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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Prot. Int. N. 168 **Sede lì** 27 GIU 2022

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 professionale per attività di verifica dei progetti afferenti l'immobile sito in Lagosanto (FE) - CUP F19J21016350001 – CIG ZDA36ED24A - ID. Regionale nr. 13.

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, in particolare precisando:
>le definizioni rilevanti ai fini della qualificazione; gli obiettivi dei programmi e degli interventi attraverso apposite schede allegate (parte integrante dello stesso D.M.);
>le specifiche funzioni e responsabilità spettanti alle Amministrazioni titolari anche ai fini del monitoraggio delle procedure e degli interventi, del rispetto delle tempistiche e degli obblighi di comunicazione e trasparenza;
>gli obblighi e gli adempimenti (anche riferiti all'adozione degli atti regolamentari e amministrativi) funzionali all'attività di monitoraggio e pertanto riguardanti la contabilità e la tracciabilità dei flussi finanziari; le modalità di erogazione delle risorse alle amministrazioni titolari degli interventi;
>gli oneri comunicativi posti a carico delle amministrazioni titolari nei confronti del MEF e riguardanti le informazioni sullo stato di attuazione dei programmi e degli interventi e sugli obiettivi conseguiti nonché su eventuali scostamenti rispetto al cronoprogramma di cui alle schede allegate allo stesso D.M.;

- 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, consistente nella riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, della resilienza e della sicurezza sismica, nonché della condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici;
  >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 la stessa Scheda-Progetto, nella Relazione illustrativa, dopo aver focalizzato l'attenzione sulle criticità strutturali e funzionali stato del patrimonio residenziale pubblico nonché sulle condizioni di segregazione ed esclusione sociale derivanti dalle politiche di mass housing degli anni sessanta, evidenzia come il Programma si caratterizzi per l'obiettivo della resilienza al rischio sismico, energetico-ambientale e sociale e sia esclusivamente diretto all'edilizia residenziale pubblica per offrire risposta alle necessità abitative delle fasce di popolazione più svantaggiate ed emarginate dal mercato immobiliare, con ampliamento delle tradizionali linee di intervento (anche in affiancamento a misure in atto), qualificandosi come strumento in grado di superare anche i limiti della vigente normativa regionale poggiante su tre linee di azione: miglioramento delle prestazioni del patrimonio edilizio; razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica; incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica effettivamente disponibile;
- che sempre la citata Scheda-Progetto rimarca come "una delle principali condizioni di fattibilità del progetto, anche ai fini del rispetto della tempistica per la progettazione e realizzazione degli interventi" è rappresentata dalla presenza di "enti pubblici responsabili della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, oltre ai Comuni" ed alla "loro caratteristica di enti tecnico-operativi, dotati di un adeguato livello di capacità e competenze tecniche", supportata a

livello regionale da un forte impegno di coordinamento a operativo che assicuri standard univoci; tanto che la governance del progetto prevede l'attivazione di un coordinamento strategico (PCM - Dipartimento Casa Italia, MIMS, Direzione Generale per l'edilizia statale, abitativa e gli interventi speciali - Regioni - Anci - Agenzie) e di agenzie/enti di gestione a livello territoriale per la pianificazione degli interventi di dettaglio e il monitoraggio in corso d'opera;

- 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/adeguamento 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 dell'Elenco degli interventi, poi sottoposti all'approvazione ministeriale, tra cui risulta l'intervento di Lagosanto (FE) via Morandi nr. 1;
- 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 - in forza della competenza legislativa esclusiva in materia di rapporti dello Stato con l'Unione europea ed in tema di livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale ex art. 117, secondo comma, lettere a) e m) della Costituzione - prevede specifiche disposizioni volte alla semplificazione ed accelerazione degli adempimenti al fine di assicurare – anche tramite le più opportune forme di coordinamento, collaborazione e sinergia tra i vari soggetti pubblici coinvolti - il rispetto delle tempistiche condizionanti la stessa finanziabilità degli interventi (previsti dal PNRR e dal Piano complementare) e tra cui:

  -a livello organizzativo, si vedano le disposizioni riguardanti la "governance" degli interventi caratterizzata dalla marcata direzione centralistica affiancata da figure e modalità di raccordo e coordinamento permanente tra livelli di governo e soggetti attuatori, supportati da strutture tecniche strumentali sia statali che regionali e locali, come comprovato anche dalla previsione di cui all'art. 9 del DL 31 maggio 2021 n. 77 (conv. con legge 29 luglio 2021, n. 108) secondo cui alla fase attuativa degli interventi "provvedono le Amministrazioni centrali, le Regioni, le Province autonome di Trento e di Bolzano e gli enti locali, sulla base delle specifiche competenze istituzionali, ovvero della diversa titolarità degli interventi definita nel PNRR, attraverso le proprie strutture, ovvero avvalendosi di soggetti attuatori esterni individuati nel PNRR, ovvero con le modalità previste dalla normativa nazionale ed europea vigente" (comma 1), di guisa che "al fine di assicurare l'efficace e tempestiva attuazione degli interventi del PNRR" le stesse amministrazioni "possono avvalersi del supporto tecnico-operativo assicurato per il PNRR da società a prevalente partecipazione pubblica, rispettivamente, statale, regionale e locale e da enti vigilati" (comma 2).

  -a livello procedimentale e di regime giuridico delle attività da espletare ed al precipuo fine di assicurare l'attuazione degli interventi nelle ristrette tempistiche richieste dal PNRR (e quindi anche dal Piano delle opere complementari, tra cui quindi il Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica") assume rilievo l'art. 14 del D.L. 77/2021 che non casualmente puntualizza l'estensione della disciplina del PNRR al "Piano complementare" (con automatica applicazione di tutte le disposizioni adottate anche in parziale deroga alla disciplina del Codice dei contratti pubblici) specificando al comma 1, che: "*Le misure e le procedure di accelerazione e semplificazione per l'efficace e tempestiva attuazione degli interventi di cui al presente decreto, incluse quelle relative al rafforzamento della capacità amministrativa delle amministrazioni e delle stazioni appaltanti nonché al meccanismo di superamento del dissenso e ai poteri sostitutivi, si applicano anche agli investimenti contenuti nel Piano nazionale complementare di cui all'articolo 1 del decreto legge 6 maggio 2021, n. 59…..* "; tale impostazione trova poi diretto riscontro al comma 6 dell'articolo 1 del decreto-legge n. 59 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, secondo cui "Agli interventi ricompresi nel Piano delle opere complementari si applicano, in quanto compatibili, le procedure di

semplificazione e accelerazione, le misure di trasparenza e conoscibilità dello stato di avanzamento stabilite per il Piano nazionale di ripresa e resilienza";

- che con riferimento all'essenzialità del rispetto delle tempistiche e degli adempimenti imposti dai Piani, oltre alla generale previsione dei cd. "poteri sostitutivi" di cui all'art. 12 del D.L. n. 77/2021, rileva parimenti – nello specifico e stante l'essenzialità del dato temporale (collaudo degli interventi entro marzo 2026) - quanto disposto dall'art. 1, comma 7-bis in ordine alla revoca dei finanziamenti in caso di mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma procedurale degli adempimenti o per la mancata alimentazione dei sistemi di monitoraggio;
- che relativamente all'intervento in epigrafe sia in sede di Proposta, sia nell'atto regionale di approvazione dell'elenco degli interventi ammessi a finanziamento risulta precisato, come detto, il ruolo del Comune di Ferrara quale beneficiario e di ACER quale attuatore; ciò non solo in relazione all'assetto ordinamentale previsto dal quadro normativo statale e dalle disposizioni regolamentari e amministrative sopra richiamate, ma anche in ragione del peculiare rapporto di strumentalità funzionale intercorrente tra gli Enti locali e le Aziende Casa Emilia-Romagna (ACER) nell'ambito del sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo quale delineato dalla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e ss.mm.ii. ove, infatti, alle Aziende (costituite quali enti pubblici economici ad esito della trasformazione degli ex IACP) è stata affidato il compito di gestione dei patrimoni immobiliari e di fornire servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo ed in particolare a supporto delle funzioni demandate alle amministrazioni locali (artt. 3, 6, 40 e 41).

Premesso inoltre

- che ACER Ferrara, soggetto attuatore in nome e per conto dei Comuni, con l'obiettivo di dare avvio e completare nei tempi definiti (marzo 2022) dalla DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021 i progetti di fattibilità tecnico economica (PFTE) ha disposto, nelle more della sottoscrizione della convenzione con il Comune beneficiario del finanziamento, il prelievo di campioni sulle parti strutturali, l'esecuzione di prove geologiche e l'affidamento di incarichi di progettazione di Progetti di Fattibilità Tecnico Economica dei relativi interventi .
- che per l'affidamento dei servizi di cui al paragrafo precedente, essenziali per la realizzazione del Programma, ACER ha proceduto, pertanto, in nome proprio, per cui le somme anticipate da ACER saranno oggetto di compensazione economica sul rimborso spese omnicomprensivo da riconoscere ad ACER sia per quanto riguarda i PFTE e di rifatturazione al Comune a valere sulla voce "Altro" del QTE sia per quanto riguarda il prelievo di campioni sulle parti strutturali nonché l'esecuzione di prove geologiche;
- che il professionista incaricato della commessa (Mezzadringegneria S.r.l. di Ferrara), ha provveduto alla redazione dei PFTE nei termini prescritti come attestato dal Dirigente del Servizio Tecnico;

Premesso infine

- che il d.lgs. 50/2016 (art. 26 co.1,3,4) dispone che gli elaborati progettuali siano sottoposti a verifica e quindi, nella fattispecie, è necessario che diventino oggetto di verifica sia il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) da porre a base di gara ai sensi del d.l. 77/2021 (art.48) sia il progetto esecutivo redatto dall'appaltatore a seguito dell'aggiudicazione;
- che il servizio può essere erogato dai soggetti di cui all'art. 26 co.6 del D.lgs 50/2016, abilitati alla prestazione richiesta ed accreditati dall' Ente Italiano di Accreditamento (Accredia);

- che ACER Ferrara ha pertanto provveduto ad esperire apposite indagini di mercato tra i soggetti in possesso delle caratteristiche di cui sopra;
- che l'art. 36 co. 2 lett. a) del D.lgs.50/2016 dispone che per lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad € 40.000,00=, si possa procedere "mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici";
- che l'art.31 co.8 d.lgs.50/2016 conferma il disposto dell'art. 36 anche per i servizi di carattere tecnico e per tutte le attività di supporto al R.U.P.;
- che per l'intervento in oggetto ACER ha richiesto offerta alla società RINA Services S.p.A. con sede in Genova che non ha riscontrato l'invito;
- che pertanto ACER in ragione dell'urgenza ha interpellato la società ICMQ S.p.A. con sede in Milano che oltre alla provata capacità ed esperienza ha proposto l'esecuzione del servizio con una percentuale di ribasso di assoluta convenienza oltre a garantire qualità e rispetto delle tempistiche programmate;
- che la proposta commerciale è costituita da ribassi percentuali rispetto alle *tariffe per servizi di ingegneria ed architettura di cui al D.M. 17 giugno 2016* calcolate da ACER Ferrara;
- che il ribasso percentuale è stato presentato in maniera distinta relativamente al PFTE da porre a base di gara ed al progetto esecutivo della ditta che si aggiudicherà la commessa;
- che l'offerta pervenuta appare congrua e adeguata rispetto alle richieste di ACER Ferrara;
- che la società suddetta ha auto-dichiarato il possesso dei requisiti di idoneità morale prescritti per l'assunzione di commesse pubbliche.

Tutto ciò premesso

IL DIRETTORE GENERALE

- visto il D.lgs 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni;
- visti i riferimenti normativi, i provvedimenti e gli atti amministrativi richiamati in premessa;
- visti i conteggi circa i compensi professionali effettuati dagli uffici del Servizio Tecnico aziendale;
- vista l'offerta della società ICMQ S.p.A.;
- dato atto che per il presente intervento il Responsabile del Procedimento è individuato nel dirigente del Servizio Tecnico, arch. Marco Cenacchi;
- vista la copertura economica attestata dal Dirigente del Servizio Finanziario

DETERMINA

1) di affidare il servizio di seguito descritto alla società ICMQ S.p.A. con sede in Milano via G. de Castillia nr. 10 - P.IVA/CF 13218350158 per il prezzo complessivo di € 10.516,12 oltre oneri previdenziali ed imposte di legge:
   Localizzazione intervento: Lagosanto (FE) via Morandi nr. 1;
   Oggetto incarico: verifica *dell'Intervento di miglioramento o adeguamento sismico ed efficientamento energetico di fabbricato di edilizia residenziale pubblica sito in Lagosanto (FE) via Morandi nr.1 – CIG ZDA36ED24A;*
   > verifica progetti di fattibilità tecnico economica (PFTE) da porre a base di gara ai sensi del d.l. 77/2021 (art.48) e nel rispetto della Guida Operativa per il rispetto dell'ambiente (DNSH): ribasso del 61,62% e così per € 5.258,06,
   > verifica progetto esecutivo redatto a cura dell'appaltatore a seguito dell'aggiudicazione: ribasso del 61,62% e così per € 5.258,06;
   Termine di presentazione verifica: 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di trasmissione dei progetti da parte di ACER Ferrara;
   Importo lavori: € 1.127.960,00;
2) di demandare al R.U.P. competente l'individuazione delle condizioni di

erogazione del servizio richiesto, ai sensi dell'art. 101 co. 1 D.lgs 50/2016;

3) di fissare le prescrizioni contrattuali mediante corrispondenza commerciale;
4) di liquidare il primo acconto (pari al 50% dell'importo complessivo) alla consegna della verifica PFTE ex D.Lgs 50/2016, mentre il rimanente alla verifica del progetto esecutivo redatto dall' appaltatore;
5) di dare atto che le somme di cui al presente provvedimento saranno anticipate da ACER e diverranno oggetto di compensazione economica nell'ambito del Q.T.E. dell'intervento alla voce "altro" e saranno oggetto di rifatturazione al Comune come precisato anche nella vigente convenzione ACER/Comuni;
6) di dare mandato agli uffici di curare l'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Diego Carrara)

ALIENDA S.A.S. EMILIA-ROMAGNA ACER FERRARA

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

ALIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA ACER FERRARA