

**DELIBERA 20 DEL 29.03.2019**

**5266/2019 - DGR 1297/2015 NONANTOLA VIA MALATESTA 33 MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO - ATTUAZIONE ACCORDO QUADRO 2016-2019 CUP I44B16000170005 CUP I43J15000480004**

**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 n. 1283 del 11 Settembre 2017, la Regione Emilia Romagna ha provveduto allo scorrimento della graduatoria di cui alla DGR n. 1297/2015 approvando l'impegno di spesa e concedendo ai comuni i contributi per il 3° stralcio di finanziamento contenuto nell'allegato A) alla stessa delibera;

**che** il suddetto elenco comprende l'intervento da eseguire sul **fabbricato E.R.P. sito in Nonantola, via Malatesta 33**, con il riconoscimento di contributi per € 55.000,00 a cui si aggiungono € 54.265,00

quale cofinanziamento da canoni all'interno della gestione attuata da ACER sul patrimonio E.R.P., determinando in € 109.265,00 il costo complessivo dell'intervento;

**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. 263 del 4/10/2017);

**che** con Delibera del C.d.A. ACER n. 70 del 08.06.2018 è stato approvato il progetto di fattibilità, già validato in data 12 Aprile 2018, concernente i lavori in oggetto per un valore complessivo di € 109.265,00 secondo il seguente Quadro Tecnico economico:

Importo Lavori	€	88.689,12
IVA 10% sui lavori	€	8.868,91
Competenze tecniche (IVA compresa)	€	11.706,97
Totale costo dell'opera	€	<b>109.265,00</b>

**che** con Delibera del C.d.A. ACER n. 99 del 14.09.2019 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 suddetto progetto, già validato dal Direttore Tecnico Arch. Gianfranco Guerzoni in data 19 Luglio 2018, ha rimodulato la spesa complessiva dell'intervento ad € 177.500,00 giudicando necessaria l'aggiunta di nuove lavorazioni in conseguenza dell'affinamento del progetto iniziale determinando il seguente quadro tecnico economico:

**Q.T.E. n° 1 (Progetto Definitivo/Esecutivo)**

A. Importo dei Lavori		
A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 99.635,63
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 20.244,02
A.	Totale importo dei lavori e delle forniture	€ 119.879,65
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	Imprevisti (oneri fiscali e C.T. compresi)	€ 5.937,27
B.2	Competenze Tecniche (oneri fiscali compresi)	€ 15.824,11
B.3	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge sui Lavori	€ 11.987,97
B.4	Lavori extra appalto (Nuovi impianti gas)	€ 23.871,00
B.	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 57.620,35
Totale in progetto (A.+B.)		€ 177.500,00

**che**, come indicato nel Verbale di Validazione del progetto Definitivo-Esecutivo le modifiche ai lavori non comportano sostanziali variazioni ai principi alla base della progettazione preliminare e che l'aumento dell'importo totale di progetto verrà sostenuto tramite risorse proprie del Comune di Nonantola disponibili nel residuo canoni presso Acer Modena salvo approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale;

**che** con suddetta Delibera venne approvata, inoltre, 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** il Comune di Nonantola ha approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 9 del 31.01.2019 il progetto Definitivo Esecutivo trasmesso da ACER Modena in data 20.12.2018 mezzo pec prot. 27240 e 27242;

**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 propedeutiche alla posa dell'isolamento esterno ed all'avviamento dell'opera che non necessitano di titolo edilizio abitativo in data 27 Settembre 2018;

#### **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'Elenco prezzi unitari di progetto lo sconto medio offerto dai cinque sottoscrittori pari al 12,932% determinante un ribasso sull'importo

complessivo dei lavori;

**che** sulla base dell'applicazione dello sconto medio si è sviluppata una revisione del progetto Definitivo/Esecutivo per i lavori per la manutenzione straordinaria alle facciate esterne con realizzazione di isolamento a cappotto in un edificio E.R.P. sito in via Malatesta n. 33 a Nonantola, validato in data 14.02.2019, verificato dal Direttore tecnico di ACER Arch. Gian Franco Guerzoni, per un costo complessivo di intervento di € 177.500,00;

che il Q.T.E., relativo al progetto Definitivo-Esecutivo dei lavori in oggetto risulta essere il seguente:

**Q.T.E. n° 2 (Attuazione dell'Accordo Quadro - Gara)**

A. Importo dei Lavori		
A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 86.749,66
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 20.244,02
A.	Totale importo dei lavori e delle forniture	<b>€ 106.993,68</b>
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	Imprevisti (oneri fiscali e C.T. compresi)	€ 20.111,84
B.2	Competenze Tecniche (oneri fiscali compresi)	€ 15.824,11
B.3	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge sui Lavori	€ 10.699,37
B.4	Lavori extra appalto (Nuovi impianti gas)	€ 23.871,00
B.	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione	<b>€ 70.506,32</b>
Totale in progetto (A.+B.)		€ 177.500,00

**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;

**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. 2-DUE-

**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'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 lavori per la realizzazione di isolamento a cappotto in un edificio E.R.P. sito in via Malatesta 33 a Nonantola;

**DI APPROVARE** la revisione del progetto Definitivo/Esecutivo per i lavori per la manutenzione

straordinaria alle facciate esterne con realizzazione di isolamento a cappotto in un edificio E.R.P. sito in via Malatesta n. 33 a Nonantola, validato in data 14.02.2019, verificato dal Direttore tecnico di ACER Arch. Gian Franco Guerzoni, per un costo complessivo di intervento di € 177.500,00, sviluppata sulla base dell'applicazione dello sconto medio nelle seguenti risultanze:

**Q.T.E. n° 2 (Attuazione dell'Accordo Quadro - Gara)**

A. Importo dei Lavori		
A.1	Importo dei lavori a base d'asta	€ 86.749,66
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 20.244,02
A.	Totale importo dei lavori e delle forniture	<b>€ 106.993,68</b>
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B.1	Imprevisti (oneri fiscali e C.T. compresi)	€ 20.111,84
B.2	Competenze Tecniche (oneri fiscali compresi)	€ 15.824,11
B.3	I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge sui Lavori	€ 10.699,37
B.4	Lavori extra appalto (Nuovi impianti gas)	€ 23.871,00
B.	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione	<b>€ 70.506,32</b>
Totale in progetto (A.+B.)		€ 177.500,00

**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 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.