

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 636 DEL 12/10/2018**

**OGGETTO**

MAGAZZINO PRESSO L'EX CAR DI VIA LOMBROSO A REGGIO EMILIA. LAVORI DI PREDISPOSIZIONE E ALLACCIAMENTI DELL'IMMOBILE ALLE UTENZE NECESSARIE ALLA SUA FUNZIONALITA' COMPRESO IL CONSEGUENTE RIORDINO DELLE AREE ESTERNE. APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA E AFFIDAMENTO DEI LAVORI.

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

### IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 79 del 11/04/2018, successivamente modificato con decreti del Presidente n. 106 del 01/06/2018 e n. 239 del 02/10/2018, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2018-2020 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:

- con Determina Dirigenziale n. 427 del 05.07.2018 veniva sancita l'ultimazione dei lavori nonchè approvata la regolare esecuzione degli interventi di bonifica copertura in fibrocemento, ristrutturazione impianti elettrici e riordino del magazzino presso l'ex Car di via Lombroso a Reggio Emilia;
- gli allacciamenti alle utenze necessarie per la funzionalità del magazzino dovevano essere rinviati per motivi tecnici ed organizzativi ad una fase successiva in attesa che iniziasse il cantiere sulla proprietà confinante insistente sulle aree e gli immobili venduti dalla Provincia di Reggio Emilia;
- per questo motivo il quadro economico finale del citato intervento di ristrutturazione del magazzino Provinciale ha evidenziato una minor spesa di €. 30.993,24 da accantonare e mantenere a disposizione quale avanzo vincolato al fine di realizzare come detto, nella successiva fase, gli allacciamenti dell'immobile alle utenze necessarie alla sua funzionalità (elettricità, acqua, telefonia-dati, antincendio e scarico fognature) da programmarsì quando risulterà possibile realizzarli in accordo ed in concomitanza con i lavori di demolizione e ricostruzione da parte della società acquirente dell'ex Car;
- i lavori relativi alla proprietà acquirente confinante sono iniziati nei mesi estivi ed ora risulta pertanto possibile completare i lavori legati alla funzionalità dell'immobile Provinciale con gli allacciamenti almeno alle utenze principali per i quali è necessario effettuare interventi conseguenti da realizzarsi presso le aree dell'ex Car di via Lombroso rimaste nella proprietà della Provincia di Reggio Emilia;
- tali lavori, descritti e quantificati nella sottoriportata perizia di stima delle opere, comprendono scavi, ripristini, tubazioni e cavi, pozzetti, opere specifiche richieste dalle aziende erogatrici, ecc.;
- a tal fine è stata redatta specifica perizia di stima dei lavori che comportano una spesa complessiva di € 30.000,00, di cui € 20.790,86 per lavori soggetti a ribasso ed €. 209,14 per oneri della sicurezza come specificato nel quadro economico così articolato:

A - Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	20.790,86
B - Oneri per la sicurezza non assoggettabili a ribasso d'asta	209,14
<b>SOMMANO I LAVORI (A+B)</b>	<b>21.000,00</b>
<b>C – Somme a disposizione</b>	
C1 – Oneri fiscali (22%)	4.620,00
C2 – imprevisti, spese amministrative, pagamento preventivi aziende erogatrici, arrotondamenti, ecc.	4.380,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>9.000,00</b>

- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 10, comma 1, lett a) e 11 del vigente Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti, è 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 è stato stimato in €. 21.000,00 al netto degli oneri fiscali, si è 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 tre ditte specializzate di seguito riportate:
  - ✓ C.I.B. S.r.l. con sede a Bologna in via Giuseppe Rivani, 83;
  - ✓ SIC S.r.l. con sede a Casina (RE) in via Ca Matta, 16/B;
  - ✓ Morani s.r.l. con sede a Casina (RE) in via Costa Ferrata, 14;
- 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 sollecitati dai diversi referenti degli immobili. 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 minori finalizzate all'ottenimento della funzionalità dell'immobile in oggetto di importo inferiore a 40.000,00 euro, l'U.O. Patrimonio Storico, come detto, in ragione sia dell'urgenza dei ripristini, per motivi di utilizzo a deposito dell'edificio, 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: nello specifico sono pervenute le seguenti offerte come segue:
  - ✓ C.I.B. S.r.l. che ha offerto un ribasso del 6,15%;
  - ✓ SIC S.r.l. che ha offerto un ribasso del 5,80%;
  - ✓ Morani s.r.l. che ha offerto un ribasso del ribasso 7,20%;

**Ritenuto di:**

- approvare la perizia di stima degli interventi di predisposizione e allacciamenti dell'immobile alle utenze necessarie alla sua funzionalità compreso il conseguente riordino delle aree esterne presso il magazzino ex Car di via Lombroso a Reggio Emilia;
- prendere atto dell'esito della procedura informale per l'affidamento diretto dei citati lavori, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 10, comma 1, lett a) e 11 del vigente Regolamento Provinciale per la disciplina dei

contratti, alla ditta Morani con sede a Casina (RE) in via Costaferrata, 14 per l'importo netto di €. 19.503,06 (pari al ribasso del 7,20% offerto sulla base della perizia di stima predisposta) e l'iva nella misura del 22% corrispondente all'importo lordo complessivo di €. 23.793,73;

- dare atto che:
  - ✓ la spesa complessiva di € 30.000,00 trova copertura alla Missione 01 Programma 06 del bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018 ed al corrispondente cap. 4535 del PEG 2018 codice v livello 2.02.01.09.019, obiettivo di gestione n. R08G1OG6, con esigibilità: anno 2018 per € 10.000,00 – anno 2019 per € 20.000,00;
  - ✓ l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, tenuto conto che:
    - ◆ qualora questi risultassero regolari si procederà alla stipula del contratto;
    - ◆ qualora invece dai controlli effettuati dovessero emergere cause ostative a rendere efficace la aggiudicazione medesima, si procederà a revocarla;
  - ✓ 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 degli interventi di predisposizione e allacciamenti dell'immobile alle utenze necessarie alla sua funzionalità compreso il conseguente riordino delle aree esterne da eseguirsi presso il magazzino ex Car di via Lombroso a Reggio Emilia;
    - ◆ 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;
  - ✓ ai sensi della Legge 136/2010, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e' il n. ZA8253F11E e il Codice Unico di Progetto (CUP) e' il n. C84H16001160003.

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 degli interventi di predisposizione e allacciamenti dell'immobile alle utenze necessarie alla sua funzionalità compreso il conseguente riordino delle aree esterne presso il magazzino ex Car di via Lombroso a Reggio Emilia;

- di prendere atto dell'esito della procedura informale per l'affidamento diretto dei citati lavori, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 10, comma 1, lett a) e 11 del vigente Regolamento Provinciale per la disciplina dei contratti, alla ditta Morani s.r.l. con sede a Casina (RE) in via Costaferrata, 14 (c.f. e p.iva 00601130354) per l'importo netto di €. 19.503,06 (pari al ribasso del 7,20 % offerto sulla base della perizia di stima predisposta) e l'iva nella misura del 22% corrispondente all'importo lordo complessivo di €. 23.793,73;
- di dare atto che:
  - ✓ la spesa complessiva di € 30.000,00 trova copertura alla Missione 01 Programma 06 del bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018 ed al corrispondente cap. 4535 del PEG 2018 codice v livello 2.02.01.09.019, obiettivo di gestione n. R08G1OG6, con esigibilità: anno 2018 per € 10.000,00 – anno 2019 per € 20.000,00;
  - ✓ l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti, tenuto conto che:
    - ◆ qualora questi risultassero regolari si procederà alla stipula del contratto;
    - ◆ qualora invece dai controlli effettuati dovessero emergere cause ostative a rendere efficace la aggiudicazione medesima, si procederà a revocarla;
  - ✓ 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 degli interventi di predisposizione e allacciamenti dell'immobile alle utenze necessarie alla sua funzionalità compreso il conseguente riordino delle aree esterne da eseguirsi presso il magazzino ex Car di via Lombroso a Reggio Emilia;
    - ◆ 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;
  - ✓ ai sensi della Legge 136/2010, il Codice Identificativo di Gara (CIG) e' il n. ZA8253F11E e il Codice Unico di Progetto (CUP) e' il n. C84H16001160003.

Reggio Emilia, li 12/10/2018

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Infrastrutture, Mobilita' 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, li.....Qualifica e firma .....