

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

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO

Prot. Int. N. **029**

Sede, lì **24 FEB. 2026**

Oggetto: Programma “Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari. DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021. Incarico di direttore dell’esecuzione impianti, cantiere di Comune di Fiscaglia (FE) Via Vittorio Emanuele - CIG BA75DBBBF5.

Premesso:

- che il DL 6 maggio 2021, n. 59 (convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101) recante “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti” all’art. 1, commi 2-septies – 2-decies, nel prevedere la ripartizione delle risorse nazionali volte ad integrare gli interventi PNRR, ha destinato risorse (pari a 200 milioni di euro per l’anno 2021, 400 milioni di euro per l’anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026) al finanziamento del Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” finalizzato all’incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà di Regioni, Comuni, ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, nonché Enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli ex Istituti autonomi per le case popolari, articolato sulla realizzazione, anche congiunta, di una serie di interventi essenzialmente diretti:
 - > alla verifica, alla valutazione e al miglioramento della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica;
 - > alla progettazione e realizzazione di operazioni di efficientamento energetico di alloggi ed edifici di edilizia residenziale pubblica;
 - > alla razionalizzazione degli spazi di edilizia residenziale pubblica (anche tramite frazionamento e ridimensionamento degli alloggi, se eseguiti unitamente ad interventi di miglioramento sismico e/o energetico);
 - > alla riqualificazione degli spazi pubblici - se eseguiti unitamente ad interventi di miglioramento sismico e/o energetico - delle aree verdi e dell’ambito urbano di pertinenza;
 - > all’acquisto di immobili, da destinare alla sistemazione temporanea degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di carattere sismico e/o energetico sempre che gli immobili oggetto di acquisizione posseggano i requisiti energetici e antisismici almeno pari a quelli minimi degli immobili oggetto di intervento di riqualificazione;
 - > alla locazione di alloggi da destinare temporaneamente agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di carattere sismico e/o energetico;
- che con Decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze in data 15.07.2021, in attuazione di quanto previsto dall’art. 1, comma 7, del citato D.L. n. 59/2021 sono stati dettagliati, per ciascun intervento di cui al “Piano nazionale per gli investimenti complementari” (ex art. 1, comma 2, del D.L. n. 59/2021) gli obiettivi iniziali, intermedi e finali nonché le relative modalità di monitoraggio;
- che la Scheda-Progetto (allegata al D.M.15.07.2021) riguardante il Programma

"SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" (investimento complementare alla Missione 2/Componente 3 del PNRR) ne dettaglia puntualmente:

>l'obiettivo,

>le tempistiche (2021-2026) e le relative modalità attuative comportanti: riparto delle risorse su base regionale, modalità e termini di ammissione a finanziamento degli interventi e modalità di erogazione; pubblicazione dei bandi e predisposizione della programmazione degli interventi da parte delle regioni (qualificate come "soggetti attuatori"); decreto di approvazione del Ministero delle Infrastrutture; individuazione delle stazioni appaltanti da parte delle regioni; affidamento e approvazione della progettazione; procedure di affidamento dei lavori;

- che con successivo DPCM in data 15 settembre 2021 (ai sensi dell'art. 1, comma 2-nonies del D.L. n. 59/2021), specificamente riguardante gli interventi di cui Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza attinenti alla "Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" sono stati definiti (previa Intesa in sede di Conferenza Unificata acquisita nella seduta del 4 agosto 2021) indicatori di riparto su base regionale delle risorse e le modalità e i termini di ammissione a finanziamento degli interventi;

- che con delibera di Giunta 08.11.2021 n. 1851, la Regione Emilia-Romagna ha quindi proceduto all'avvio della procedura per la selezione delle proposte presentate dai soggetti legittimati nell'ambito del "Programma "Sicuro Verde e sociale: riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica", nello specifico approvando:

>l'Avviso di cui all'ALLEGATO "A", "Criteri e modalità per la realizzazione del Programma Sicuro Verde e sociale: riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica";

>l'Allegato 1 "scheda dei criteri per la definizione dei punteggi".

- che inoltre, la Regione Emilia-Romagna, richiamando la previsione di cui all'art. 1 del D.L. n. 59/2021 e i soprarichiamati Decreti attuativi, nell'Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse ha:

>indicato l'ammontare delle risorse destinate alla realizzazione del Programma, i Soggetti beneficiari (i Comuni), le modalità di riparto delle risorse su base territoriale, gli interventi ammissibili a finanziamento (ex DL n. 59/2021 con particolare riferimento a quelli relativi al miglioramento/adequamento sismico e/o all'efficientamento energetico), le condizioni da rispettare per l'ammissione a finanziamento con specifico riferimento al cronoprogramma procedurale l'Avviso ed ha stabilito i seguenti termini:

- entro il 30/06/2022: affidamento della progettazione degli interventi
- entro il 30/09/2022: approvazione della progettazione esecutiva
- entro il 31/12/2022: pubblicazione dei bandi di gara per la realizzazione degli interventi
- entro il 31/03/2023: aggiudicazione dei contratti
- entro il 30/06/2023: consegna dei lavori
- entro il 31/12/2024: realizzazione del 50% dei lavori
- entro il 31/03/2026: ultimazione dei lavori ed emissione del certificato di collaudo

> indicato le spese ammissibili e non ammissibili

> rimesso ad apposito verbale conclusivo dei lavori del Tavolo Territoriale la compilazione dell'elenco territoriale delle proposte di intervento con i relativi punteggi e con indicazione per ciascuna proposta del:

- il soggetto beneficiario;

- il soggetto attuatore;
- il Codice Unico di Progetto (CUP);
- il contributo richiesto.

> precisato che la stessa Regione provvederà alla stesura di un unico “Elenco regionale” con riordino delle proposte in ragione del punteggio conseguito e sulla cui base verrà quindi definito il Piano degli interventi (ammessi a contributo) da comunicare al Ministero delle Infrastrutture per l’approvazione;

- che con il DPG/2021/25243 del 28/12/2021 la Regione Emilia-Romagna ha quindi provveduto all’approvazione, per la Provincia di Ferrara, dell’Elenco degli interventi di seguito trascritti:

ID	cod.fabbricato	VIA	COMUNE
1	380080638	Via Bologna 790	Ferrara
2	380080555	Via Verga 62, 72	Ferrara
5	380010137	Via Tisi 4 Via Ghini 7	Argenta
	380010136		
7	380040079	Via Quercia 20	Cento
	380040080	Via Quercia 22	
	380040081	Via Quercia 24	
8	380050048	Via Sacco e Vanzetti 8, 10	Codigoro
	380050049	Via Sacco e Vanzetti 12, 14	
	380050047	Via Sacco e Vanzetti 4, 6	
9	380060120	Via Tine 1	Comacchio
	380060121	Via Tine 2	
	380060122	Via Tine 3	
10	380060073	Via Risorgimento 7, 9	Comacchio
11	380070062	Via Fani 8, 10, 12	Copparo
12	380100022	Via Belvedere 1 Le contane	Jolanda di Savoia
13	380110027	Via Morandi 1	Lagosanto
16	380170035	Via Lorenzini 1	Ostellato
17	380180038	Via Nenni 41	Poggio Renatico
18	38019	Via Roma 39, ex scuole	Portomaggiore
19	38022	Via Cento, 131, ex scuole	Vigarano Main.
20	380230014	Via San Leo 10	Voghiera
21	380250007	Via Barchessa 1	Goro
22	38015	Via V.Emanuele 20/A, 20/B (Ex scuole)	Fiscaglia
24	380210022	Via Verga 2	Terre del Reno

- che, per quanto concerne le modalità organizzative ed operative funzionali all’attuazione degli interventi previsti sia dal PNRR che dal “Piano nazionale per gli investimenti complementari”, il quadro normativo definito nel corso del 2021 a livello statale prevede specifiche disposizioni volte ad assicurare
 - > la semplificazione ed accelerazione degli adempimenti,
 - > il rispetto delle tempistiche condizionanti la stessa finanziabilità degli

interventi previsti dal PNRR e dal Piano complementare;
> il rispetto della alimentazione dei sistemi di monitoraggio;

premesso inoltre,

- che in linea con quanto sopra esposto, 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 sopra trascritti;
- che con determinazione del Direttore n.68 del 10/03/2022, ACER Ferrara ha nominato il R.U.P. preposto al Programma e conseguentemente a tutte le opere 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 INTERCENT E-R ha evaso il servizio nei termini concordati ed ha trasmesso le risultanze di gara ad ACER per i successivi adempimenti;
- che ACER ha ratificato l'operato di INTERCENT nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 28/04/2023 dando mandato al R.U.P. di assumere tutti gli atti inerenti e conseguenti;
- che i lavori sono stati affidati e sono in corso di esecuzione;
- che ACER deve provvedere a tutte le attività connesse alla direzione lavori tra cui la direzione dell'esecuzione degli impianti elettrici e meccanici (termoidraulici, condizionamento etc.) nonché al loro collaudo;
- che ACER al momento non ha personale disponibile per le succitate prestazioni tecniche stante i carichi di lavoro gravanti sul personale in servizio ed in possesso delle idonee capacità professionali;
- che si rende pertanto necessario affidarsi a professionista esterno in possesso di provata capacità;

premesso infine

- che l'art. 50 co. 1 lett. b) del predetto D.lgs.36/2023 dispone che per servizi e forniture, compreso servizi di ingegneria ed architettura, di importo inferiore ad € 140.000,00=, si possa procedere "*mediante affidamento diretto*";
- che si è quindi acquisito il preventivo dello studio di ingegneria SIEVER s.r.l. di Ferrara che, in data 19/01/2026, ha presentato un'offerta che appare congrua rispetto alle prestazioni richieste ed in linea con le tariffe professionali correntemente applicate;
- che si tratta, pertanto di incaricare formalmente lo studio SIEVER fissando tempi, modalità di espletamento del servizio e limite di spesa;
- che la società medesima ha autodichiarato il possesso dei requisiti di idoneità morale prescritti per l'assunzione di commesse pubbliche;

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE SERVIZIO TECNICO

- visto l'art. 50 co.1 lett.b) D.lgs. 36/2023;
- dato atto che per il presente intervento il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'arch. Marco Cenacchi;
- visto il preventivo del professionista succitato del 19/01/2026;
- vista la copertura finanziaria e la corretta imputazione contabile e fiscale del dirigente del Servizio Finanziario;

DETERMINA

- 1) di disporre l'incarico professionale in parola mediante affidamento diretto allo studio tecnico di ingegneria SIEVER srl con sede in Ferrara via Marcello Tassini,

44123, Ferrara -P.IVA 01533200380 ;

- 2) di disporre che la commessa riguardi le prestazioni di:
 - direzione dell'esecuzione, verifiche e collaudi impianto di riscaldamento, impianti meccanici etc.
 - direzione dell'esecuzione, verifiche e collaudi impianto elettrico, telefonico etc.per un compenso complessivo massimo fissato in € 25.805,00 (escluso IVA e oneri previdenziali);
- 3) di porre a carico del bilancio ACER 2026 la spesa succitata;
- 4) di disporre l'ordine mediante corrispondenza commerciale ai sensi dell'art.18 co.1 d.lgs.36/2023 dando mandato agli uffici di fissare i termini per l'esecuzione della commessa;

IL DIRIGENTE SERVIZIO TECNICO

(arch. Marco Cernaia)



Visto IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(dott. Michele Brandolini)



