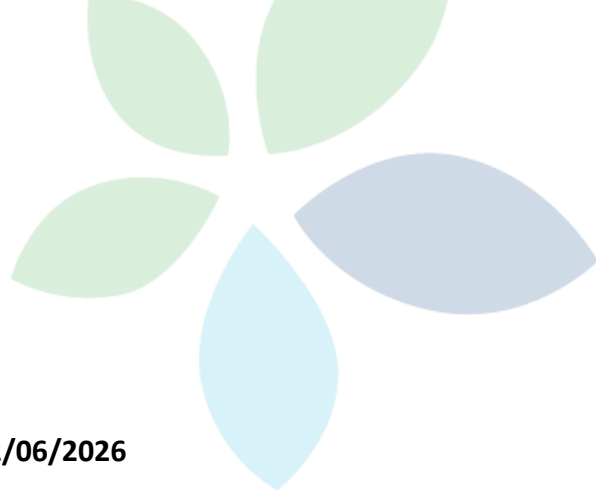




DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE del 12/06/2026

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E FUNZIONALE EX RESIDENZA PER ANZIANI COMUNALE REGGIOLO VIA DANTE ALIGHIERI – DECISIONE A CONTRARRE AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE ESECUTIVA E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE PRIMO STRALCIO - CON OPZIONE PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA SECONDO STRALCIO E DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE PRIMO E SECONDO STRALCIO- CUI L02460240357202600001 - CUP B74E25001890005

L'anno **2026**, il giorno **12** del mese di **Giugno**

Il sottoscritto ing. **Marco Boselli**, Direttore Generale di **S.A.B.A.R. Servizi S.r.l.**, in qualità di **Responsabile Unico del Progetto**, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'intestata Società

PREMESSO che S.A.B.A.R. Servizi S.r.l. è la stazione appaltante della presente procedura e opera, per l'intervento in oggetto, quale soggetto in house nell'ambito dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 20 aprile 2017 dai Comuni della Bassa Reggiana, finalizzato all'attuazione di un programma di efficientamento energetico degli edifici pubblici;

VISTI il Regolamento (UE) n. 2021/1060, il Regolamento (UE) n. 2021/1058, la deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 68 del 2 febbraio 2022, la DGR Emilia-Romagna n. 2091/2022 e s.m.i., nonché la DGR Emilia-Romagna n. 568 del 14/04/2025 recante "PR FESR 2021-2027: Bando per il supporto ad interventi di riqualificazione energetica e miglioramento/adequamento sismico degli edifici pubblici - Bando 2025"; che tali atti promuovono, nell'ambito delle Azioni 2.1.1, 2.2.1 e 2.4.1 del PR FESR 2021-2027, interventi di riqualificazione energetica, utilizzo di fonti rinnovabili e miglioramento/adequamento sismico degli edifici pubblici;

RICHIAMATI la deliberazione del Consiglio Comunale di Reggio Emilia n. 25 del 10/04/2019 di adesione al Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27/10/2022 di approvazione del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC), nel cui quadro programmatico l'intervento risulta coerente;

DATO ATTO che il Comune di Reggio Emilia, proprietario dell'immobile sito in Via Dante Alighieri n. 18, ex residenza comunale per anziani, ha individuato detto fabbricato quale immobile su cui realizzare l'intervento coerente con il bando FESR sopra richiamato e ha demandato a S.A.B.A.R. Servizi S.r.l., quale società in house, le attività necessarie alla candidatura e alla successiva attuazione dell'intervento;

RICHIAMATA la Determinazione dell'Amministratore Unico n. 14 del 19/05/2025, con la quale è stato approvato il DIP ed è stato avviato il procedimento per l'affidamento dell'incarico professionale di redazione del PFTE ai fini della candidatura al bando regionale;

DATO ATTO che, a seguito di procedura telematica sulla piattaforma Intercent-ER, con determinazione del Direttore Generale del 20/06/2025 è stato affidato a Y.U.PPIES SERVICES S.r.l., con sede in via Pescia 315, 41126 Modena, P. IVA 01620640365, il servizio tecnico di redazione del PFTE relativo alla "Riqualificazione energetica e funzionale ex residenza per anziani comunale Reggio Emilia Via Dante Alighieri", per un corrispettivo di Euro 91.706,35 oltre contributo INARCASSA di Euro 3.668,25, per complessivi Euro 95.374,60, oltre IVA di legge ove dovuta;



Che i tecnici incaricati hanno consegnato il PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EX RESIDENZA PER ANZIANI COMUNALE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITÀ DI REGGIOLO predisposto Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365 per conto di S.a.ba.r Servizi S.r.l. redatto ai sensi dell'art.41 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. composto dai seguenti elaborati

TEMA	CODICE		TIPO	OGGETTO
ELE	00	01	REL	Elenco elaborati
Elaborati generali				
GEN	01	01	REL	Relazione tecnica generale
GEN	01	02	REL	ALLEGATO B PORFESR - Relazione tecnica del progetto energetico
GEN	01	03	REL	Diagnosi energetica
GEN	01	04	REL	Attestato di prestazione energetica stato di fatto
GEN	01	05	REL	Simulazione attestato di prestazione energetica di progetto
GEN	01	06	REL	Relazione di calcolo stato di fatto - regime standardizzato
GEN	01	07	REL	Relazione di calcolo stato di progetto - regime standardizzato
GEN	01	08	REL	ALLEGATO D PORFESR - Relazione DNSH iniziale
GEN	01	09	REL	ALLEGATO E1 PORFESR - Modelli di dichiarazione Climate Proofing
GEN	01	10	REL	Relazione di rispondenza ai requisiti minimi energetici DGR 1261/2022
GEN	01	11	REL	Relazione fotografica
GEN	01	12	REL	Relazione previsionale di impatto acustico
GEN	01	13	REL	Relazione di sostenibilità dell'opera
GEN	01	14	REL	Disciplinare tecnico prestazionale
GEN	01	15	REL	Piano preliminare di manutenzione
Computi e stime				
CS	02	01	CME	Computo metrico estimativo
CS	02	02	EPU	elenco prezzi unitari
CS	02	03	QEL	Quadro economico
Rilievi e indagini				
RI	03	01	EG	Planimetria di inquadramento urbanistico e catastale
RI	03	02	EG	Planimetria generale
RI	03	03	EG	Elaborati grafici: piante
RI	03	04	EG	Elaborati grafici: prospetti
RI	03	05	EG	Elaborati grafici: sezioni
Opere architettoniche				
ARCH	04	01	EG	Concept e stralci attuativi
ARCH	04	02	EG	Planimetria generale progetto
ARCH	04	03	EG	Elaborati grafici: piante progetto
ARCH	04	04	EG	Elaborati grafici: prospetti progetto
ARCH	04	05	EG	Elaborati grafici: sezioni progetto
ARCH	04	06	EG	piante accessibilità - legge 13/89



ARCH	04	07	EG	Planimetria generale comparativo
ARCH	04	08	EG	Elaborati grafici: piante comparativo
ARCH	04	09	EG	Elaborati grafici: prospetti comparativo
ARCH	04	10	EG	Elaborati grafici: sezioni comparativo
Opere strutturali				
STR	05	01	REL	Relazione tecnico-illustrativa
STR	05	02	EG	Indicazioni interventi locali
Opere impiantistiche				
IM	06	01	EG	Schema funzionale impianto di condizionamento e idrico sanitario
IM	06	02	EG	Impianto di condizionamento - pianta piano seminterrato e piano rialzato
IM	06	03	EG	Impianto di condizionamento - pianta piano primo e sottotetto
IM	06	04	EG	Impianto idrico sanitario - pianta piano seminterrato e piano rialzato
IM	06	05	EG	Impianto idrico sanitario - pianta piano primo e sottotetto
IM	06	06	EG	Scarichi - pianta piano seminterrato e piano rialzato
IM	06	07	EG	Scarichi- pianta piano primo e sottotetto
IM	06	08	EG	Impianto elettrico - Piano rialzato
IM	06	09	EG	Impianto elettrico - Piano primo
IM	06	10	EG	Impianto di rilevazione fumi - Piano rialzato
IM	06	11	EG	Impianto di rilevazione fumi - Piano primo
IM	06	12	EG	Impianto fotovoltaico
IM	06	13	REL	Relazione tecnica impianti elettrici
Prevenzione incendi				
PI	07	01	REL	Prevenzione incendi - pianta piano seminterrato e piano rialzato
PI	07	02	REL	Prevenzione incendi - pianta piano primo e sottotetto
Sicurezza				
SI	08	01	REL	Prime indicazioni del Piano di sicurezza e coordinamento
SI	08	02	REL	Cronoprogramma dei lavori
SI	08	03	EG	Layout di cantiere

Con il seguente quadro economico di spesa:

Suddivisione opere				
A	Importo lavori diviso per discipline			Importo lavori
A-00	OPERE ARCHITETTONICHE euro			1.188.010,82 €
A-01	OPERE STRUTTURALI euro			32.230,10 €
A-02	IMPIANTI MECCANICI euro			627.190,83 €
A-03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI euro			520.227,67 €
A-04	SISTEMAZIONI ESTERNE euro			50.590,20 €
	Totale			2.418.249,62 €
A-05	ONERI DELLA SICUREZZA	4%		96.729,98 €



A	TOTALE IMPORTO LAVORI			2.514.979,60 €
B				
B	Somme a disposizione per la stazione appaltante			
B-01	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO			- €
B-01bis	SGOMBERO, SANIFICAZIONE E PULIZIA INTERRATO			25.000,00 €
B-02	RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI			- €
B-03	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI ESERCIZI			10.000,00 €
B-04	IMPREVISTI	5%		201.198,37 €
B-05	ACQUISIZIONE AREE			- €
B-06	FORNITURA ARREDI			- €
B-07	SPESE TECNICHE (COMPRESA IVA E CASSA)			- €
B-07.1	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica	22%	di cui IVA	116.357,01 €
B-07.2	Progetto Esec. - CSP - DL - CSE - Collaudi	22%	di cui IVA	482.588,80 €
B-08	INCENTIVO FUNZIONI TENCICHE EX ART. 45 DLGS 36/2023 2	2%		50.299,59 €
B-09	COMMISSIONI GIUDICATRICI			6.000,00 €
B-10	SPESE PER PUBBLICITA' E NOTIFICHE			4.000,00 €
B-11	IVA SUI LAVORI	10%		251.497,96 €
B-11bis	IVA SU IMPREVISTI (punto B-04)	10%		20.119,84 €
B-11ter	IVA SU VOCI B-01, B-01bis, B-02, B-03, B-05, B-06, B-08, B-09, B-10	22%		20.965,91 €
B-12	ECONOMIE DI GARA			- €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			1.188.027,48 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO			3.703.007,08 €

Stralcio 1

Suddivisione opere				
A	Importo lavori diviso per discipline			Importo lavori
A-00	OPERE ARCHITETTONICHE euro			918.196,35 €
A-01	OPERE STRUTTURALI euro			32.230,10 €
A-02	IMPIANTI MECCANICI euro			420.516,19 €
A-03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI euro			339.144,56 €
A-04	SISTEMAZIONI ESTERNE euro			50.590,20 €
	Totale			1.760.677,40 €
A-05	ONERI DELLA SICUREZZA	4%		70.427,10 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI			1.831.104,50 €

B				
B	Somme a disposizione per la stazione appaltante			
B-01	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO			-€
B-01bis	SGOMBERO, SANIFICAZIONE E PULIZIA INTERRATO			25.000,00 €
B-02	RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI			-€
B-03	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI ESERCIZI			7.000,00 €
B-04	IMPREVISTI	8%		146.488,36 €
B-05	ACQUISIZIONE AREE			-€



B-06	FORNITURA ARREDI			-€
B-07	SPESE TECNICHE (COMPRESA IVA E CASSA)			-€
B-07.1	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica	22%	di cui IVA	116.357,01 €
B-07.2	Progetto Esec. - CSP - DL - CSE - Collaudi	22%	di cui IVA	327.202,69 €
B-08	INCENTIVO FUNZIONI TENCICHE EX ART. 45 DLGS 36/2023 2	2%		36.622,09 €
B-09	COMMISSIONI GIUDICATRICI			3.000,00 €
B-10	SPESE PER PUBBLICITA' E NOTIFICHE			2.000,00 €
B-11	IVA SUI LAVORI	10%		183.110,45 €
B-11bis	IVA SU IMPREVISTI (punto B-04)	10%		14.648,84 €
B-11ter	IVA SU VOCI B-01, B-01bis, B-02, B-03, B-05, B-06, B-08, B-09, B-10	22%		16.196,86 €
B-12	ECONOMIE DI GARA			-€
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			877.626,29 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO			2.708.730,79 €

Stralcio 2

Suddivisione opere				
A	Importo lavori diviso per discipline			Importo lavori
A-00	OPERE ARCHITETTONICHE euro			269.814,47 €
A-01	OPERE STRUTTURALI euro			- €
A-02	IMPIANTI MECCANICI euro			206.674,64 €
A-03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI euro			181.083,11 €
A-04	SISTEMAZIONI ESTERNE euro			- €
	Totale			657.572,22 €
A-05	ONERI DELLA SICUREZZA	4%		26.302,89 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI			683.875,11 €
B				
B	Somme a disposizione per la stazione appaltante			
B-01	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO			- €
B-01bis	SGOMBERO, SANIFICAZIONE E PULIZIA INTERRATO			- €
B-02	RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI			- €
B-03	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI ESERCIZI			3.000,00 €
B-04	IMPREVISTI	8%		54.710,01 €
B-05	ACQUISIZIONE AREE			- €
B-06	FORNITURA ARREDI			- €
B-07	SPESE TECNICHE (COMPRESA IVA E CASSA)			- €
B-07.1	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica	22%	di cui IVA	- €
B-07.2	Progetto Esec. - CSP - DL - CSE - Collaudi	22%	di cui IVA	155.386,11 €
B-08	INCENTIVO FUNZIONI TENCICHE EX ART. 45 DLGS 36/2023 2	2%		13.677,50 €
B-09	COMMISSIONI GIUDICATRICI			3.000,00 €
B-10	SPESE PER PUBBLICITA' E NOTIFICHE			2.000,00 €
B-11	IVA SUI LAVORI	10%		68.387,51 €
B-11bis	IVA SU IMPREVISTI (punto B-04)	10%		5.471,00 €
B-11ter	IVA SU VOCI B-01, B-01bis, B-02, B-03, B-05, B-06, B-08, B-09, B-10	22%		4.769,05 €



B-12	ECONOMIE DI GARA			- €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			310.401,18 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO			994.276,29 €

Che prevede le seguenti attività:

1. Riqualificazione energetica dell'involucro edilizio:

- Isolamento delle pareti esterne, dei solai e della copertura .
- Sostituzione degli infissi con vetrocamera più performanti .

2. Riqualificazione degli impianti termici:

- Installazione di un impianto ibrido composto da una pompa di calore aria/acqua e una caldaia a condensazione.
- Sistema di distribuzione ad anello con tubazioni in acciaio e materiale plastico PP-R.
- Sostituzione corpi scaldanti ventilconvettori e termoarredi idronici nei servizi igienici.

3. Riqualificazione dell'impianto di illuminazione:

- Sostituzione delle lampade esistenti con nuove lampade a LED.

4. Impianti di produzione di energia rinnovabile:

- Installazione di un impianto solare fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per autoconsumo e immissione in rete.

5. Azioni gestionali e comportamentali:

- Implementazione di sistemi di regolazione per singolo ambiente con cronotermostati digitali programmabili.

DATO ATTO CHE

l'intervento in oggetto è accreditato presso il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica con il Codice CUP (Codice Unico di Progetto) **B74E25001890005** ottenuto per via telematica secondo la procedura di legge il **CUI L02460240357202600001**;

l'importo complessivo dei lavori in appalto, compresi gli oneri della sicurezza , è pari ad **Euro 2.773.066,76** (IVA di legge esclusa) oneri della sicurezza Euro 96.729,98;

in data 26/05/2025 è stata trasmesso al Comune di Reggio il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EX RESIDENZA PER ANZIANI COMUNALE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITÀ DI REGGIOLO a firma dell'Ing. ELISA MODENA di Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365;

il PFTE è stato oggetto di verifica da parte dell'Ing. Giuseppe Sanfelici e validazione da parte del RUP Ing. Marco Boselli in data 7 luglio 2025 e quindi approvato con DETERMINAZIONE AMMINISTRATORE UNICO NUMERO 20 DEL GIORNO 07/07/2025 avente ad oggetto CANDIDATURA BANDO REGIONALE CONTRIBUTO FESR (D.G.R. 568/2025) STUDIO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA – RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E FUNZIONALE EX RESIDENZA PER ANZIANI COMUNALE REGGIOLO VIA DANTE ALIGHIERI.

a seguito della presentazione della domanda di contributo al bando PR FESR 2021-2027: BANDO PER IL SUPPORTO AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO/ ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI. - BANDO 2025 (approvato con delibera di Giunta regionale n. 568/2025) con determinazione n. 23377 del 26 novembre 2025, è stato concesso un contributo a fondo perduto di € 750.000,00;

con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE del Comune di Reggio N° 38 del 24/02/2026 si procedeva a riapprovare IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA DI EFFICIENTAMENTO



ENERGETICO DELL'EDIFICIO EX RESIDENZA COMUNALE PER ANZIANI FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITA' DI REGGIOLO;

VERIFICATO che :

- l'intervento ricade su immobile di proprietà del Comune di Reggio;
- il progetto in oggetto e la destinazione finale d'uso è redatto in conformità alle vigenti prescrizioni urbanistiche del Comune di Novellara;
- il suddetto progetto è stato redatto in conformità all'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. prevedendo dove è stato possibile le specifiche tecniche contenute nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM 11/10/2017);
- il bando di contributo PR FESR prevede al punto 4.3 Periodo di realizzazione degli interventi la loro conclusione entro il 31 dicembre 2027;

CONSIDERATO che:

per rispettare i tempi previsti dal contributo regionale è necessario procedere allo sviluppo della progettazione esecutiva e che in considerazione dell'importo dell'opera sono state ricalcolate le spese tecniche di progettazione direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza e collaudo per il lotto 1 e per il lotto 2 come da allegato 1) CALCOLO COMPETENZE e pari a:

LOTTO 01 - € 254.859,98 + Contributo INARCASSA 4%

LOTTO 02 - € 112.914,55 + Contributo INARCASSA 4%

Verificato che

le spese di collaudo sono da considerare escluse dal presente appalto risultano per il I lotto pari a € 27.327,89 + spese al 24,40% € 6.668,01 e complessivi € 33.995,90 e per il II lotto pari a € 12.549,80 + spese al 25% € 3.062,15 e complessivi € 15.611,95;

L'importo a base di gara Primo lotto spese di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione risulta pari a € 83.159,86 per competenze professionali ed € 20.291,01 per spese oltre a € 4.138,03 per contributo INARCASSA e quindi per complessivi **€ 107.588,90**

il valore dei contratti opzionali relativi alla Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza del I lotto risulterà pari a **€ 94.381,71** per competenze professionali ed **€ 23.029,14** per spese oltre a **€ 4.696,43** per contributo INARCASSA e quindi per complessivi **€ 122.107,28** e l'opzione del secondo lotto pari a **€ 97.227,30** oltre a **€ 3.889,09** per contributo INARCASSA e quindi per complessivi **€ 101.116,39** e quindi un valore complessivo dell'appalto di **€ 330.812,57** e un valore complessivo delle opzioni di **€ 223.223,67**;

In base al valore complessivo dell'affidamento pari a **€ 330.812,57** si dovrà procedere mediante procedura aperta ai sensi dell'Art.71 del Codice dei contratti pubblici e aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Che a seguito del ricalcolo delle spese tecniche e delle prestazioni non necessarie il quadro economico di spesa viene così rivisto rispettivamente per il lotto 1 e per il lotto 2



STRALCIO 1 - CUP B74E25001890005 - CUI L02460240357202600001

Suddivisione Opere			
A	Importo lavori diviso per discipline	IMPORTO LAVORI	
A-00	OPERE ARCHITETTONICHE	929.819,31 €	
A-01	OPERE STRUTTURALI	32.037,60 €	
A-02	IMPIANTI MECCANICI	598.695,53 €	
A-03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	376.229,76 €	
A-04	SISTEMAZIONI ESTERNE	51.365,22 €	
	Totale	1.988.147,42 €	
A-05	ONERI DELLA SICUREZZA	4%	79.525,90 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI		2.067.673,32 €

Somme a disposizione			
B	Somme a disposizione per la stazione appaltante		importo
B-01	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO		0,00 €
B-01bis	SGOMBERO, SANIFICAZIONE E PULIZIA INTERRATO		25.000,00 €
B-02	RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI		0,00 €
B-03	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI ESERCIZI		7.000,00 €
B-04	IMPREVISTI	9%	186.638,51 €
B-05	ACQUISIZIONE AREE		0,00 €
B-06	FORNITURA ARREDI		0,00 €
B-07	SPESE TECNICHE (COMPRESA IVA E CASSA)		
B-07.1	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica		116.357,01 €
B-07.2	Progetto Esec. - CSP - DL - CSE - Collaudi		254.859,98 €
B-8	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE EX ART. 45 DLGS 36/2023	2%	0,00 €
B-9	COMMISSIONI GIUDICATRICI		0,00 €
B-10	SPESE PER PUBBLICITA' E NOTIFICHE		0,00 €
B-11	IVA SUI LAVORI (punto A)	10%	206.767,33 €
B-11bis	IVA SU IMPREVISTI (punto B-04)	10%	18.663,85 €
B-11ter	IVA SU VOCI B-01, B-01bis, B-02, B-03, B-05, B-06, B-08, B-09, B-10	22%	7.040,00 €
B-12	ECONOMIE DI GARA		0,00 €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		822.326,69 €

TOTALE QUADRO ECONOMICO

2.890.000,00 €

STRALCIO 2

Suddivisione Opere		
A	Importo lavori diviso per discipline	IMPORTO LAVORI
A-00	OPERE ARCHITETTONICHE	304.635,16 €
A-01	OPERE STRUTTURALI	0,00 €
A-02	IMPIANTI MECCANICI	203.557,03 €
A-03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	170.070,74 €
A-04	SISTEMAZIONI ESTERNE	0,00 €



	Totale		678.262,93 €
A-05	ONERI DELLA SICUREZZA	4%	27.130,52 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI		705.393,45 €

Somme a disposizione			
B	Somme a disposizione per la stazione appaltante		importo
B-01	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO		0,00 €
B-01bis	SGOMBERO, SANIFICAZIONE E PULIZIA INTERRATO		0,00 €
B-02	RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI		0,00 €
B-03	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI ESERCIZI		3.000,00 €
B-04	IMPREVISTI	9%	61.356,96 €
B-05	ACQUISIZIONE AREE	6%	0,00 €
B-06	FORNITURA ARREDI		0,00 €
B-07	SPESE TECNICHE (COMPRESA IVA E CASSA)		
B-07.1	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica		0,00 €
B-07.2	Progetto Esec. - CSP - DL - CSE - Collaudi		112.914,55 €
B-8	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE EX ART. 45 DLGS 36/2023	2%	0,00 €
B-9	COMMISSIONI GIUDICATRICI		0,00 €
B-10	SPESE PER PUBBLICITA' E NOTIFICHE		0,00 €
B-11	IVA SUI LAVORI (punto A)	10%	70.539,34 €
B-11bis	IVA SU IMPREVISTI (punto B-04)	10%	6.135,70 €
B-11ter	IVA SU VOCI B-01, B-01bis, B-02, B-03, B-05, B-06, B-08, B-09, B-10	22%	660,00 €
B-12	ECONOMIE DI GARA		0,00 €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		254.606,55 €

TOTALE QUADRO ECONOMICO	960.000,00 €
--------------------------------	---------------------

Visti gli elaborati tecnico amministrativi per l'esecuzione della procedura aperta

Allegato A DISCIPLINARE DI GARA
 Allegato B CALCOLO SPESE TECNICHE
 Allegato C PROGETTO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA
 Allegato D BOZZA DI CONTRATTO
 Allegato 01 Modello Domanda
 Allegato 02 Modello Dichiarazioni
 Allegato 03 Modello offerta tecnica
 Allegato 04 DGUE

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17, comma 1, e dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, nonché dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, la decisione a contrarre individua gli elementi essenziali dell'affidamento, che nel caso di specie risultano così definiti:

- l'indicazione dell'interesse pubblico che si intende soddisfare:*
realizzazione della casa di comunità di ReggioIo con contratto EPC;
- le caratteristiche dei servizi oggetto dell'appalto.*



affidamento di servizi di ingegneria

- c) *l'importo massimo stimato dell'affidamento e la relativa copertura contabile:*
€ 367.774,53 con fondi di bilancio S.A.Ba.R. Servizi S.r.l.
- d) *la procedura che si intende seguire con una sintetica indicazione delle ragioni della scelta:*
procedura aperta ai sensi dell'art. 71;
- e) *i criteri per l'individuazione degli operatori da invitare alla procedura negoziata a seguito dell'indagine di mercato o della consultazione degli elenchi:*
liberi professionisti e società di ingegneria e architettura in possesso dei requisiti di partecipazione definiti nel disciplinare di gara;
- f) *i criteri per la selezione degli operatori economici e delle offerte nonché le principali condizioni contrattuali:*
L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Che il fine che con il contratto si intende perseguire è l'attivazione della casa di comunità di Reggiolo;

Che l'oggetto dei contratti, la sua forma e le clausole ritenute essenziali sono: l'esecuzione di tutte le opere necessarie per la realizzazione dell'opera;

Che la stipula del contratto di servizio sarà subordinata alla sottoscrizione del contratto EPC con il comune di Reggiolo;

Che il contratto verrà stipulato in modalità elettronica, mediante scambio di lettera commerciale, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs. 36/2023;

ACCERTATA, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espressa mediante il presente atto, tenuto conto della vigente normativa generale e specifica e degli obiettivi assegnati;

VISTE

la L. 241/90,
il vigente codice dei contratti Pubblici D.Lgs 36 del 31 marzo 2023
il Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica
le Linee guida (Delibera di Giunta Regionale nr. 2128/2016)
le Linee di indirizzo (Delibera di Giunta Regionale nr. 2185/2023)
la Dgr 2128/2016: "Case della Salute: indicazioni regionali per il coordinamento e lo sviluppo delle comunità di professionisti e della medicina d'iniziativa"
la Dgr 291/2010: "Casa della salute: indicazioni regionali per la realizzazione e l'organizzazione funzionale"

DETERMINA



1. **DI APPROVARE** la decisione a contrarre per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativo all'intervento di riqualificazione energetica e funzionale dell'ex residenza comunale per anziani finalizzato alla realizzazione della Casa della Comunità di Reggiolo.
2. **DI APPROVARE** i documenti tecnico-amministrativi di gara di seguito elencati:

Allegato A DISCIPLINARE DI GARA
Allegato B CALCOLO SPESE TECNICHE
Allegato C PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA
Allegato D BOZZA DI CONTRATTO

Allegato 01 Modello Domanda
Allegato 02 Modello Dichiarazioni
Allegato 03 Modello offerta tecnica
Allegato 04 DGUE
3. **DI APPROVARE** il quadro economico aggiornato dell'intervento, articolato nei due stralci riportati nei prospetti che seguono.

STRALCIO 1 - CUP B74E25001890005 - CUI L02460240357202600001

Suddivisione Opere				
A	Importo lavori diviso per discipline	IMPORTO LAVORI		
A-00	OPERE ARCHITETTONICHE	929.819,31 €		
A-01	OPERE STRUTTURALI	32.037,60 €		
A-02	IMPIANTI MECCANICI	598.695,53 €		
A-03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	376.229,76 €		
A-04	SISTEMAZIONI ESTERNE	51.365,22 €		
	Totale	1.988.147,42 €		
A-05	ONERI DELLA SICUREZZA	4%		79.525,90 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI			2.067.673,32 €

Somme a disposizione				
B	Somme a disposizione per la stazione appaltante			importo
B-01	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO			0,00 €
B-01bis	SGOMBERO, SANIFICAZIONE E PULIZIA INTERRATO			25.000,00 €
B-02	RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI			0,00 €
B-03	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI ESERCIZI			7.000,00 €
B-04	IMPREVISTI	9%		186.638,51 €
B-05	ACQUISIZIONE AREE			0,00 €
B-06	FORNITURA ARREDI			0,00 €
B-07	SPESE TECNICHE (COMPRESA IVA E CASSA)			
B-07.1	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica			116.357,01 €
B-07.2	Progetto Esec. - CSP - DL - CSE - Collaudi			254.859,98 €
B-8	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE EX ART. 45 DLGS 36/2023	2%		0,00 €
B-9	COMMISSIONI GIUDICATRICI			0,00 €



B-10	SPESE PER PUBBLICITA' E NOTIFICHE			0,00 €
B-11	IVA SUI LAVORI (punto A)	10%		206.767,33 €
B-11bis	IVA SU IMPREVISTI (punto B-04)	10%		18.663,85 €
B-11ter	IVA SU VOCI B-01, B-01bis, B-02, B-03, B-05, B-06, B-08, B-09, B-10	22%		7.040,00 €
B-12	ECONOMIE DI GARA			0,00 €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			822.326,69 €

TOTALE QUADRO ECONOMICO**2.890.000,00 €**

4. **DI DARE ATTO** che il valore complessivo dell'affidamento principale è pari a Euro 330.812,57, oltre agli eventuali contratti opzionali come quantificati nelle premesse, e che la copertura è assicurata nei limiti e con le modalità previste dal quadro economico approvato.
5. **DI INDIRE** la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura oggetto del presente provvedimento.
6. **DI STABILIRE** che l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri e sub-criteri indicati nel disciplinare di gara, con partecipazione riservata agli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dalla documentazione di gara.
7. **DI DARE ATTO** che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica secondo le forme consentite dall'art. 18 del D.Lgs. 36/2023, con contenuti e clausole essenziali risultanti dagli atti di gara e dalla bozza di contratto approvata.
8. **DI DEMANDARE** al Responsabile Unico del Progetto e agli uffici competenti tutti gli adempimenti conseguenti e necessari all'esecuzione del presente provvedimento, ivi compresi la pubblicazione degli atti, l'espletamento della procedura di gara e i successivi adempimenti amministrativi.

STRALCIO 2

Suddivisione Opere				
A	Importo lavori diviso per discipline	IMPORTO LAVORI		
A-00	OPERE ARCHITETTONICHE			304.635,16 €
A-01	OPERE STRUTTURALI			0,00 €
A-02	IMPIANTI MECCANICI			203.557,03 €
A-03	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI			170.070,74 €
A-04	SISTEMAZIONI ESTERNE			0,00 €
	Totale			678.262,93 €
A-05	ONERI DELLA SICUREZZA	4%		27.130,52 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI			705.393,45 €

Somme a disposizione				
B	Somme a disposizione per la stazione appaltante			importo
B-01	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO			0,00 €
B-01bis	SGOMBERO, SANIFICAZIONE E PULIZIA INTERRATO			0,00 €
B-02	RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI			0,00 €



B-03	ALLACCIAMENTI A PUBBLICI ESERCIZI		3.000,00 €
B-04	IMPREVISTI	9%	61.356,96 €
B-05	ACQUISIZIONE AREE	6%	0,00 €
B-06	FORNITURA ARREDI		0,00 €
B-07	SPESE TECNICHE (COMPRESA IVA E CASSA)		
B-07.1	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica		0,00 €
B-07.2	Progetto Esec. - CSP - DL - CSE - Collaudi		112.914,55 €
B-8	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE EX ART. 45 DLGS 36/2023	2%	0,00 €
B-9	COMMISSIONI GIUDICATRICI		0,00 €
B-10	SPESE PER PUBBLICITA' E NOTIFICHE		0,00 €
B-11	IVA SUI LAVORI (punto A)	10%	70.539,34 €
B-11bis	IVA SU IMPREVISTI (punto B-04)	10%	6.135,70 €
B-11ter	IVA SU VOCI B-01, B-01bis, B-02, B-03, B-05, B-06, B-08, B-09, B-10	22%	660,00 €
B-12	ECONOMIE DI GARA		0,00 €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		254.606,55 €

TOTALE QUADRO ECONOMICO

960.000,00 €

4. **DI SUBORDINARE l'aggiudicazione del servizio di ingegneria e architettura in oggetto alla stipula di contratto EPC (Energy Performance Contract (Contratto di Prestazione Energetica) con il comune di Reggiolo;**
5. **DI STABILIRE** che l'importo a base di gara relativo al Primo lotto per spese di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione risulta pari a **€ 83.159,86** per competenze professionali ed **€ 20.291,01** per spese oltre a **€ 4.138,03** per contributo INARCASSA e quindi per complessivi **€ 107.588,90**
6. **DI DARE ATTO** che il valore dei contratti opzionali relativi alla Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza del I lotto risulterà pari a **€ 94.381,71** per competenze professionali ed **€ 23.029,14** per spese oltre a **€ 4.696,43** per contributo INARCASSA e quindi per complessivi **€ 122.107,28** e l'opzione del secondo lotto pari a **€ 97.227,30** oltre a **€ 3.889,09** per contributo INARCASSA e quindi per complessivi **€ 101.116,39** e quindi un valore complessivo dell'appalto di **€ 330.812,57** con un valore complessivo delle opzioni di **€ 223.223,67**;
7. **DI DARE ATTO** che la realizzazione dell'intervento risulterà subordinata alla autorizzazione degli enti interessati;
8. **DI DARE ATTO** che i costi di realizzazione dell'intervento non coperti da contributo o da risorse del bilancio del Comune di Reggiolo verranno anticipati con capitale proprio in qualità di E.S.Co. (Energy Service Company) e ripagati come segue: quota parte nell'ambito di risorse provenienti dagli incentivi comunitari messi a disposizione dal bando PR FESR da parte della Regione Emilia Romagna (di cui la Delibero di Giunta Regionale n. 2091 del 28/11/2022 come modificato dalla Delibera di Giunta Regionale n.128 del 30/01/2023), quota a parte attraverso il meccanismo incentivante del Conto Termico 2.0 di cui al DM 16/02/2016 mediante G.S.E. S.p.A. (Gestore dei Servizi Energetici), e la quota rimanente, al netto dei contributi concessi, verrà compensata all'interno di un canone di contratto E.P.C. tra Comune di



Novellara e S.A.BA.R. Servizi S.r.l. in base all'Accordo di programma ex art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 riportato in premessa, e sottoscritto successivamente all'affidamento *"in house providing"* del servizio;

9. **DI NOMINARE** Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Giuseppe Sanfelici dipendente di S.A.Ba.R. servizi S.r.l. e in possesso delle idonee competenze;

***Il Direttore Generale
Responsabile Unico del Progetto
(ing. Marco Boselli)***

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa