

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

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

Prot. Int. N. 092

Sede, li 06 MAG. 2021

**Oggetto: Affidamento interventi di manutenzione programmata fabbricati in gestione finanziati con residui del nono biennio legge 457/78 e ulteriori fondi. Secondo stralcio. Opere edili e da serramentista in Portomaggiore Via Anime 7/c. Fondi l.n.457/78 9 biennio- CIG ZB430CBC0C- CUP F69F20000120003.**

Premesso

- che risultano disponibili risorse regionali relative ad economie derivanti dal “nono biennio” legge n.457 del 5/8/1978 “Norme per l’edilizia residenziale”;
- che ACER Ferrara ha predisposto specifico programma di utilizzo delle suddette risorse che ha sottoposto alla approvazione del tavolo provinciale per le politiche abitative, nella seduta del 19.11.2019, ottenendone l’approvazione;
- che la definizione dell’elenco degli interventi inserito nel suddetto programma è stata effettuata con riferimento al software hyperfabbricati, nel quale sono state registrate le richieste dell’anno 2019 e degli anni precedenti, classificate come da programmare;
- che le indicazioni del software sono state integrate con i riferimenti dei tecnici ACER che operano nell’ambito della manutenzione e conservazione del patrimonio e sono quindi a conoscenza delle specifiche necessità di intervento dei diversi fabbricati e del Servizio Clienti anch’esso a conoscenza, in relazione al diretto rapporto con i residenti, delle necessità di intervento dei diversi fabbricati ed in particolare dei riferimenti che emergono dai verbali delle assemblee condominiali;
- che ai fini della formulazione del suddetto elenco le richieste di intervento sono state vagliate individuando un ordine di priorità in relazione al grado di urgenza;
- che la Regione Emilia-Romagna con proprio provvedimento ha approvato il citato programma;
- che il medesimo prevede interventi di recupero alloggi e di manutenzione programmata nei fabbricati in gestione;
- che per quanto riguarda gli interventi relativi al recupero degli alloggi per cessata locazione risulta utile fare riferimento per la loro attuazione allo strumento dell’appalto di Global Service manutentivo in quanto appalto aperto e per il quale, nell’ambito della realizzazione degli interventi di recupero alloggi, dal bilancio 2020 sono stati destinati euro 1.200.000,00 di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 50.000;
- che per quanto riguarda invece l’attuazione degli interventi di manutenzione programmata -visto il loro importo complessivo superiore ai €2.000.000,00- si è ritenuto opportuno procedere alla loro attuazione in due distinti stralci anno 2020 e anno 2021, entrambi pari circa alla metà dell’importo complessivo a disposizione;
- che con delibera n.18 del 25/2/2020 si è dato ampliamento conto di quanto sopra con approvazione del programma complessivo degli interventi 2020;
- che con delibera n.45 del 24/06/2020 si è individuata una seconda trince di interventi da portare in esecuzione sulla base delle priorità indicate dal Servizio Tecnico aziendale;
- che con la succitata delibera n.45/2020 ACER Ferrara ha quindi:
  - > confermato il R.U.P. che coordinerà gli interventi indicati;

- > approvato i progetti definitivi da realizzare;
- > dato indicazione al R.U.P. di provvedere -ove possibile- ad affidamenti diretti ex art.36 co.2 lett.a) in modo da garantire il rispetto dei risultati e dei tempi concordati con la Regione Emilia-Romagna;

premessi infine

- che in relazione alle opere necessarie alla esecuzione di lavori edili e da serramentista afferenti le parti comuni di fabbricato sito in Portomaggiore (loc. Portoverrara) via Anime 7/c è stato disposto un intervento per € 16.408,60 (a base di gara) compreso oneri per la sicurezza pari ad € 1.118,77;
- che con nota prot. 3467 e 3459 del 01/03/2021, ai sensi del citato art.36 d.lgs.50/2016 e del punto 4) della succitata delibera n.45/2020 ACER Ferrara ha provveduto a richiedere offerta a due ditte del settore che hanno richiesto di collaborare con ACER Ferrara e precisamente Slimen Costruzioni di Ferrara e AEFPE s.r.l. di Occhiobello (RO);
- che entrambe le ditte hanno presentato offerta, ma la documentazione amministrativa della ditta Slimen è risultata errata e carente e pertanto non ammissibile alla fase di valutazione dell'offerta;
- che risulta comunque possibile l'affidamento diretto a favore della ditta AEFPE s.r.l. ai sensi dell'art 36 co. 2 lett. a) D.Lgs. 50/2016 in quanto completa da un punto di vista formale e priva dei sintomi dell'anomalia.

Tutto ciò premesso

#### **IL DIRETTORE GENERALE**

- visto l'art.36 co.2 lett.a) d.lgs.50/2016 ed il D.P.R. 207/2010;
- visti i provvedimenti amministrativi richiamati in premessa ed in particolare la delibera ACER n.45/2020;
- dato atto che l'arch. Marco Cenacchi dipendente di questa azienda ricopre l'incarico di Responsabile del Procedimento;
- visto il preventivo prot. 5439/2021 agli atti;
- vista la proposta tecnica formulata dal Dirigente del Servizio Tecnico Arch. Marco Cenacchi;
- dato atto della copertura finanziaria e della regolarità contabile e fiscale attestata dal Dirigente del Servizio Finanziario, dott. Michele Brandolini

#### **DETERMINA**

- 1) di autorizzare l'incarico per lavori di rimaneggiamento edile e realizzazione serramenti afferenti le parti comuni di fabbricato e.r.p. ubicato in Portomaggiore (FE) via Anime 7/c cod.380190083;
- 2) di incaricare la ditta AEFPE s.r.l. con sede in Occhiobello (Rovigo) via Eridania 113/c P.IVA 01506030293 che ha offerto un ribasso del 3,04% sull'elenco prezzi Emilia-Romagna posto a base della trattativa ratificando l'attività del R.U.P., arch. Marco Cenacchi;
- 3) di approvare il QTE n.2 dell'intervento alla luce del ribasso praticato dalla ditta offerente

#### **Q.T.E. n. 2- Fondi l.n.457/78 delibera n.45/2020**

A) Importo lavori escluso oneri della sicurezza	€.	15.289,83
B) Ribasso di gara del 3,04%	€.	464,81
C) Importo netto lavori	€.	14.825,02
D) Oneri per la sicurezza	€.	1.118,77
E) Importo contrattuale	€.	15.943,79
F) Imprevisti	€.	3.609,89
G) Competenze tecniche	€.	2.599,12
H) Costo totale Intervento (CTN)	€.	22.152,80

l) IVA (10% su lavori)

€. 1.594,38

Totale

€ 24.258,07

- 4) di dare mandato al Servizio Tecnico di ACER di fissare le modalità di inizio ed espletamento della commessa;
- 5) di affidare l'incarico mediante corrispondenza commerciale ai sensi dell'artt. 32 co. 14 D.Lgs. 50/2016.

IL DIRETTORE  
(dott. Diego Carrara)



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

