

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 1273 DEL 29/12/2025**

OGGETTO

LAVORI PER INTERVENTI EDILIZI PRESSO IL PARCO "LA PINETINA" DI VEZZANO SUL CROSTOLO. 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 perseguimento degli obiettivi assegnati.

Vista la proposta con la quale la progettista arch. Giorgia Lombardini, dell'U.O. Edilizia del Servizio Sicurezza Sismica, Edilizia e Programmazione Scolastica, segnala che:

- la Provincia di Reggio Emilia è proprietaria del parco pubblico “la Pinetina”, in Comune di Vezzano sul Crostolo;
- è imminente l'avvio della nuova attività triennale di gestione del parco le cui linee strategiche prevedono, fra l'altro, la riattivazione di servizi essenziali quali il ristoro e le attività ludiche per i bambini attualmente ospitate parte all'interno della struttura denominata “casa appoggio” parte nelle aree verdi circostanti;
- presso il suddetto Parco sono presenti una struttura in muratura denominata “casa appoggio”, alcuni giochi bimbi e una struttura in legno in origine destinata ad ospitare l'attività di ristorazione le quali presentano diverse criticità così come emerso nel corso dei sopralluoghi svolti nel mese di settembre e ottobre;
- in particolare, i sopralluoghi sopra citati hanno evidenziato quanto segue:
 - ✓ la struttura denominata “casa appoggio” necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria sulle finiture interne ed esterne quali stuccature, tinteggi e riprese di intonaci al fine di preservarne la funzionalità, la stabilità e la sicurezza;
 - ✓ l'area circostante la “casa appoggio”, utilizzata come area pic-nic e come parte dei sentieri che collegano le varie zone del parco, necessita di un intervento di regimentazione delle acque meteoriche in quanto il canale di raccolta delle stesse risulta danneggiato e non più in grado di assolvere al compito di allontanamento delle acque reflue che discendono dal versante ovest del parco;
 - ✓ la casetta in legno e i giochi bimbi antistanti presentano importanti problemi strutturali e di inadeguatezza degli spazi rendendo opportuno un intervento di demolizione e di riordino dei luoghi per consentirne il ripristino e la piena fruibilità in sicurezza.

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;
- 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;

- 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 quale prosecuzione degli interventi che negli anni sono stati effettuati a cura della medesima amministrazione.

Ritenuto opportuno, per le ragioni suddette, di procedere ad affidare i lavori di manutenzione straordinaria riferiti agli interventi sopra riportati comprensivi dello smaltimento del materiale di risulta dalla demolizione della struttura in legno e del gioco bimbi in apposita discarica.

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 25/11/2025 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;

Rilevato che:

- i lavori in argomento consistono sostanzialmente in interventi di manutenzione straordinaria, consolidamento e adeguamento logistico funzionale, volti ad assicurare la fruibilità del parco e a incrementarne la sicurezza e la funzionalità;
- è stato redatto il progetto esecutivo dei "LAVORI PER INTERVENTI EDILIZI PRESSO IL PARCO "LA PINETINA" DI VEZZANO SUL CROSTOLO", per una spesa complessiva di € 115.039,27 il cui quadro economico è così articolato:

	DESCRIZIONE	Euro
A	Lavori soggetti a ribasso d'asta	72.846,83
B	Oneri per la sicurezza non assoggettabili a ribasso	19.242,43
A+B	SOMMANO LAVORI	92.089,26

C1	Oneri fiscali (IVA 22%)	20.259,64
C2	Incentivo per funzioni tecniche art. 45 d.lgs 36/2023	1.841,79
C3	Imprevisti e arrotondamento	848,59
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	22.950,01
	TOTALE GENERALE	115,039.27

- 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 tecnico-illustrativa;
 - ✓ Documentazione fotografica;
 - ✓ Elaborato grafico (planimetria intervento);
- l'importo del progetto risulta inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria.

Ritenuto di:

- approvare il progetto esecutivo dei "LAVORI PER INTERVENTI EDILIZI PRESSO IL PARCO "LA PINETINA" DI VEZZANO SUL CROSTOLO", 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	Euro
A	importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	52.322,83
B	Oneri per la sicurezza non assoggettabili a ribasso	19.242,43
A+B	SOMMANO LAVORI	71.565,26
C1	Oneri fiscali (IVA 22%)	15.744,36
C2	Incentivo per funzioni tecniche art. 45 d.lgs 36/2023	1.841,79
C3	Imprevisti e arrotondamento	848,59
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	18.434,74

	TOTALE GENERALE	90.000,00

- 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 € 71.565,26 a cui sarà aggiunta l'IVA al 22%, per un totale complessivo lordo di € 87.309,62;
- impegnare la somma complessiva di € 90.000,00 alla Missione 01, Programma 06 del Bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025 e al corrispondente capitolo 4535 del PEG 2025, finanziato con avanzo vincolato, codice Piano dei Conti Integrato 2020109999;
- 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;
 - ✓ l'arch. 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 stanziare 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. C92F25000760003.

Visto l'obiettivo di 1° livello n. 0105/0005 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 dei "LAVORI PER INTERVENTI EDILIZI PRESSO IL PARCO "LA PINETINA" DI VEZZANO SUL CROSTOLO ", 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	Euro
A	importo dei lavori al netto del ribasso d'asta	52.322,83
B	Oneri per la sicurezza non assoggettabili a ribasso	19.242,43
A+B	SOMMANO LAVORI	71.565,26
C1	Oneri fiscali (IVA 22%)	15.744,36
C2	Incentivo per funzioni tecniche art. 45 d.lgs 36/2023	1.841,79
C3	Imprevisti e arrotondamento	848,59
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	18.434,74
	TOTALE GENERALE	90.000,00

- 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, 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 € 71.565,26 a cui sarà aggiunta l'IVA al 22%, per un totale complessivo lordo di € 87.309,62;
- di impegnare la somma complessiva di € 90.000,00 alla Missione 01, Programma 06 del Bilancio di previsione 2025-2027, annualità 2025 e al corrispondente capitolo 4535 del PEG 2025, finanziato con avanzo vincolato, codice Piano dei Conti

Integrato 2020109999;

- 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;
 - ✓ l'arch. Raffaelee 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 stanziare 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. C92F25000760003.

Reggio Emilia, lì 29/12/2025

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