

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

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

Prot. Int. N. 054

Sede, li 05 MAR. 2020

**Oggetto: Procedura di selezione per la manutenzione straordinaria di una palazzina per complessivi n. 4 alloggi ubicata in Ferrara, Via Anita 35-quartiere Pontelagoscuro. Aggiudicazione definitiva. Finanziamento comunale € 170.865,00. CIG 8181297BDA - CUP F79F20000010004.**

Premesso:

- che la L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii. (art. 6, comma 3 ed art.41, comma 2) prevede che i Comuni possano avvalersi di ACER sia per lo svolgimento di funzioni amministrative inerenti gli alloggi di E.R.P., che per la predisposizione ed attuazione di programmi di intervento per le politiche abitative con la possibilità di incassare direttamente i contributi concessi.
- che mediante concessione approvata con DCC 117813/2014 - valida sino al 31.12.2019 e rinnovabile sino al 31.12.2024 - è stata affidata ad ACER la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Ferrara
- che per effetto di tale concessione, ad ACER compete il compito di garantire la manutenzione ed il ripristino del patrimonio e.r.p. utilizzando i proventi del monte canoni di locazione;
- che con atto di Giunta potranno essere attivate convenzioni gestionali aggiuntive rispetto a quelle già previste in concessione gestionale: "...ai sensi dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 41, comma 2, della Legge Regionale n. 24/2001, il Comune potrà richiedere ad ACER di fornire altre attività tecniche ed amministrativo-gestionali attinenti alla gestione immobiliare, quali quelle contenute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, negli Allegati D) ed E) alla presente concessione. In tali casi si procederà all'adozione di apposite convenzioni che regoleranno i criteri e le modalità di erogazione delle prestazioni, nonché i relativi compensi; tali convenzioni saranno oggetto di deliberazione da parte della Giunta comunale e del Consiglio di Amministrazione di ACER ..."
- che il Comune di Ferrara ha reputato necessaria l'attivazione di una ulteriore convenzione gestionale con ACER Ferrara della concessione gestionale (*Blocco 4, SERVIZI TECNICI RELATIVI ALLA PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, AFFIDAMENTO, ED ATTUAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI O URBANISTICI O DI PROGRAMMI COMPLESSI*) per la sistemazione del fabbricato e.r.p. di Via Anita 35 costituito da n.4 alloggi con accessori e pertinenze;
- che il Comune di Ferrara ritiene che questo fabbricato, per le sue caratteristiche oggettive, si presti maggiormente rispetto ad altri - per la sua ubicazione fuori dall'abitato - al rischio di occupazioni abusive nonché all'attivazione di percorsi di cohousing assistito per nuclei con importanti fragilità;
- che l'Amministrazione Comunale ha quindi deciso di destinare congrua somma per la sistemazione dell'intero fabbricato destinando così i 4 alloggi che lo compongono o all'assegnazione ordinaria ovvero all'attivazione di progetti di cohousing che comunque garantiscano il presidio del territorio;
- che il Comune di Ferrara ha conseguentemente disposto (deliberazione di Giunta n.667/10.12.2019) di affidare ad ACER l'incarico di progettazione e realizzazione dell'intervento di recupero in parola, licenziando a tal proposito apposito schema di

convenzione;

- che ACER ha accettato l'incarico con Provvedimento d'Urgenza del Presidente n.7 del 22.11.2019 e dato mandato agli uffici di dare corso alla predisposizione degli elaborati progettuali;
- che i medesimi sono stati approvati dal Comune, unitamente all' assunzione dell'impegno di spesa, in data 16/12/2019 mediante determinazione dirigenziale n.DD-2019-3111 del Servizio Patrimonio;
- che sulla base del finanziamento previsto è stato predisposto il seguente Q.T.E. n.1:

Totale lavori		133.445,52
ONERI COMPLEMENT.	Spese tecniche e generali	11.960,55
	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	3.800,00
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	0,00
	Particolari condizioni di appalto e imprevisti	1.003,06
	Allacciamenti e opere complementari	4.300,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		154.509,13
IVA		13.724,55
IVA su spese tecniche		2.631,32
C.T.N. + IVA		170.865,00

- che ACER ha deciso di affidare le opere previo esperimento di apposita selezione con invito rivolto a tre ditte del settore, ai sensi dell'art.36 co.2 lett.b) d.lgs.50/2016;
- che l'intera procedura è stata esperita con l'ausilio di piattaforma telematica SATER, gestita dalla Regione Emilia-Romagna, mediante la quale vengono raccolti ed archiviati tutti gli elaborati di gara;
- che solo una delle tre Ditte invitate ha dato riscontro;
- che in data 11/02/2019 si è provveduto, in pubblica seduta virtuale, alla verifica della documentazione amministrativa ed alla lettura dell'offerta economica dell'unica ditta istante;
- che il consorzio INNOVA soc. coop. di Bologna ha offerto un ribasso del 3,00% sul computo metrico estimativo posto a base di gara ed indicato quale socio esecutore la ditta EMILGAR s.r.l. di Molinella (BO);
- che ACER agisce in nome e per conto del Comune di Ferrara e pertanto le fatture dovranno essere intestate al Comune che provvederà alla liquidazione ed al pagamento nei termini di legge ai sensi della determinazione di Giunta Comunale GC-2019-667;
- che si tratta pertanto di approvare il lavoro degli uffici trasfuso nelle verbalizzazioni inerenti e conseguenti, disponendo altresì l'aggiudicazione definitiva a favore del consorzio Innova soc.coop. ai sensi dell'art.32 co.5 d.lgs.50/2016;
- che la succitata aggiudicazione definitiva 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 DIRETTORE GENERALE**

- visto il D.lgs. 50/2016 e le delibere richiamate in premessa;
- visti gli atti di gara con particolare riferimento alle verbalizzazioni delle operazioni tracciate su piattaforma SATER;
- visti i riferimenti del Responsabile Unico del Procedimento, arch. Marco Cenacchi;
- vista la proposta tecnica formulata dal Dirigente del Servizio Tecnico arch. Marco Cenacchi

#### DETERMINA

- 1) di approvare le risultanze della procedura di selezione conclusasi il 11/02/2020 come da verbalizzazione agli atti;
- 2) di affidare l'appalto in argomento alla ditta:  
> Consorzio Innova - Società Cooperativa C. F. e P. IVA 03539261200 Sede Legale Via G. Papini, 18 - 40128 Bologna. Impresa esecutrice indicata dal Consorzio: EMILGAR s.r.l. via Marconi 83 40062 Molinella (BO);
- 3) di darsi atto che l'appaltatore sopra individuato ha indicato un ribasso pari al 3,00% sul computo metrico estimativo posto a base di gara;
- 4) di fissare pertanto in € 133.242,15 = (oltre IVA di legge) l'importo contrattuale che si andrà a stipulare di cui € 129.442,15= per lavori ed € 3.800,00= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 5) di darsi atto che il contratto verrà stipulato a misura ai sensi dell'art.3 co.1 lett. eeeee) D.lgs.50/2016;
- 6) di approvare il Quadro Tecnico Economico generale n. 2 dell'intervento modificato in relazione alle risultanze dell'appalto secondo il dettaglio seguente:

#### Q.T.E. n. 2 generale

Lavori	€ 133.445,52
Ribasso (- 3,00%)	€ 129.442,15
Oneri per la sicurezza	€ 3.800,00
<b>Valore complessivo dell'appalto</b>	<b>€ 133.242,15</b>
Spese tecniche e generali	€ 11.960,55
Imprevisti	€ 5.406,76
Allacciamenti, opere complementari	€ 4.300,00
<b>Costo tot. intervento (C.T.N.)</b>	<b>154.909,46</b>
IVA	13.324,22
IVA su spese tecniche	2.631,32
<b>CTN + IVA</b>	<b>€ 170.865,00</b>

- 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 il Consorzio è iscritto nella "white list" della Prefettura di Bologna;
- 8) di dare mandato agli uffici di portare in esecuzione la presente delibera con sottoscrizione del relativo contratto.

**IL DIRETTORE**

(dr. Diego ~~Casarini~~)



