
M.O. Sede Protezione Civile	0,00	0,00	0,00	7.786,89	0,00	7.786,89
<b>SOMMANO I LAVORI</b>	<b>448.131,59</b>	<b>319.873,24</b>	<b>293.603,46</b>	<b>280.697,04</b>	<b>227.156,36</b>	<b>1.569.461,69</b>
di cui:						
<b>A1) – Opere Edili ed affini</b>	<b>373.131,59</b>	<b>264.873,24</b>	<b>243.603,46</b>	<b>225.697,04</b>	<b>179.156,36</b>	<b>1.286.461,69</b>
<b>A2) Opere elettriche</b>	<b>75.000,00</b>	<b>55.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>55.000,00</b>	<b>48.000,00</b>	<b>283.000,00</b>
<b>B) Somme a disposizione</b>						
I.V.A. 22%	98.588,95	70.372,11	64.592,76	61.753,35	49.974,40	345.281,57
incentivo funzioni tecniche – art. 113 D.Lgs. 50/20	8.962,63	6.397,46	5.872,07	5.613,94	4.543,13	31.389,23
<b>TOTALE COMPLESSIVO per Zona 2021</b>	<b>555.683,18</b>	<b>396.642,82</b>	<b>364.068,29</b>	<b>348.064,32</b>	<b>281.673,89</b>	<b>1.946.132,49</b>

## 6.2. QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

RIEPILOGO COMPLESSIVO	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 4	LOTTO 5	TOT.
	CENTRO	SUD	OVEST	NORD	EST	
Lavori – Opere edili ed affini	1.047.784,87	742.091,27	684.238,36	633.421,95	504.963,36	3.612.499,81
Lavori – Opere Elettriche	195.000,00	145.000,00	130.000,00	145.000,00	125.000,00	740.000,00
<b>TOTALE LAVORI NETTO, TRIENNALE</b>	<b>1.242.784,87</b>	<b>887.091,27</b>	<b>814.238,36</b>	<b>778.421,95</b>	<b>629.963,36</b>	<b>4.352.499,81</b>
<b>I.V.A. 22%</b>	<b>273.412,67</b>	<b>195.160,08</b>	<b>179.132,44</b>	<b>171.252,83</b>	<b>138.591,94</b>	<b>957.549,96</b>
<b>incentivo funz. tecniche – art. 113 D.Lgs. 50/201</b>	<b>24.855,70</b>	<b>17.741,83</b>	<b>16.284,77</b>	<b>15.568,44</b>	<b>12.599,27</b>	<b>87.050,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO TRIENNALE</b>	<b>1.541.053,24</b>	<b>1.099.993,17</b>	<b>1.009.655,57</b>	<b>965.243,22</b>	<b>781.154,57</b>	<b>5.397.099,77</b>



AREA Competitività, Innovazione sociale, Territorio e Beni comuni  
**SERVIZIO Ingegneria e Manutenzioni**

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034

**7. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI**

L'importo del presente progetto ammonta complessivamente ad € 5.838.397,48 ripartito nelle 3 annualità 2019 - 2020 - 2021 come sotto riportato e trova copertura finanziaria ai capitoli di bilancio sotto-indicati del codice di bilancio in corso:

Anno 2019	DESCRIZIONE		IMPORTO
<i>Capitoli</i>	<i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i>		
40122	M.S. Biblioteche		€ 40.000,00
40135	M.S. Musei		€ 40.000,00
40036	M.S. Scuole Primarie		€ 200.000,00
40051	M.S. Scuole secondarie di primo grado		€ 130.000,00
40142/1 e /2	M.S. Infrastrutture per lo Sport		€ 50.000,00
41155/1	M.S. Sede Protezione Civile		€ 20.000,00
40103/15	M.S. Adeguamento Impianti antincendio		€ 50.000,00
40103	M.S. Edifici Pubblici Vari		€ 150.000,00
40021/3	M.S. Strutture socio assistenziali		€ 30.000,00
40161	M.S. Cimiteri		€ 100.000,00
40021/2	M.S. Centri Sociali		€ 70.000,00
<b>Totale M.S. 2019</b>			<b>€ 880.000,00</b>
	<i>MANUTENZIONE ORDINARIA</i>		
8800/00	M.O. Fabbricati comunali		€ 347.616,26
15400/00	M.O. Scuole primarie		€ 141.413,22
16700/00	M.O. Scuole secondarie di primo grado		€ 29.707,91
20400/01	M.O. Impianti sportivi		€ 13.201,97
20900/00	M.O. Biblioteche e Musei		€ 14.150,80
28800/00	M.O. Cimiteri		€ 38.305,90
31800/00	M.O. Strutture socio assistenziali		€ 13.384,80
24335/00	M.O. Sede Protezione Civile		€ 2.782,39
<b>Totale M.O. 2019</b>			<b>€ 600.563,25</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO 2019</b>			<b>1.480.563,25</b>

Anno 2020	DESCRIZIONE	IMPORTO
<i>Capitoli</i>	<i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i>	
40122	M.S. Biblioteche	€ 40.000,00
40135	M.S. Musei	€ 40.000,00
40036	M.S. Scuole Primarie	€ 200.000,00
40051	M.S. Scuole secondarie di primo grado	€ 130.000,00
40142/1 e /2	M.S. Infrastrutture per lo Sport	€ 50.000,00
41155/1	M.S. Sede Protezione Civile	€ 20.000,00
40103/15	M.S. Adeguamento Impianti antincendio	€ 50.000,00
40103	M.S. Edifici Pubblici Vari	€ 150.000,00
40021/3	M.S. Strutture socio assistenziali	€ 30.000,00
40161	M.S. Cimiteri	€ 100.000,00
40021/2	M.S. Centri Sociali	€ 70.000,00
<b>Totale M.S. 2020</b>		<b>€ 880.000,00</b>
	<i>MANUTENZIONE ORDINARIA</i>	
8800/00	M.O. Fabbricati comunali	€ 437.803,26
15400/00	M.O. Scuole primarie	€ 218.000,00
16700/00	M.O. Scuole secondarie di primo grado	€ 83.500,00
20400/01	M.O. Impianti sportivi	€ 50.500,00
20900/00	M.O. Biblioteche e Musei	€ 42.940,00
28800/00	M.O. Cimiteri	€ 141.000,00
31800/00	M.O. Strutture socio assistenziali	€ 51.500,00
24335/00	M.O. Sede Protezione Civile	€ 9.500,00
<b>Totale M.O. 2020</b>		<b>€ 1.034.743,26</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO 2020</b>		<b>1.914.743,26</b>

Anno 2021	DESCRIZIONE	IMPORTO
<i>Capitoli</i>	<i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</i>	
40122	M.S. Biblioteche	€ 40.000,00
40135	M.S. Musei	€ 40.000,00
40036	M.S. Scuole Primarie	€ 200.000,00
40051	M.S. Scuole secondarie di primo grado	€ 130.000,00
40142/1 e /2	M.S. Infrastrutture per lo Sport	€ 50.000,00



AREA Competitività, Innovazione sociale, Territorio e Beni comuni  
**SERVIZIO Ingegneria e Manutenzioni**

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - fax +39 0522 456034

41155/1	M.S. Sede Protezione Civile		€ 20.000,00
40103/15	M.S. Adeguamento Impianti antincendio		€ 50.000,00
40103	M.S. Edifici Pubblici Vari		€ 150.000,00
40021/3	M.S. Strutture socio assistenziali		€ 30.000,00
40161	M.S. Cimiteri		€ 100.000,00
40021/2	M.S. Centri Sociali		€ 70.000,00
<b>Totale M.S. 2021</b>			<b>€ 880.000,00</b>
	<i>MANUTENZIONE ORDINARIA</i>		
8800/00	M.O. Fabbricati comunali		€ 437.803,26
15400/00	M.O. Scuole primarie		€ 218.000,00
16700/00	M.O. Scuole secondarie di primo grado		€ 83.500,00
20400/01	M.O. Impianti sportivi		€ 50.500,00
20900/00	M.O. Biblioteche e Musei		€ 42.940,00
28800/00	M.O. Cimiteri		€ 141.000,00
31800/00	M.O. Strutture socio assistenziali		€ 51.500,00
24335/00	M.O. Sede Protezione Civile		€ 9.500,00
<b>Totale M.O. 2021</b>			<b>€ 1.034.743,26</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO 2021</b>			<b>1.914.743,26</b>

<b>TOTALE COMPLESSIVO DEL TRIENNIO</b>	<b>5.310.049,77</b>
<b>Incentivo Funzioni Tecniche - art. 113 D.Lgs. 50/2016</b>	<b>87.050,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO</b>	<b>5.397.099,77</b>

In base ai vari interventi che saranno determinati di volta in volta in base alle varie esigenze che emergeranno, verranno approvati i singoli affidamenti e contestualmente verranno impegnati i relativi importi sui vari capitoli di ogni annualità relativamente ad ogni struttura interessata.

Per tali affidamenti, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, i Codici Identificativi di Gara (C.I.G) saranno attribuiti nel momento di identificazione dell'affidatario.

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte in narrativa i lavori previsti nel presente progetto verranno affidati con le modalità previste dalla normativa vigente, individuando l'operatore economico con la formula dell' "Accordo Quadro" ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs n° 50/2016 per la durata di 3 anni e per gli importi massimi di ogni Lotto funzionale come dai quadri economici di cui al punto 5.

In considerazione alla tipologia e all'importo delle opere, verranno affidati mediante **procedura aperta**, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs n° 50/2016 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, di cui all'art. 95 comma 2 del D. Lgs n° 50/2016.



## 8. CONCLUSIONI

Preso infine atto:

- 1) di quanto previsto dall' art. 9 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009), che impone al funzionario, che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa, di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- 2) della deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 25001/316 del 10/11/2009, avente ad oggetto " Art. 9 D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009. Definizione delle misure organizzative, indirizzi e linee guida finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell'Ente";
- 3) che l'Allegato A della sopra citata deliberazione, prevede che: *" i responsabili dei servizi possono presentare al Servizio Finanziario atti d' impegno di spese d'investimento per situazioni inderogabili ed indifferibili o per motivi di sicurezza, cioè laddove la mancata realizzazione dell'intervento o il mancato affidamento d'incarico comporterebbero depauperamento del patrimonio comunale o danno grave a persone o cose...omissis"*;

si propone

- di approvare il presente progetto per la Manutenzione Ordinaria e Straordinaria dei fabbricati, di tutti gli ambiti territoriali del territorio comunale, relativi al triennio 2019 - 2020 - 2021, per un importo complessivo di € 5.397.099,77 di cui € 4.352.499,81 per lavori (inclusi OO. Sic.), € 957.549,96 per IVA al 22% e € 87.050,00 per Incentivo Funzioni Tecniche - art. 113 D.Lgs. 50/2016;
- di individuare l'operatore economico con la formula dell' "Accordo Quadro" ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs n° 50/2016 per la durata di 3 anni e per gli importi massimi di ogni Lotto funzionale come dai quadri economici di cui al punto 6;
- di affidare i lavori mediante **procedura aperta**, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs n° 50/2016 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, di cui all'art. 95 comma 2 del D. Lgs n° 50/2016.

IL TECNICO REFERENTE  
*Geom. Angelo Fornaciari*