

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

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

Prot. Int. N. 1473

Sede li 13 LUG 2021

**Oggetto: Interventi di recupero patrimonio e.r.p. finanziati ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. b) del D.M. 16/03/2015 (linea B nazionale annualità 2020). Affidamento opere per recupero alloggio sito in Ferrara via G. Fabbri, n. 88 - CIG 8535523866 - CUP F73J17000100005. Finanziamento € 71.899,00.**

Premesso:

- che il D.I. 16 marzo 2015, all'art. 1, ha definito i criteri per la formulazione del Programma di recupero di alloggi di E.R.P. ed all'art. 2 le tipologie di interventi ammissibili a finanziamento, ed articolando il Programma in due linee di intervento:
  - a) interventi di non rilevante entità, di importo inferiore a € 15.000,00, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione e di efficientamento (art. 2, comma 1, lettera a);
  - b) interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria, ammissibili a finanziamento nel limite di € 50.000,00= per alloggio (art. 2, comma 1, lettera b);
- che ai sensi dell'art. 4 del D.I. 16 marzo 2015 ACER Ferrara ha trasmesso alla Regione Emilia-Romagna le proposte di intervento corredate dai relativi cronoprogramma e che la Regione Emilia-Romagna ha successivamente dichiarato l'ammissibilità al finanziamento delle proposte di intervento ricevute, e ha verificata la loro rispondenza ai criteri definiti all'articolo 1 del D.I. 16 marzo 2015 nel limite delle risorse individuate con i riparti statali e ha trasmesso al Ministero gli elenchi predisposti in ordine di priorità;
- con delibera di Giunta Regionale n. 873 del 6 luglio 2015 sono stati approvati i criteri e le modalità per la realizzazione del Programma di Recupero degli Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con riparto delle risorse assegnata dal D.I. 16 marzo 2015 procedendo ad una preliminare ripartizione fra gli ambiti provinciali del finanziamento complessivo di € 35.173.991,11=, utilizzando, quali parametri per il riparto, il totale degli alloggi ERP e il numero dei nuclei familiari iscritti nelle graduatorie ERP comunali ed assegnando al parametro degli alloggi ERP un peso pari al 70%, mentre ai nuclei in lista d'attesa un peso pari al 30%;
- che la Regione Emilia Romagna con delibera n. 1297 del 14/09/2015 ha approvato, tra l'altro, l'elenco degli interventi ammissibili ai finanziamenti;
- che con delibera di Giunta n. 299/2016 la Regione Emilia Romagna ha individuato gli alloggi di E.R.P. da recuperare in attuazione della D.G.R.1297/2015;
- che successivamente con delibera di Giunta n.1405/2016 la Regione Emilia Romagna ha concesso ulteriori contributi ai Comuni a seguito dello scorrimento della graduatoria di cui al D.G.R. n.1297/2015;
- che pertanto alla Provincia di Ferrara risultano assegnate per interventi di cui all'art. 2 comma 1, lettera a) € 772.178,81= e per interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera b) € 3.376.383,03= per un totale di € 4.148.561,84 distribuiti su diverse annualità;
- che nell'Allegato 2 alla delibera citata 299/2016 sono individuate le procedure amministrative-contabili per la gestione dei programmi di intervento; dando atto

- che sono ammissibili ai finanziamenti previsti gli interventi di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico di importo superiore ad € 15.000,00= e fino ad € 50.000,00=per alloggio (limite max di costo);
- che con le delibere di Giunta Regionale n.299 del 7 marzo 2016 e n. 1405 del 5 settembre 2016, pubblicate sul B.U.R. Regione Emilia-Romagna n. 79 del 23 marzo 2016 e n. 281 del 21/09/2016, vengono formalmente disposti i finanziamenti;
  - che con nota protocollo n. 6465, del 20/06/2018, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per la Condizione Abitativa, agli atti del Servizio regionale competente (prot. PG/2018/0452149 del 20/06/2018), con la quale si comunica, in relazione al Programma degli interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera b), del D.I. 16/03/2015, l'erogazione alla Regione Emilia-Romagna dell'annualità 2018, pari a € 5.024.135,13 e che dalla data della suddetta nota decorre il termine di 30 giorni, entro il quale la Regione deve adottare il provvedimento di concessione del finanziamento suddetto ed i successivi 12 mesi per l'avvio dei relativi lavori;
  - che con Deliberazione n. 1143 del 16/07/2018 la Regione Emilia-Romagna ha provveduto alla concessione a favore dei Comuni beneficiari, dei contributi indicati per ciascun intervento, come indicato nell'Allegato 1 parte integrante e sostanziale del presente atto, per una somma totale pari a € 5.024.135,13;
  - che con nota prot.n.10732 del 06/12/2019 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Direzione Generale per la Condizione Abitativa, agli atti del Servizio regionale competente (prot. PG/2019/895293 del 06/12/2019), ha comunicato, in relazione al Programma degli interventi di cui all'art. 2, comma 1, lettera b), del D.I. 16/03/2015, l'erogazione alla Regione Emilia-Romagna dell'annualità 2019, pari a € 338.670,34;
  - che con Deliberazione di Giunta n. 2431 del 19/12/2019 la Regione Emilia-Romagna ha provveduto alla concessione a favore dei Comuni beneficiari, dei contributi indicati per ciascun intervento, per una somma totale pari a € 338.670,34 allocandola sul capitolo di bilancio regionale di previsione 2019 n.32090;
  - che con Decreto Direttoriale n.14871 del 02/09/2020 la Regione Emilia-Romagna ha concesso contributi a seguito dello scorrimento della graduatoria di cui alla delibera di Giunta Regionale n.1297/2015;
  - che destinatari delle erogazioni di cui in parola sono i comuni, i quali, ai sensi dei provvedimenti regionali sopra richiamati, possono avvalersi per la realizzazione degli interventi delle ACER competenti per territorio, sulla base di specifiche convenzioni;
  - che l'art. 41, comma 2/bis, della L.R. n.24/2001 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 il Comune interessato al finanziamento 2020 è quello di Ferrara (10 alloggi);
  - che il medesimo ha manifestato già a suo tempo l'intenzione di avvalersi di ACER Ferrara per la gestione attuativa del programma di cui al D.I. 16/03/2015 art. 2 comma 1 lettera b) per il recupero di alloggi di E.R.P., comprese le funzioni di progettazione, di redazione e di gestione di tutti gli atti di gara e/o affidamento nonché le attività tecniche ed amministrative connesse all'esecuzione degli interventi ed hanno in tal senso approvato e sottoscritto apposita convenzione;
  - che in virtù di tali convenzioni si provvede alla gestione del programma di interventi;

- che la gestione diretta dei flussi finanziari provenienti dai finanziamenti pubblici su indicati avviene attraverso l'ACER Ferrara incaricata ad incassare e gestire direttamente i contributi pubblici concessi ai sensi delle citate convenzioni;
- che l'affidamento delle opere con sottoscrizione dei relativi contratti con le ditte aggiudicatrici sarà eseguito da ACER Ferrara in nome e per conto dei Comuni destinatari dei finanziamenti;
- che per previsione della stessa Regione gli interventi in oggetto devono iniziare entro 12 mesi dalla data di adozione della predetta Deliberazione compatibilmente con i cronoprogrammi trasmessi alla Regione e quindi entro 2 settembre 2021;
- dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 per le attività in oggetto è l'arch. Marco Cenacchi;
- che in relazione alle opere ritenute necessarie per rendere pienamente fruibile il singolo alloggio/ immobile danneggiato si è proceduto alla predisposizione di specifici elaborati tecnici;

Premesso altresì:

- che ogni singolo intervento previsto ha una sua autonomia progettuale determinando così il valore del singolo appalto nonché la conseguente scelta circa le modalità di affidamento delle opere o delle forniture previste da progetto;
- che con delibera n. 25 del 28/05/2021 ACER Ferrara ha quindi:
  - > elencato compiutamente gli alloggi oggetto di finanziamento;
  - > individuato il R.U.P. che coordinerà gli interventi indicati nella citata delibera 25/2021;
  - > approvato i progetti definitivi che dovranno essere realizzati dalle imprese incaricate;
  - > dato indicazione al R.U.P. di provvedere -ove possibile- ad affidamenti diretti ex art.36 co.2 lett.a) così come modificato dalla l.n.120/2020 in modo da garantire il rispetto dei risultati e dei tempi indicati dalla Regione Emilia-Romagna;
  - > che si è ritenuto di accorpate il presente cantiere a precedente affidamento analogo per localizzazione e tipologia di intervento;

premesse infine

- che per il ripristino del suddetto alloggio sito in **Ferrara Via Fabbri n. 88** è stato stimato, dal servizio tecnico aziendale, un costo complessivo per lavori di € 58.359,58 compreso oneri per la sicurezza pari ad € 1.144,31;
- che con nota prot.n. 12384 del 30/06/2021, ai sensi del citato art.36 d.lgs.50/2016 e della delibera ACER n. 25/2021 si è richiesto preventivo alla ditta **ARTE CASA IMMOBILIARE S.R.L. (FE)** che ha indicato un ribasso del 1,00% sull' elenco prezzi Regione Emilia-Romagna in vigore posto a base della trattativa,
- che risulta quindi possibile l'affidamento diretto ai sensi dell'art 36 co. 2 lett. a) D.Lgs. 50/2016 a favore della ditta **ARTE CASA IMMOBILIARE S.R.L.**;

Tutto ciò premesso

#### **IL DIRETTORE GENERALE**

- visto l'art.36 co.2 lett.a) d.lgs.50/2016 e s.m.i.;
- visti il D.l. 16 marzo 2015, la delibera di Giunta R.E.R. n. 873/2015 la delibera di Giunta R.E.R. n. 1297/2015 nonché le delibere di Giunta R.E.R. n. 299/2016 e n. 1143/2018;
- visti i provvedimenti amministrativi richiamati in premessa ed in particolare la delibera ACER n. 25 del 28/05/2021;
- dato atto che l'arch. Marco Cenacchi dipendente di questa azienda ricopre l'incarico di Responsabile del Procedimento;
- visto il preventivo pervenuto a mezzo PEC il 01/07/2021 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 il recupero dell' alloggio e.r.p. specificato in premessa cod.3800805800205;
- 2) di incaricare, in nome e per conto del comune di Ferrara, la ditta Arte Casa Immobiliare s.r.l. con sede in Ferrara via Zucchini 31/d P.IVA 01795770385 che ha offerto un ribasso del 1,00% sull' elenco prezzi regionale posto a base della trattativa;
- 3) di approvare il QTE n.2 dell'intervento alla luce del ribasso praticato dalla ditta offerente

**Q.T.E. n. 2- Fondi art. 2 comma 1 lett. b) del D.M. 16/03/2015 (linea B nazionale annualità 2020). Via Fabbri 88**

A) Importo lavori escluso oneri della sicurezza	€.	57.215,27
B) Ribasso di gara del 1,00%	€.	572,15
C) Importo netto lavori	€.	56.643,12
D) Oneri per la sicurezza	€.	1.144,31
E) Importo contrattuale	€.	57.787,43
F) Imprevisti	€.	629,37
G) Competenze tecniche	€.	7.703,46
H) Costo totale Intervento (CTN)	€.	66.120,26
I) IVA (10% su lavori)	€.	5.778,74
Totale	€	<u>71.899,00</u>

- 4) di disporre l'immediata consegna dei lavori in modo da rispettare le tempistiche fissate dalla Regione Emilia-Romagna con successiva sottoscrizione di apposito contratto ai sensi dell'artt. 32 co. 14 D. Lgs. 50/2016.

IL DIRETTORE  
(dott. Diego Carrara)



Visto: IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

(dott. Michele Brandolini)

