

**Oggetto: Ristrutturazione di immobile di via Tassoni, centro direzionale pubblico di via Beethoven, Ferrara – Comparto “Corti di Medoro”.
CIG 74570253B3 - CUP B71E17000190007. Aggiudicazione definitiva.**

Premesso:

- che il Comune di Ferrara con deliberazione di Consiglio PG 37381 del 10.04.2017, immediatamente eseguibile, ha approvato una nuova convenzione di modifica e integrazione delle convenzioni attuative del cd. Piano di Recupero di iniziativa pubblica “Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven” e sua variante, stipulate con atti notaio Zecchi Andrea in data 09/01/2013 rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep. n. 26876/13329;
- che con la delibera di Consiglio Comunale PG 37381 del 10.04.2017 è stata quindi accolta la richiesta presentata in data 10/03/2017 PG 29143 del 13/03/2017 dalla Soc. Ferrara 2007 s.r.l. e dalla Soc. InvestiRE SGR S.p.A., in qualità di futuro gestore del Fondo, di variazione delle convenzioni sottoscritte in data 09/01/2013 e in data 09/12/2015, che prevede l'immediata cessione gratuita anticipata dell'immobile destinato a delegazione comunale, sede decentrata degli uffici di polizia e vigilanza urbana e relativo parcheggio funzionale ed il contestuale versamento del contributo economico di € 3.990.100,00, quale assolvimento della obbligazione derivante dalla variante urbanistica;
- che, con atto a rogito del Notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120011/46302, registrato e trascritto ai sensi di legge, successivo all'acquisto da parte del Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato "FERRARA SOCIAL HOUSING" (composto da Soc. Ferrara 2007 S.r.l., CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A. (Fondo FIA), Intercantieri Vittadello S.p.A., ACER Ferrara), gestito dalla Soc. InvestiRE SGR, dell'immobile destinato alla realizzazione della delegazione comunale, la Soc. Ferrara 2007, il Fondo e il Comune di Ferrara hanno sottoscritto una convenzione modificativa e integrativa di quelle originarie a rogito del Notaio Andrea Zecchi di Ferrara in data 09/01/2013, rep. n. 24858/12296 e in data 09/12/2015 rep. n. 26876/13329, al fine di prevedere il contestuale versamento, da parte del Fondo alla Tesoreria Comunale del Comune di Ferrara, del contributo di € 3.990.100,00 quale assolvimento della obbligazione derivante dalla variante urbanistica e la cessione immediata, a titolo gratuito, da parte del Fondo al Comune di Ferrara, dell'immobile destinato a "delegazione comunale, sede decentrata degli uffici di polizia e vigilanza urbana e relativo parcheggio funzionale", quale opera di urbanizzazione secondaria;
- che in esecuzione e adempimento di quanto previsto nella convenzione, con atto a rogito del Notaio Mazza Pietro di Roma in data 26/05/2017 rep. n. 120012/46303, registrato e trascritto ai sensi di legge, la Soc. InvestiRE SGR S.p.A., in qualità di gestore del Fondo di Investimento Alternativo Italiano Immobiliare Riservato denominato "FERRARA SOCIAL HOUSING" ha ceduto al COMUNE DI FERRARA la piena proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte del complesso denominato "Palazzo degli Specchi", sito in Comune di Ferrara (FE), tra Via Tassoni e Via Beethoven;
- che il contributo di € 3.990.100,00 quale assolvimento della obbligazione derivante dalla variante urbanistica, è stato versato, dal Fondo, alla Tesoreria Comunale in data 26/05/2017;
- che per la realizzazione della delegazione comunale, sede decentrata degli uffici di polizia e vigilanza urbana è necessario procedere alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo, al coordinamento della sicurezza, all'affidamento dei lavori, alla direzione degli stessi e al collaudo;
- che ai sensi dell' art. 41 della L.R. n. 24 dell'8 agosto 2001 e successive modificazioni

ed integrazioni e dell'art. 2 comma 1 dello statuto ACER vigente, approvato dalla Conferenza degli Enti con delibera n. 4 in data 21/12/2001 (e successive modificazioni) le ACER possono effettuare attività tecniche in favore dei Comuni attraverso la stipula di una apposita convenzione che stabilisca: servizi, tempi e modalità di attuazione degli stessi e proventi derivanti dall'attività;

- che per l'effettuazione delle suddette attività tecniche il Comune ha deliberato di avvalersi delle competenze di ACER Ferrara approvando con Delibera GC n. 363 del 03/08/2017 la Convenzione tra Acer Ferrara e Comune di Ferrara per l'esecuzione delle attività necessarie alla realizzazione dell'intervento di ristrutturazione della palazzina da adibire a delegazione comunale e uffici Polizia Municipale nell'ambito della variante urbanistica ex direzionale pubblico di via Beethoven in via Tassoni a Ferrara;
- che la stessa convenzione è stata approvata da ACER Ferrara con P.U. n. 11 assunto dal Presidente in data 11 agosto 2017, ratificato poi con Delibera C.d.A. ACER n. 62/2017 del 19 settembre 2017 e debitamente sottoscritta;
- che l'art. 3 "Compiti di ACER" della suddetta convenzione contiene la specifica delle prestazioni in capo ad ACER;
- che, in particolare, ACER agisce in nome e per conto del Comune di Ferrara ed è chiamata ad:
 - > esperire apposita procedura di gara in conformità alle norme del D.lgs. 50/201,
 - > redigere e stipulare contratto di appalto, in nome e per conto del Comune di Ferrara, con la Ditta che risulterà aggiudicataria in sede di selezione pubblica;
- che la Giunta del Comune di Ferrara ha approvato il progetto esecutivo delle opere de quo il giorno 24/04/2018;
- che ACER ha pertanto provveduto, in data 4 maggio 2018, alla pubblicazione del bando di gara ("Ristrutturazione di una palazzina nel centro direzionale di via Beethoven Ferrara da destinarsi a sede decentrata della delegazione comunale e uffici di polizia locale") nel rispetto dei tempi e delle modalità prescritte per legge e meglio specificate nel verbale di gara ad evidenza pubblica acquisito agli atti;
- che la valutazione delle offerte tecniche è stata demandata ad apposita commissione di gara ex art.77 D.lgs. 50/2016 nominata con determinazione del Direttore generale di ACER Ferrara n.120 del 20/06/2018;
- che le Ditte partecipanti sono risultate diciotto, tutte regolarmente ammesse nella prima seduta pubblica di gara tenutasi il giorno 11 giugno 2018;
- che le operazioni di gara sono pervenute – in data 26 luglio 2018 - alla lettura, in pubblica seduta, dei punteggi attribuiti dalla commissione di gara in relazione alla valutazione delle offerte tecniche;
- che si è pertanto provveduto ad aprire le offerte economiche della ditte ammesse con attribuzione dei punteggi complessivi e stesura della seguente graduatoria (primi tre classificati):
 - I) CLEA s.c. Impresa Coop. di costruzioni generali Via Roma 26/c Campolongo Maggiore (VE);
 - II) I.T.I. Impresa Generale S.p.a. Via Portogallo 60 Modena;
 - III) Costruzioni Orizzonte S.r.l. in R.T.I. Via del Commercio 34 Rovigo ;
- che non ricorrono, in capo alla prima classificata, le condizioni di cui al comma 3 art.97 d.lgs.50/2016 in relazione all'anomalia dell' offerta ex art.97 co. 5 D.lgs. 50/2016;
- che si tratta pertanto di approvare il lavoro degli uffici trasfuso nelle verbalizzazioni inerenti e conseguenti, disponendo altresì l'aggiudicazione a favore della ditta CLEA soc. coop., ai sensi dell' art.32 co. 5 D.lgs. 50/2016;
- che la succitata aggiudicazione diverrà efficace a seguito della verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario così come previsto dall'art. 32 co.

7 del D.lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni.
Tutto quanto premesso

IL PRESIDENTE

- visto il D.lgs. 50/2016 e le delibere richiamate in premessa;
- visti gli atti di gara con particolare riferimento alle verbalizzazioni del seggio e della commissione di gara;
- visti i riferimenti del Responsabile Unico del Procedimento, arch. Marco Cenacchi in qualità di Presidente del Seggio di gara;
- vista la selezione delle offerte espletata ex art.32 co. 3 del D.lgs.50/2016;
- vista la proposta tecnica formulata dal Dirigente del Servizio Tecnico arch. Marco Cenacchi;
- ritenuta l'urgenza di procedere al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma concordato con il Comune di Ferrara;
- sentito il parere favorevole espresso dal Direttore Generale, dott. Diego Carrara;
- visto l'art.14 co.3 lett.a) dello Statuto aziendale

DISPONE

- 1) di approvare le risultanze della procedura aperta conclusasi il 26/07/2018 come da verbalizzazione agli atti, ratificando la seguente graduatoria (primi tre classificati)
 - I) CLEA s.c. Impresa Coop. di costruzioni generali Via Roma 26/c Campolongo Maggiore (VE) C.F. 00166600270 , con punti 73,664;
 - II) I.T.I. Impresa Generale S.p.a. Via Portogallo 60 Modena, con punti 72,224
 - III) Costruzioni Orizzonte S.r.l. in R.T.I. Via del Commercio 34 Rovigo, con punti 69,458;
- 2) di affidare l'appalto in argomento alla società CLEA s.c. Impresa Coop. di costruzioni generali via Roma 26/c Campolongo Maggiore (VE) C.F. 00166600270;
- 3) di darsi atto che l'appaltatore sopra individuato, oltre alla migliore offerta tecnica, ha offerto un ribasso percentuale sull'opera, a corpo, pari al 10,93%;
- 4) di fissare pertanto in € 2.825.264,75 = (oltre IVA di legge) l'importo contrattuale che si andrà a stipulare di cui € 2.748.445,00= per lavori, € 76.819,75= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 5) di darsi atto che il contratto verrà stipulato a corpo ai sensi dell' art.3 co.1 lett. dddd) D.lgs. 50/2016;
- 6) di darsi atto che il Quadro Tecnico Economico n. 2 dell'intervento modificato in relazione alle risultanze dell'appalto verrà approvato in una fase successiva dal Comune di Ferrara, titolare del finanziamento;
- 7) di disporre che gli uffici preposti procedano con la verifica dei requisiti prescritti dal bando di gara (art. 32 co. 7 D.lgs. 50/2016) dandosi atto che la ditta aggiudicataria è iscritta nella "white list" della Prefettura di Venezia;
- 8) di sottoporre il presente provvedimento alla ratifica del Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile ai sensi dell' art. 14 co.3 lett.a) dello Statuto aziendale;
- 9) di dare mandato al Direttore di portare in esecuzione la presente delibera con sottoscrizione del relativo contratto.

IL DIRETTORE



IL PRESIDENTE

