

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Prot. Int. N. 093

Sede, li 07 MAG. 2021

Oggetto: Manutenzione programmata fabbricati in gestione finanziati con residui del nono biennio legge 457/78 e fondi l.n.560/93 (delibera ACER 18/2020). Primo stralcio: opere edili in Mesola via Indipendenza, 2 con fondi l.n.560/93 – Approvazione Certificato di regolare esecuzione CIG Z1A2D3CB17 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” nonché risorse derivanti dalla vendita di alloggi e.r.p. ai sensi della l.n.560/1193;
- 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.37 del 28/5/2020 si è individuata una prima trince di interventi da portare in esecuzione sulla base delle ricognizioni del Servizio Tecnico aziendale;
- che con la succitata delibera n.37 del 28/05/2020 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;

premesso inoltre

- che in relazione alle opere necessarie a rimaneggiare il coperto di fabbricato e.r.p, sito in **Mesola via Indipendenza, 2** è stato disposto un intervento per € 39.118,85 (a base di gara) compreso oneri per la sicurezza pari ad € 8.305,00;
 - che con nota prot. 7988/2020 la ditta Alco Costruzioni s.n.c., con sede in p.zza Zambonati 15 Riva del Po (fraz. Alberone) ha dichiarato, dopo aver preso visione dei luoghi, dei lavori e degli elaborati tecnici, di ritenere adeguato il preventivo di ACER offrendo un ribasso del 3,45% sull'importo dei lavori a misura, per un importo complessivo quindi di 38.055,77 compreso sicurezza;
 - che in corso d'opera si sono rese necessarie lavorazioni non originariamente previste e consistenti principalmente nella installazione di diversa lattoneria sulle cornici della copertura, e rimozione completa di tutte le tegole in quanto non recuperabili;
 - che il conseguente superamento del limite di € 40.000,00 per affidamenti diretti fissato dall' art.36 co.2 lett.a) del d.lgs.50/2016 è stato possibile in virtù delle disposizioni di cui alla legge n.120/2020 che ha innalzato il limite di € 40.000,00 ad € 150.000,00 sino alla data del 31/12/2021;
 - che le suddette migliorie sono state proposte dalla direzione lavori ed approvate dal R.U.P. incaricato;
 - che le opere succitate sono state realizzate con fondi l.n.560/93;
 - che i lavori in parola sono stati ultimati in data 23/12/2020 e, da parte del Direttore dei Lavori, geom. Massimo Pulvirenti, in data 26/02/2020, è stato predisposto il Conto Finale per un importo complessivo di € 50.187,70= dal quale si evince che l'intervento è stato realizzato nel rispetto delle procedure prescritte dalla normativa speciale in materia ma con un ritardo, rispetto al termine di esecuzione, di 8 giorni da cui consegue l'applicazione di una penale pari ad € 213,11;
 - che, da parte del succitato Direttore dei Lavori, è stato quindi redatto il Certificato di Regolare Esecuzione, così come previsto dall'art. 237 del DPR 207/2010, dal quale risulta già liquidato all'Impresa l'importo complessivo di € 30.000,00= oltre l'Iva di legge;
 - che il Responsabile del Procedimento, individuato nell'arch. Marco Cenacchi, ha confermato il conto finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori;
 - che infine è stato redatto il Quadro finale di spesa dell'intervento in oggetto.
- Tutto quanto premesso

IL DIRETTORE GENERALE

- visti gli atti ed i provvedimenti richiamati in premessa;
- vista la delibera ACER n.37/2020;
- visti il Conto Finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione relativi ai lavori di cui in premessa redatti e confermati dal Responsabile del Procedimento arch. Marco Cenacchi;
- visto il riferimento del Responsabile del Procedimento;
- vista la copertura finanziaria e la corretta imputazione contabile e fiscale attestata dal Dirigente Servizio Finanziario dott. Michele Brandolini

DETERMINA

- 1) di approvare il Conto Finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione, così come previsto dagli art. 102 d.lgs.50/2016 e D.M. Infrastrutture e Trasporti n.49/2018, redatti dal Direttore dei Lavori geom. Massimo Pulvirenti e confermati dal Responsabile del Procedimento relativi ai lavori di cui in premessa;
- 2) di approvare il Quadro Economico Finale di spesa nell'importo di seguito specificato:

Q.T.E. finale – Fondi I.n. 560/93

Lavori al netto ribasso	E	41.880,82
Oneri della sicurezza	E	8.306,88
Costo realizzazione	E	50.187,70
IVA 10% su costo realizzazione	E	5.018,77
Totale		55.206,47
Competenze Tecniche (12%)	E	6.624,77
COSTO TOT. INTERVENTO	E	61.831,24

- 3) di darsi atto che alla ditta Alco Costruzioni s.n.c. di Ferrari Adolfo & C., aggiudicataria dell'appalto in parola, è stato liquidato l'importo complessivo certificato di € 30.000,00 in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi;
- 4) di darsi atto che il credito vantato ancora dall'impresa ammonta ad € 19.974,59- oltre IVA di legge- ed al netto della applicazione della penale per ritardo di € 213,11;
- 5) di darsi atto che:
 - > il superamento dell'importo contrattuale stabilito con la determinazione del Direttore n.182/2020 è pari ad € 12.131,93 e risulta finanziato con fondi I.n.560/93;
 - > il superamento del finanziamento complessivo per l'intervento, disposto con la citata delibera ACER n.37/2020, ammonta ad € 13.636,82 (€ 61.831,24- € 48.194,42);
- 6) di iscrivere il presente provvedimento nel registro delle determinazioni dirigenziali di ACER Ferrara.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Diego Carrara)



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

