



COMUNE DI MODENA

N. 392/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 26/08/2026

L'anno 2026 il giorno 26 del mese di agosto alle ore 10:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale" approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022 e modificato con deliberazione di Giunta n. 594 del 15/11/2024.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Assente
ZANCA PAOLO		Presente in videocollegamento
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Assente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente in videocollegamento
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assenti Giustificati: Molinari Vittorio, Guerzoni Giulio.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 392

**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DIVERSI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
IN EDIFICI PUBBLICI SOCIALI E ISTITUZIONALI - CUP D92F26000550004 -
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 08/06/2026 immediatamente eseguibile, sono state apportate variazioni al Bilancio di Previsione 2026-2028 (Variazione di Bilancio n. 8);
- che il patrimonio immobiliare comunale è costituito da un numero considerevole di fabbricati, strutture, impianti e locali destinati ad attività diverse, quali strutture protette per anziani, centri diurni per disabili, centri di prima accoglienza per lavoratori extracomunitari, alloggi e aree nomadi, soluzioni abitative, culturali, espositive, per uffici, ricreativi, per il tempo libero, ecc.;
- che per garantire la massima funzionalità di tale patrimonio nonché la sua conservazione ottimale il Settore Lavori Pubblici del Comune di Modena assicura, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, le attività di manutenzione e conservazione, senza soluzione di continuità, mediante l'esecuzione di tempestivi, sistematici e capillari interventi, urgenti e non, di diversa natura specialistica che si rendano necessari;

Ritenuto opportuno dotarsi di uno strumento che permetta di eseguire in modo celere ed efficiente i sopraccitati interventi, quindi utilizzare l'accordo quadro con unico operatore, istituto previsto e disciplinato dall'art. 59 del D.Lgs. n.36/2023, in quanto:

- gli interventi che si affidano con tale strumento possono essere definiti nel contenuto prestazionale quanto a tipologie di lavori e relativi prezzi, pur non essendo predeterminati nel numero e nella localizzazione;
- la specificità dell'istituto dell'accordo quadro prevede l'indicazione di un limite massimo di spesa al cui raggiungimento il contratto cessa di produrre effetti;
- per le caratteristiche di cui sopra, detto strumento permette di eseguire nel tempo gli interventi manutentivi programmati, non programmati e migliorativi secondo le priorità determinate dalle necessità accertate dal competente servizio manutentivo o individuate dall'Amministrazione;

Ritenuto opportuno altresì rimandare ad atti successivi:

- l'adozione della decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 e smmii e approvazione degli atti di gara con affidamento ad un unico operatore;
- l'assunzione degli impegni contabili, dando atto che le risorse saranno impegnate nei pertinenti capitoli di spesa, nei limiti delle effettive esigenze derivanti dai singoli affidamenti attuativi nell'ambito degli importi stimati dall'Accordo Quadro e nel rispetto degli stanziamenti di bilancio vigenti;

Visto il progetto redatto dagli uffici tecnici del Servizio Manutenzioni della città del Settore Lavori Pubblici, agli atti con prot. n. 320292/2026 avente ad oggetto tutti gli interventi di manutenzione straordinaria di edifici e beni immobili di proprietà o in disponibilità del Comune di Modena con varie destinazioni d'uso, per tutto quanto attiene le opere di tipo edile e affini, nonché impiantistiche, che prevede:

1. una pluralità di lavori e attività di manutenzione e conservazione di vario tipo sul patrimonio immobiliare comunale e in particolare:

- la demolizione totale o parziale di edifici e/o strutture varie;
- il rifacimento parziale e/o totale di impianti speciali ed elettrici, meccanici, di riscaldamento/raffrescamento;
- il servizio di spurgo fosse biologiche ed affini;
- la manutenzione delle aree verdi a servizio degli edifici (sfalcio del prato e/o vegetazione presente, potatura di alberi e arbusti vari, abbattimento di piante malate e/o pericolose);
- la demolizione e/o rifacimento di marciapiedi per la messa in sicurezza e il superamento delle barriere architettoniche;
- la riparazione, sostituzione totale/parziale, demolizione, costruzione, tinteggio ecc. di pareti, pavimenti, rivestimenti, controsoffitti, infissi interni/esterni, coperture, impermeabilizzazioni, coibentazioni, lattonerie, bonifiche da amianto, opere connesse, complementari e accessorie varie, ecc.;

2. una durata, decorrente dalla data di sottoscrizione del verbale di inizio lavori fino ad esaurimento del valore di aggiudicazione dello stesso, e comunque non oltre il 31/12/2026;

3. una spesa complessiva pari a € 190.000,00, come da quadro economico sotto riportato:

Capo A - Lavori a base d'appalto	
Importo lavori soggetto a ribasso d'asta, di cui € 54.720,00 per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta, come previsto dall'art. 41 commi 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023	€ 137.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 7.000,00
Totale lavori a base d'asta (Capo A)	€ 144.000,00
Capo B - Somme a disposizione dell'Amministrazione	
Onere I.V.A. 22%	€ 31.680,00
Imprevisti comprensivi di I.V.A.	€ 9.390,00
Accantonamenti-Revisione prezzi	€ 4.695,00
Assicurazioni dei progettisti	€ 200,00
ANAC	€ 35,00
Totale somme a disposizione (Capo B)	€ 46.000,00
Totale (Capo A + Capo B)	€ 190.000,00
Totale generale dell'opera	€ 190.000,00

Dato atto:

- che all'intervento è previsto nel Programma Triennale Opere Pubbliche 2026/2028 -INT. 2026-141-00;
- che ai lavori oggetto della presente deliberazione è stato assegnato il seguente codice unico di progetto, ai sensi della Legge n. 144/1999 e successive deliberazioni CIPE: D92F26000550004;
- che il RUP art. 15 del D.lgs.36/2023 e ssmmii è il dott. Roberto Pieri nominato con determina dirigenziale 2025/2026;

Visto il verbale di validazione del progetto posto agli atti del Settore Lavori pubblici al prot. n. 321169/2026;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'approvazione del progetto esecutivo di cui sopra, al fine di procedere alla realizzazione degli interventi di manutenzione programmati, come sopra riportato;

Dato atto della programmazione dei pagamenti in atti, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.L. n. 78/2009;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole della Dirigente del Settore Lavori Pubblici, arch. Elisa Iori, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1° del D.lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, ing. Luca Chiantore, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, il progetto esecutivo dei lavori straordinari di Accordo Quadro per "LAVORI DIVERSI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICI PUBBLICI SOCIALI E ISTITUZIONALI", agli atti con prot. n. 320292/2026;

2) di approvare il quadro economico di progetto riportato in premessa per una spesa complessiva di € 190.000,00 così suddivisa:

Capo A - Lavori a base d'appalto	
Importo lavori soggetto a ribasso d'asta, di cui € 54.720,00 per costo della manodopera non soggetto a ribasso d'asta, come previsto dall'art. 41 commi 13 e 14 del D.Lgs. 36/2023	€ 137.000,00

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 7.000,00
Totale lavori a base d'asta (Capo A)	€ 144.000,00
Capo B - Somme a disposizione dell'Amministrazione	
Onere I.V.A. 22%	€ 31.680,00
Imprevisti comprensivi di I.V.A.	€ 9.390,00
Accantonamenti-Revisione prezzi	€ 4.695,00
Assicurazioni dei progettisti	€ 200,00
ANAC	€ 35,00
Totale somme a disposizione (Capo B)	€ 46.000,00
Totale (Capo A + Capo B)	€ 190.000,00
Totale generale dell'opera	€ 190.000,00

3) di dare atto del verbale di validazione del progetto posto agli atti del Settore Lavori pubblici al prot. n. 321169/2026;

4) di dare atto:

- che il Responsabile Unico del Progetto è il Dott. Roberto Pieri, nominato con determinazione Dirigenziale 2025/2026;

- che l'importo massimo complessivo previsto, pari a € 190.000,00 è compatibile con gli stanziamenti di parte capitale iscritti nel bilancio di previsione 2026 e con la programmazione pluriennale dell'Ente, fermo restando che gli impegni di spesa saranno assunti, in sede di approvazione di ciascun contratto attuativo, nel rispetto degli stanziamenti di bilancio vigenti al momento dell'affidamento;

5) di dare atto che il presente provvedimento:

- ha natura esclusivamente tecnico-programmatoria ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023;

- non determina obbligazioni giuridicamente perfezionate a carico dell'Ente, trattandosi di approvazione di progetto esecutivo di Accordo Quadro ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, il cui importo costituisce limite massimo di spesa e non autorizzazione automatica all'utilizzo delle somme stanziare;

- che con successiva determinazione a contrattare, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, si provvederà ad individuare le modalità di scelta del contraente;

6) di demandare dunque ad atti successivi:

- l'adozione della decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 e smmii e approvazione degli atti di affidamento;

- l'assunzione degli impegni contabili relativi ai contratti attuativi, dando atto che le risorse saranno impegnate nei pertinenti capitoli di parte corrente e di parte capitale, nei limiti delle effettive esigenze derivanti dai singoli affidamenti applicativi e nell'ambito degli importi stimati dall'Accordo Quadro;

7) di dare atto altresì che gli impegni di spesa suddetti saranno assunti nei limiti degli stanziamenti di bilancio effettivamente disponibili, previa attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 267/2000.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di garantire in tempi celeri gli interventi di riparazione necessari;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE LAVORI PUBBLICI**

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DIVERSI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICI PUBBLICI SOCIALI E ISTITUZIONALI - CUP D92F26000550004 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3217/2026, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 24/08/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(IORI ELISA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DIVERSI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICI PUBBLICI SOCIALI E ISTITUZIONALI - CUP D92F26000550004 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3217/2026, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 25/08/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: ACCORDO QUADRO PER LAVORI DIVERSI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICI PUBBLICI SOCIALI E ISTITUZIONALI - CUP D92F26000550004 - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3217/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 25/08/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale