

---

**ESTRATTO DI DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Seduta Consiglio N° 5  
Punto N° 5006 all'o.d.g. - Delibera N°48

OGGETTO : DGR 1297/2015 PAVULLO VIA FONDI 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIAE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO - ATTUAZIONE ACCORDO QUADRO DI MANUTENZIONE 2016-2019

---

Seduta di Lunedì 19 Giugno 2017 Ore 10  
convocata con nota prot. N° 7500 del 30/05/2017.  
All'atto dell'assunzione della delibera in oggetto risultano le seguenti presenze:

CASAGRANDE ANDREA	Presidente	Presente
VENTURELLI GAETANO	Consigliere	Presente
ABATI ELISA	Consigliere	Presente

Totale amministratori presenti: 3  
Totale amministratori assenti : 0

BAI MARINA	Revisore dei Conti	Presente
MIGLIORI SILVIA	Revisore dei Conti	Presente
STRADI MASSIMILIANO	Pres. Revisore dei Conti	Presente

Totale sindaci revisori presenti:3  
Totale sindaci revisori assenti:0

Presiede la seduta il Presidente CASAGRANDE ANDREA .  
Assiste in qualità di Segretario GUERZONI ARCH. GIAN FRANCO.  
Delibera approvata all'unanimità [X] a maggioranza [ ]

## **DELIBERA 48 DEL 19.06.2017**

**5006/2017) - DGR 1297/2015 PAVULLO VIA FONDI 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO - ATTUAZIONE ACCORDO QUADRO 2016 -2019**

### **IL CONSIGLIO**

#### **PREMESSO**

**che** il Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47 è stato convertito, con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, recante “misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015”

**che** il Decreto Interministeriale, D.I., 16 marzo 2015, all'art.1, ha definito i criteri per la formulazione del Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, all'art.2 le tipologie di interventi ammissibili a finanziamento: lettera a) e lettera b)

**che** la DGR n. 873 del 6 luglio 2015 fissava i “criteri e modalità per la realizzazione di un programma di recupero degli alloggi di edilizia residenziale pubblica – riparto delle risorse assegnate dal D.I. 16 marzo 2015

**che** il compito di individuare l'elenco degli interventi prioritari per cui richiedere l'ammissibilità al finanziamento è stato attribuito al Tavolo Territoriale di concertazione delle Politiche Abitative in conformità a quanto previsto nella L.R. n. 24/2001 e s.m.i. e dalla DGR n. 528/2014:

**che** con verbale dell'agosto 2015 il Tavolo Territoriale di concertazione per le Politiche Abitative della Provincia di Modena approvava tre elenchi, in ordine di priorità, per : interventi di cui alla lettera a), interventi di cui alla lettera b), interventi di riserva di cui alla lettera b).

**che** con DGR n.1297/2015 del 14 settembre 2015 venivano approvati gli elenchi sopra riportati degli interventi ammissibili ai finanziamenti da trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (MIT), per il definitivo stanziamento delle risorse finanziarie necessarie;

**che** ACER, con delibera n.8 del 2016 ha approvato il programma completo previsto dalla suddetta DGR 1297/2015

**che** con DGR 299/2016 del 07.03.2016, la Regione Emilia Romagna ha concesso il 1° stralcio di finanziamento ai Comuni in attuazione della DGR n.1297/2015 per gli interventi di cui all'art 2, comma 1, lettera b) del D.I. 16/03/2015 per gli interventi ricompresi nell'allegato 1

**che** il suddetto elenco comprende l'intervento da eseguire sul **fabbricato ERP sito in Pavullo via Fondi 8**, con il riconoscimento di contributi per € 83.832,51, pari al costo complessivo dell'opera;

**che** l'allegato 2 della DGR 299/2016 “procedure amministrative contabili per la gestione del programma.....”, stabilisce in premessa che gli interventi devono essere avviati **entro 12 mesi** dalla data di pubblicazione sul BUR del provvedimento regionale di concessione del contributo ( BUR n. 79 del 23/03/2016)

**che** altresì nell'allegato1 sono riportati gli anni di esigibilità delle rate di finanziamento secondo la seguente programmazione:

anno 2016	25.149,75€
anno 2017	41.916,26 €
anno 2018	16.766,50 €

**che** con delibera n. 94 del 28.10.2016 è stato approvato il progetto di fattibilità concernente i lavori in oggetto

**che** con Delibera del CdA di ACER n. 7 del 10.02.2017 veniva approvato il progetto definitivo esecutivo nonché la modalità di affidamento mediante procedura negoziata nell'ambito dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art 59 c.8 del D.Lgs.163/2006, per lavori di manutenzione e pronto intervento degli immobili in gestione ad ACER per il quadriennio 2016-2019 il quale prevede la possibilità di affidare lavori di manutenzione straordinaria mediante negoziazione successiva alle cinque aggiudicatarie;

**che** con delibera del CdA di ACER n. 15 del 10.02.2017 è stato aggiudicato definitivamente l'Accordo Quadro per lavori di manutenzione e pronto intervento degli immobili in gestione ad ACER per il quadriennio 2016-2019 alle seguenti imprese:

prima classificata CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP con un ribasso offerto del 12.70%;

seconda classificata AEC COSTRUZIONI SRL, con un ribasso offerto del 12,50%;

terza classificata SIRAM SPA, con un ribasso offerto del 13,08%;

quarta classificata CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI VIA MALAVOLTI 33 MODENA con un ribasso offerto del 15.05%.

quinta classificata COMBUSTIBILI NUOVA PRENESTINA SPA, , con un ribasso offerto del 11.33%;

**che** i lavori sono regolarmente iniziati per opere di accantieramento e lavorazioni propedeutiche al completamento dell'opera in data 20 marzo 2017

#### **CONSIDERATO**

**che** la Legge 28.12.2015 n. 221 - G.U. n. 13 del 18 gennaio 2016 recante "Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali" si è introdotta l'obbligatorietà, per le pubbliche amministrazioni di contribuire al conseguimento degli obiettivi ambientali, attraverso l'inserimento nei documenti di gara delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali negli appalti pubblici e contenute nei decreti ministeriali sui CAM);

**che** l'emanazione del codice dei contratti (d.lgs. n. 50 del 8/04/2016) ha modificato il contenuto delle norme in vigore e che l'art. 71 prescrive che i bandi "contengono obbligatoriamente i criteri minimi ambientali di cui all'art. 34".

**che** le stazioni appaltanti, ai sensi del predetto articolo, nella delibera di approvazione del progetto dovranno motivare espressamente in ordine alla deroga al bando tipo eventualmente adottato;

**che** l'art 34 del citato D.Lgs. n. 50/2016 inerente i criteri di sostenibilità energetica e ambientale prevede, nello specifico, l'obbligo di adottare i criteri ambientali minimi per le stazioni appaltanti, con l'inserimento nella documentazione progettuale e di gara, quanto meno, delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

**che** ulteriori provvedimenti sono stati inseriti successivamente dall'emanazione del nuovo Codice in un quadro normativo in profonda evoluzione, comportando rilevanti difficoltà nell'interpretare e nell'applicare i criteri ambientali minimi;

**che** comunque, appare imprescindibile l'indicazione degli input di applicazione dei criteri minimi ambientali, per il corretto inquadramento dell'opera pubblica nei suoi presupposti e nell'impegno di spesa correlato, sia sotto il profilo tecnico che amministrativo, sin dalla localizzazione dell'intervento e dall'impostazione del documento preliminare alla progettazione;

**che** nel quadro programmato degli investimenti, attualmente in corso, sviluppato da ACER Modena, si ritrovano diversi interventi in avanzata fase progettuale per cui l'immissione dei CAM comprometterebbe la

possibilità di procedere alla validazione della progettazione medesima, sia sotto il profilo tecnico amministrativo sia per quanto concerne i limiti economici, risultando l'incompatibilità sulla programmazione precedentemente attivata dell'applicazione delle specifiche tecniche previsti nei CAM;

**che**, sulla base delle suddette considerazioni, l'intervento in narrativa evidenzia uno stato di definizione avanzato già maturato al momento dell'introduzione dell'obbligo di ricorso ai CAM;

**che**, in ragione di ciò, ulteriormente, la revisione della progettazione, costituirebbe progettazione "ex novo" e determinerebbe, altresì, sotto un profilo temporale, una procrastinazione dei tempi di realizzazione ed una variazione dei costi dell'intervento non compatibili con i vincoli di esecuzione assegnati dal finanziamento;

**che** il presente intervento essendo stato approvato successivamente all'abrogazione del D.Lgs. 163/2006 e del D.P.R. 207/2010; pertanto presenta riferimenti normativi successivi agli stessi D.Lgs. 163/2006 e D.P.R. 207/2010, ma per effetto della sua attuazione all'interno del contratto di "Accordo Quadro per lavori di manutenzione 2016-2019", stipulato in data 16.05.2017 coi soggetti aggiudicatari dell'esperita gara a procedura aperta; del quale vien pertanto ad assumere il rango di contratto derivato dallo stesso Accordo Quadro. Qualora le prescrizioni in esso contenute fossero discordanti dalle previsioni del D.Lgs. 163/2006 e/o del D.P.R. 207/2010, esse saranno conformate a questi ultimi in quanto legislazione vigente e base normativa del contratto di Accordo Quadro sopra citato.

**che** ai fini dell'attuazione dell'Accordo Quadro si applica all'importo lavori a corpo del presente intervento ed all'Elenco prezzi unitari di progetto lo sconto medio offerto dai cinque sottoscrittori pari al 12,932%;

**che**, sulla base del suddetto importo, per la determinazione dell'assegnatario sarà richiesto alle cinque imprese una ulteriore offerta in ribasso sull'importo lavori complessivo dell'opera;

**RICHIAMATA** la Circolare del Direttore Generale Cura del territorio e dell'ambiente protocollo PG/2016/0278253 del 18/04/2016 riportante indicazioni e chiarimenti riguardanti, tra altri, la documentazione necessaria per la richiesta del primo acconto del contributo in oggetto.

**PRESO ATTO** del quadro economico ex ante (QE) relativo all'intervento in oggetto, redatto dal Servizio Tecnico di ACER conformemente ai modelli predisposti dalla Regione Emilia Romagna (approvati con D.G.R. n. 2299 del 28 dicembre 2015), allegato al presente atto e di esso costituente parte integrale e sostanziale.

**PRESO ATTO** del Piano Economico Finanziario ex ante (PEF) relativo all'intervento in oggetto, redatto dal Servizio Tecnico di ACER sulla base dei moduli PEF semplificati approvati con Deliberazione della Giunta regionale n. 1418 del 12 settembre 2016 (nelle more delle determinazioni delle autorità centrali riguardanti la normativa europea in materia di aiuti di stato), allegato al presente atto e di esso costituente parte integrale e sostanziale.

#### **VISTO**

il progetto definitivo esecutivo redatto da ACER e validato in data 09.02.2017, verificato dal Direttore tecnico di ACER Arch. Gian Franco Guerzoni, per un costo complessivo di intervento di € 83.832,51 totalmente finanziato dalla DGR 1297/205 per la realizzazione di un cappotto sulle pareti esterne del fabbricato per il conseguimento di un incremento dell'efficienza energetica, di un conseguente miglioramento del comfort abitativo e di un ripristino e consolidamento dei paramenti esterni ammalorati nell'edificio posto in Pavullo via Fondi 8

il Q.T.E., relativo al progetto definitivo esecutivo dei lavori in oggetto così risultante:

Importo Lavori ( <i>di cui € 10.612,23 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i> )	€	64.852,42
IVA 10% sui lavori	€	6.485,24
Competenze tecniche comprese di IVA	€	8.560,52
Imprevisti e arrotondamento compreso IVA	€	3.934,33
Totale costo dell'opera	€	<b>83.832,51</b>

**RILEVATO** che il presente provvedimento è di iniziativa del Dirigente Gestionale;

**RECEPITI** i pareri del Direttore dr. Nadia Paltrinieri, del Dirigente Gestionale Montorsi ing. Paolo, del Direttore Tecnico Arch. Gianfranco Guerzoni e del Dirigente Finanziario Brigo rag. Margherita in ordine alla legittimità, alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

Su proposta del Presidente, ad unanimità di voti palesi - Consiglieri presenti e votanti n. 3 –tre-

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** ai fini dell'espletamento dell'affidamento mediante procedura negoziata all'interno dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art 59 c.8 del D.Lgs.163/2006, di manutenzione 2016 -2019, l'applicazione all'importo lavori a corpo ed all'Elenco prezzi unitari di progetto del presente intervento lo sconto medio offerto dai cinque sottoscrittori pari al 12,932% oltre al quale sarà richiesto un ulteriore sconto al ribasso alle imprese sottoscrittrici dell'Accordo Quadro per la realizzazione di un cappotto sulle pareti esterne del fabbricato per il conseguimento di un incremento dell'efficienza energetica, di un conseguente miglioramento del comfort abitativo e di un ripristino e consolidamento dei paramenti esterni ammalorati nell'edificio posto in Pavullo via Fondi 8;

**DI DARE** mandato al Servizio Tecnico di ACER di procedere all'affidamento dei predetti lavori, mediante procedura negoziata nell'ambito dell'Accordo Quadro ai sensi dell'art 59 c.8 del D.Lgs.163/2006, per lavori di manutenzione e pronto intervento degli immobili in gestione ad ACER per il quadriennio 2016-2019

**DI NOMINARE** il Responsabile del procedimento l'Arch. Gianfranco Guerzoni quale RUP dell'Accordo Quadro in sostituzione del RUP l'ing. Paolo Montorsi indicato in fase di approvazione progetto esecutivo;

**DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Procedimento ad operare mediante ufficio Direzione Lavori che provvederà alla gestione tecnico amministrativa nell'ambito del personale presente nell'ufficio tecnico e manutentivo in relazione alle specificità dei singoli lavori e a ricorrere a professionalità anche esterne per gli aspetti di sicurezza dei cantieri.