

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 966 DEL 27/12/2017**

**OGGETTO**

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI RIPASSATURA DELLE FALDE DI COPERTURA DI PALAZZO MAGNANI INTERESSATE DA SPECIFICHE INFILTRAZIONI. APPROVAZIONE PERIZIA E AFFIDAMENTO LAVORI.

## Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

### IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 106 del 19/07/2017, successivamente modificato con decreto del Presidente n. 165 del 29/09/2017 e con decreto n. 195 del 29/11/2017, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2017 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.

Considerato che il Responsabile dell'U.O. Patrimonio Storico, segnala che:

- Palazzo Magnani, ora sede dell'omonima fondazione creata dalla Provincia di Reggio Emilia, proprietaria dell'immobile per la promozione e la diffusione della cultura è diventato punto importante di riferimento quale sede prestigiosa di eventi culturali anche di risonanza internazionale;
- l'importante edificio che si affaccia su Corso Garibaldi con la nobile facciata di impostazione neo-classica ha una superficie di circa 3.000 metri quadrati sull'intero complesso, composto dal fabbricato principale, il palazzo nobiliare e dal corpo delle ex scuderie, che danno sul lato est in Via Vicedomini, con una suggestiva facciata sulla corte principale - ed è proprio sui cortili che la parte architettonica del complesso esprime molte delle sue più significative caratteristiche;
- l'immobile e' stato completamente ristrutturato e restaurato dalla Provincia di Reggio Emilia nel 1997 e inaugurato il 26 aprile 1997, gli interventi di restauro risalenti a 20 anni or sono hanno interessato tutto il complesso edilizio, compreso le coperture;
- da alcuni anni queste stanno manifestando diverse problematiche caratterizzate da numerose infiltrazioni d'acqua ogni anno numericamente aggravate ed ampliate che stanno creando significativi disagi all'attività degli spazi collocati in sottotetto tra cui un'importante sala riunione ma anche diversi uffici e locali di servizio;
- a venti anni di distanza dai citati lavori di ristrutturazione del 1997 le significative problematiche evidenziate consiglierebbero il rifacimento completo del manto di copertura attraverso la rimozione dei coppi, la posa di barriera al vapore, onduline sottocoppo e riposizionamento coppi su tutta la superficie coperta di circa 1.100 mq. con tipologie d' intervento certamente risolutive anche se decisamente onerose;
- per motivi di carattere economico e' stato per il momento deciso di rimandare l'intervento definitivo su tutta la superficie coperta e limitarsi ad eseguire lavori di semplice ripassatura del tetto sulle falde interessate dalle infiltrazioni per una superficie coperta di circa 650,00 mq;
- a tal fine è stato redatta specifica perizia di stima dei lavori che comportano una spesa complessiva di € 55.000,00, di cui € 15.996,40 per oneri della sicurezza il cui quadro economico risulta così articolato:

A - Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	17.208,00
B - Oneri per la sicurezza non assoggettabili a ribasso	15.996,40
C - Costi della manodopera	6.692,00
<b>SOMMANO I LAVORI (A+B+C)</b>	<b>39.896,40</b>
<b>D - Somme a disposizione</b>	

D1 – Oneri fiscali (22%)	8.777,21
D2 – Imprevisti, spese amministrative e arrotondamenti	6.326,39
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>15.103,60</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>55.000,00</b>

- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 42, comma 4 del vigente Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti, e' consentito l'affidamento diretto da parte del Responsabile Unico del Procedimento, nei casi in cui il corrispettivo sia stato stimato di importo inferiore ad €. 40.000,00, al netto degli oneri fiscali e nel rispetto dei principi di cui all'art. 30, comma 1, del medesimo D.Lgs. 50/2016, previa indagine esplorativa di mercato relativa ad almeno tre operatori economici;
- nello specifico, poiché l'importo dei lavori e' stato stimato in €. 39.896,40 al netto degli oneri fiscali, si e' provveduto a chiedere in via informale offerta di minor prezzo garantendo la rispondenza ai requisiti di qualità sulla base della perizia di stima redatta, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, a cinque ditte specializzate di seguito riportate, prevedendo come termine ultimo per la presentazione delle offerte le ore 12.00 del 07.12.2017:

	<b>impresa</b>	<b>indirizzo</b>	<b>località</b>
1	Pro Service Costruzioni s.r.l.	Via del Commercio, 9	San Cesario sul Panaro (MO)
2	Mo.Te.Co. s.r.l.	Via Colorno, 43/c	Parma
3	Capiluppi Lorenzo	Via G. Verga, 1070 – loc. Romanore	Borgo Virgilio (MN)
4	Mancini Costruzioni s.r.l.	Via Cassola, 28/13	Monteveglia (BO)
5	EDIL SECCHIO s.n.c. di Coli Erio e Dino	via della Torre n. 13 – fraz. Secchio	Villa Minozzo (RE)

- si e' utilizzato questo strumento di scelta della ditta specializzata per garantire un affidamento indubbiamente più celere rispetto alle procedure ordinarie e in forma semplificata, per ottenere una riduzione dei tempi procedurali e, conseguentemente ai fini di una più rapida realizzazione degli interventi già più volte richiesti e da ultimo formalmente sollecitati dalla Fondazione Magnani con nota del 07.11.2017. Occorre peraltro ricordare che l'esigenza di un'azione amministrativa efficace si realizza anche attraverso un alleggerimento delle procedure, specie per interventi di importo non rilevante, con la considerazione che i principi di adeguatezza, proporzionalità, efficacia ed efficienza impongono di agire senza aggravare il procedimento, se non nei limiti di una preliminare e doverosa verifica circa la sua economicità e trasparenza. Ne consegue che, rispettato i principi sopra esplicitati, si ritiene di procedere in tal senso;
- trattandosi di lavorazioni finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità di importo inferiore a 40.000,00 euro, l'U.O. Patrimonio Storico, come detto, in ragione sia dell'urgenza dei ripristini che della particolare esiguità dei costi spesa previsti, ha svolto specifica indagine di mercato per l'individuazione dell'operatore che avesse le necessarie competenze a cui affidare i citati lavori di manutenzione ordinaria: nello specifico entro le ore 12.00 del 7.12.2017 è pervenuta una sola offerta, ed in particolare: EDIL SECCHIO s.n.c. di Coli Erio e

Dino con il prezzo netto pari a €. 39.107,70 (ribasso 3,30%) PEC prot. 29348 del 4.12.2017

Ritenuto di:

- approvare la perizia di stima dei lavori di manutenzione straordinaria di ripassatura delle falde di copertura di Palazzo Magnani interessate da specifiche infiltrazioni;
- prendere atto dell'esito della procedura informale per l'affidamento diretto dei lavori sopraccitati, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 42, comma 4 del vigente Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti, alla ditta EDIL SECCHIO s.n.c. di Coli Erio e Dino, con sede a Villa Minozzo (RE) in via della Torre n. 13 – fraz. Secchio (C.F e p.IVA 01488750355) per l'importo netto di €. 39.107,70 e l'iva nella misura del 22% corrispondente all'importo lordo complessivo di €. 47.711,39, dando atto che i controlli previsti dalla vigente normativa sono stati esperiti e dagli stessi non sono emerse cause ostative all'affidamento in parola;
- dare atto che:
  - ✓ di impegnare la spesa complessiva di € 55.000,00 che trova copertura alla Missione 01, Programma 06, codice del Piano dei Conti Integrato 2.02.01.09.019 al capitolo 4535 del PEG 2017 (finanziato con alienazioni), con esigibilità anno 2017 - obiettivo di gestione n. R08G1OG6;
  - ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000:
    - ◆ il fine e l'oggetto del contratto che si andrà a stipulare consistono nell'esecuzione dei *lavori di manutenzione straordinaria di ripassatura delle falde di copertura di Palazzo Magnani interessate da specifiche infiltrazioni*;
    - ◆ con la ditta verrà stipulato un contratto in forma di scambio di corrispondenza in formato elettronico ai sensi dell'art.13, comma 1, lettera d), del Regolamento Provinciale, con possibilità di apportare eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto;
    - ◆ le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti l'importo della prestazione, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che saranno tutte contenute e più dettagliatamente descritte nello scambio di corrispondenza sopraccitato;
  - ✓ il Responsabile Unico del Procedimento, ing. Azzio Gatti, ha provveduto ad individuare la ditta di cui sopra, in quanto in possesso di capacità, strumentazione e comprovata esperienza nel settore, necessaria per curare al meglio la materia in argomento, attestando che il prezzo praticato è congruo in rapporto a quelli medi vigenti sul mercato per la tipologia dei lavori da espletare;
  - ✓ gli interventi, realizzati presso il complesso edilizio di proprietà della Provincia di Reggio Emilia soggetto alle disposizioni di cui al D.Lgs n. 42/2004, non risultano soggetti alla richiesta di preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia in quanto trattasi di semplice ripassatura e ricollocamento dei coppi senza alcuna alterazione dello stato dei luoghi;
  - ✓ ai sensi della Legge 136/2010, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e' il n. ZD821779AB e il Codice Unico di Progetto (CUP) e' il n. C82F17000360003;
  - ✓ gli interventi oggetto del presente atto sono interventi che occorre eseguire per evitare che all'Ente derivino danni patrimoniali certi e gravi, a causa di

problematiche legate sia alla piena funzionalità degli immobili che alla sicurezza degli stessi;

- ✓ potrà rendersi necessario in futuro modificare in tutto o in parte il contratto ovvero cederlo a seguito di provvedimenti legislativi che comportino il riordino delle Province e la redistribuzione delle relative competenze, tutto ciò senza che la ditta appaltatrice possa vantare nei confronti della Provincia, alcunché per danno emergente o lucro cessante.

Accertata, inoltre, 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 la perizia di stima dei lavori di manutenzione straordinaria di ripassatura delle falde di copertura di Palazzo Magnani interessate da specifiche infiltrazioni;
- di prendere atto dell'esito della procedura informale per l'affidamento diretto dei lavori sopracitati, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 42, comma 4 del vigente Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti, alla ditta EDIL SECCHIO s.n.c. di Coli Erio e Dino, con sede a Villa Minozzo (RE) in via della Torre n. 13 – fraz. Secchio (C.F e p.IVA 01488750355) per l'importo netto di € 39.107,70 e l'iva nella misura del 22% corrispondente all'importo lordo complessivo di €. 47.711,39, dando atto che i controlli previsti dalla vigente normativa sono stati esperiti e dagli stessi non sono emerse cause ostative all'affidamento in parola;
- di dare atto che:
  - ✓ di impegnare la spesa complessiva di € 55.000,00 che trova copertura alla Missione 01, Programma 06, codice del Piano dei Conti Integrato 2.02.01.09.019 al capitolo 4535 del PEG 2017 (finanziato con alienazioni), con esigibilità anno 2017 - obiettivo di gestione n. R08G1OG6;
  - ✓ ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000:
    - ◆ il fine e l'oggetto del contratto che si andrà a stipulare consistono nell'esecuzione dei *lavori di manutenzione straordinaria di ripassatura delle falde di copertura di Palazzo Magnani interessate da specifiche infiltrazioni*;
    - ◆ con la ditta verrà stipulato un contratto in forma di scambio di corrispondenza in formato elettronico ai sensi dell'art.13, comma 1, lettera d), del Regolamento Provinciale, con possibilità di apportare eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto;
    - ◆ le clausole ritenute essenziali sono quelle inerenti l'importo della prestazione, i tempi di effettuazione del servizio, le modalità di fatturazione e pagamento, le penali, clausole che saranno tutte contenute e più dettagliatamente descritte nello scambio di corrispondenza sopracitato;
  - ✓ il Responsabile Unico del Procedimento, ing. Azzio Gatti, ha provveduto ad individuare la ditta di cui sopra, in quanto in possesso di capacità, strumentazione e comprovata esperienza nel settore, necessaria per curare al meglio la materia in argomento, attestando che il prezzo praticato è congruo in

- rapporto a quelli medi vigenti sul mercato per la tipologia dei lavori da espletare;
- ✓ gli interventi, realizzati presso il complesso edilizio di proprietà della Provincia di Reggio Emilia soggetto alle disposizioni di cui al D.Lgs n. 42/2004, non risultano soggetti alla richiesta di preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia in quanto trattasi di semplice ripassatura e ricollocamento dei coppi senza alcuna alterazione dello stato dei luoghi;
  - ✓ ai sensi della Legge 136/2010, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e' il n. ZD821779AB e il Codice Unico di Progetto (CUP) e' il n. C82F17000360003;
  - ✓ gli interventi oggetto del presente atto sono interventi che occorre eseguire per evitare che all'Ente derivino danni patrimoniali certi e gravi, a causa di problematiche legate sia alla piena funzionalità degli immobili che alla sicurezza degli stessi;
  - ✓ potrà rendersi necessario in futuro modificare in tutto o in parte il contratto ovvero cederlo a seguito di provvedimenti legislativi che comportino il riordino delle Province e la redistribuzione delle relative competenze, tutto ciò senza che la ditta appaltatrice possa vantare nei confronti della Provincia, alcunché per danno emergente o lucro cessante.

Reggio Emilia, lì 27/12/2017

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,  
Patrimonio ed Edilizia  
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 .....