

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA
Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO

Prot. Int. N. **088**

Sede, li 14 MAG. 2026

Oggetto: Completamento dell'intervento di manutenzione di fabbricato e.r.p. sito in Comune di Jolanda di Savoia via Belvedere 1-. Affidamento delle opere alla ditta ALCO Costruzioni s.r.l. ed approvazione del Q.T.E.-

Premesso:

- che con provvedimento DPG/2021/25243 del 28/12/2021 la Regione Emilia-Romagna ha provveduto all'approvazione, per la Provincia di Ferrara, dell'Elenco degli interventi nell'ambito del cd. programma "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" (investimento complementare alla Missione 2/Componente 3 del PNRR)
- che l'Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara è stata individuata - mediante apposite convenzioni a tal fine predisposte con i Comuni del territorio - quale soggetto attuatore degli interventi succitati, tra cui quello ubicato in Jolanda di Savoia via Belvedere 1;
- che con determinazione del Direttore n.68 del 10/03/2022, ACER Ferrara ha nominato il R.U.P. preposto al Programma e conseguentemente all'intervento di cui sopra;
- che ACER Ferrara ha inoltre affidato l'incarico di esperimento delle gare d'appalto alla centrale di committenza INTERCENT E-R che agisce in qualità di centrale di committenza e stazione appaltante per gli acquisti di lavori beni e servizi della Regione Emilia-Romagna ed enti subordinati, in virtù di apposito accordo licenziato con delibera del C. di A. n.40 del 26/07/2022;
- che l'incarico era finalizzato alla stipula di un contratto di appalto di progettazione esecutiva e realizzazione di lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) predisposto da ACER per ciascun intervento finanziato dalla Regione;
- che INTERCENT E-R ha evaso il servizio nei termini concordati ed in data 30/03/2023 ha trasmesso il provvedimento di aggiudicazione relativamente alla procedura telematica, comprensiva di 6 lotti, così rubricata "PROCEDURA APERTA, SUDDIVISA IN SEI LOTTI, PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEI LAVORI "PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'ERP" - INTERVENTO DI RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ SISMICA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA", RELATIVI AGLI IMMOBILI SITI IN VIA BELVEDERE N. 1 – JOLANDA DI SAVOIA (FE) - CUP F99J21013940001 VIA CARLO LORENZINI N. 1 – OSTELLATO (FE) - CUP F79J21014350001 VIA PIETRO NENNI N. 41 – POGGIO RENATICO (FE) - CUP F89J21032830001 VIA SAN LEO N. 10 – LOC. VOGHENZA, VOGHIERA (FE) - CUP F49J21016840001 VIA BARCHESSA N. 1 – GORO (FE) - CUP F69J21017280001 VIA GIOVANNI VERGA N. 2 – TERRE DEL RENO (FE) - CUP F99J21013880001";
- che la gara è stata esperita dalla centrale di committenza secondo il criterio

dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base dell'elemento prezzo ed articolata in sei lotti tra cui l'intervento relativo all' immobile sito in Jolanda di Savoia via Belvedere 1;

- che il servizio regionale INTERCENT E-R ha fatto pervenire le risultanze di gara tradotte nella determinazione del Dirigente preposto n. 242 del 31/03/2023 (proposta DIC/2023/246);
- che con delibera di Consiglio n.21 del 28/04/2023 ACER Ferrara ha ratificato il provvedimento amministrativo di aggiudicazione a favore della ditta "ALCO Costruzioni s.r.l.", con sede legale in Riva del Po fraz. Cologna P.zza della Libertà 87, C.F./P.IVA IT01571040383;
- che il contratto di appalto con la succitata ditta aggiudicataria è stato stipulato in data 08/11/2023 (rep. int. 12), per un importo di € 516.283,54 oltre IVA ed oneri della progettazione esecutiva;
- che i lavori sono stati consegnati in data 04/03/2024 e si sono conclusi (verbale di ultimazione) il 28/06/2025;
- che l'appalto di cui sopra ha consentito il raggiungimento degli obiettivi fissati da Stato e Regione consistenti nella riduzione della vulnerabilità sismica dell'immobile ed il miglioramento dell'efficienza energetica del medesimo con salto di almeno tre classi energetiche;
- che tuttavia il fabbricato non risulta ancora idoneo alla locazione in quanto occorre provvedere a lavorazioni interne (fornitura di nuove porte interne, battiscopa, tinteggiature) ed esterne (interventi all' impianto fognario e sistemazione complessiva dell'area cortiliva) non comprese nell'appalto sopra specificato;
- che a tal fine ACER ha proposto, al Comune di Jolanda di Savoia, un PFTE per il completamento della riqualificazione complessiva dell'immobile con utilizzo di risorse del Comune "fondi residui art.37 L.R. 24/2001" (proventi da vendite);
- che il Comune proprietario ha dato il proprio assenso;

premesso inoltre

- che il costo complessivo delle lavorazioni risulta contenuto nei limiti per l'affidamento diretto ex art.50 co.1 lett.a) del d.lgs.36/2023;
- che parte degli interventi da realizzare riguardano il completamento di impianti di scarico nonché altre opere di finitura edile (cat. OS6 e OS7) eseguite dalla ditta ALCO nell'ambito del contratto principale e pertanto risulta opportuno che il completamento sia eseguito dalla stessa ditta;
- che la ditta ALCO Costruzioni ha dato la propria disponibilità alla realizzazione delle opere residue;
- che ACER Ferrara ha pertanto approvato -con delibera del C.di A. n.61/2025- il PFTE delle presenti opere complementari, la nomina del relativo Responsabile del Progetto e dato mandato al medesimo di definire l'incarico a favore della ditta ALCO Costruzioni s.r.l.;
- che il R.U.P. ha effettuato apposita trattativa attraverso la piattaforma informatica MEPA ed ha evidenziato un'offerta consistente nel ribasso percentuale unico del 2,47% sulle voci di cui al computo metrico estimativo elaborato dal Servizio Tecnico aziendale;
- che si tratta pertanto di ratificare l'attività degli uffici procedendo al formale affidamento dell'opera ed alla approvazione del Q.T.E. di aggiudicazione.

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO

- visto l'art.50 co.1 lett.a) d.lgs.36/2023 ed il Regolamento ACER per la acquisizione di beni, servizi e lavori in economia;

- visti i provvedimenti e gli atti amministrativi richiamati in premessa con particolare riferimento alla delibera ACER n.61/2005;
- vista l'offerta della ditta ALCO Costruzioni mediante piattaforma informatica "acquistinretepa" MEPA;
- dato atto della copertura finanziaria e della regolarità contabile e fiscale attestata dal responsabile del Servizio Finanziario;
- dato atto di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi anche potenziale con il presente provvedimento;

DETERMINA

- 1) di disporre l'affidamento delle opere in premessa descritte alla ditta ALCO Costruzioni s.r.l. (con sede in Riva del Po) che ha offerto un ribasso del 2,47% sulle voci di cui al computo metrico estimativo posto a base di gara;
- 2) di fissare il costo dell'opera in € 86.899,68 -di cui € 921,08 per oneri della sicurezza- e con fatturazione a carico di ACER Ferrara;
- 3) di approvare il Q.T.E. di aggiudicazione nel dettaglio di seguito trascritto:

REV_0		1 - QUADRO ECONOMICO			
OPERE		IMPORTO DI PROGETTO		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE	
		1		1	
	LAVORI	85.978,60	10%	85.978,60	
	Ribasso (2,47%)			2.123,67	
(a)	LAVORI AL NETTO DELLO SCONTO		10%	83.854,93	10%
(b)	SICUREZZA	921,08	10%	921,08	10%
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)		86.899,68		84.776,01	
(c)	Aliquota per l'attuazione delle misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e infiltrazione mafiosa art. 204 c.6, e	0,00		0,00	
(d)	opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	0,00		0,00	
	Totale spese tecniche	0,00		0,00	
(e1)	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00		0,00	
(e2)	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	0,00		0,00	
(e3)	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;	0,00		0,00	
(e4)	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	0,00		0,00	

(e6)	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	0,00		0,00	
(e7)	acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00		0,00	
(e8)	spese tecniche ACER	10.601,76	---	10.601,76	---
(e9)	Spese per attività tecnico amministrative	0,00		0,00	
(e10)	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	0,00		0,00	
(e11)	eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00		0,00	
(e12)	Spese per pubblicità	0,00		0,00	
(e13)	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	0,00		0,00	
(e14)	spese per collaudo tecnico-amministrativo	1.851,98	22%	1.851,98	22%
(e15)	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	0,00		0,00	
(e16)	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00		0,00	
(e17)	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	0,00		0,00	
(e18)	IVA ed eventuali altre imposte	0,00		0,00	
	<i>Somme a disposizione della stazione appaltante</i>	12.453,74		12.453,74	
(e5) Imprevisti, secondo quanto indicato al comma 2	Imprevisti (e5)	508,34	10%	508,34	
	Disponibili	0,00	10%	2.386,87	
	<i>Imprevisti</i>	508,34		2.895,21	
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		99.861,76		100.124,96	
IVA su costo realizzazione		8.689,97		8.477,60	

IVA su oneri complementari	458,27		407,44	
C.T.N. + IVA	109.010,00		109.010,00	

- 4) di darsi atto che la somma complessiva di € 109.010,00 troverà copertura con i fondi di seguito specificati:
 - > € 105.477,99 fondi art.37 L.R. 24/2001,
 - > € 3.531,85 fondi "risorse residue da canoni";
- 5) di trasmettere, per conoscenza, il presente provvedimento al Comune di Jolanda;
- 6) di dare mandato agli uffici di curare l'attuazione del presente provvedimento.

IL DIRIGENTE SERVIZIO TECNICO
(arch. Marco Genacchi)



Visto: IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
(dott. Michele Brandolini)



