
ESTRATTO DI DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Seduta Consiglio N° 10
Punto N° 5733 all'o.d.g. - Delibera N°118

OGGETTO : PROGRAMMA "SUPERBONUS 110%" APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI ACCORDO QUADRO E MODALITA' DI GARA

Seduta di Lunedì 20 Dicembre 2021 Ore 10
convocata con nota prot. N° 14716 del 09/12/2021.

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

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

Totale sindaci revisori presenti:2
Totale sindaci revisori assenti:1

Presiede la seduta il Presidente CASAGRANDE ANDREA .
Assiste in qualità di Segretario MASETTI FERRUCCIO.
Delibera approvata all'unanimità a maggioranza

DELIBERA 118 DEL 20.12.2021

5733/2021 - PROGRAMMA "SUPERBONUS 110%" APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI ACCORDO QUADRO E MODALITA' DI GARA

IL CONSIGLIO

PREMESSO

CHE con Decreto-Legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni in Legge 17 luglio 2020, n. 77, "*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*", agli artt. 119-121 ("Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, ...") è stata introdotta una detrazioni d'imposta pari al 110% delle spese documentate per eseguire interventi di efficientamento energetico e/o di miglioramento sismico sul patrimonio edilizio, generalmente conosciuto come "Superbonus 110%" (di seguito abbreviato in Superbonus), con la facoltà (art.121) di avvalersi della cessione del credito d'imposta;

CHE nello stesso art. 119, al comma 9 lettera c) è stato previsto che beneficiari di tale credito d'imposta possano essere "*... gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati (...) per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica*" e quindi questa ACER-Modena risulta tra i soggetti che possono accedere a tale misura fiscale;

CHE in base alle indicazioni avute dal Tavolo Territoriale di concertazione delle Politiche Abitative del 16/10/2020 sul tema specifico e di quanto condiviso nei successivi incontri di dettaglio organizzati con le singole Unioni di Comuni, ACER-Modena ha provveduto ad effettuare la ricognizione degli edifici E.R.P. in gestione condividendo con gli stessi Enti proprietari la scelta degli interventi possibili e la priorità con cui attuarli in base alle tempistiche fissate dalle leggi nazionali e di eventuali successive proroghe;

CHE ACER-Modena ha individuato gli edifici che meglio si prestano ad attivare gli studi di fattibilità per l'eventuale applicazione del Superbonus adottando criteri (= edifici totalmente di proprietà pubblica, con anno di costruzione antecedente il 1990, edifici isolati ovvero non in aderenza ad altri immobili o sul confine del lotto, non soggetti a vincolo di interesse storico-culturale) che si basano da un lato sulla conoscenza dettagliata del patrimonio in gestione, dall'altro si fondano sui progetti e gli interventi fino ad oggi realizzati sia in ambito sismico che di miglioramento energetico.

VISTA

LA DELIBERA di C.d.A. n.18 del 05.03.2021 avente ad oggetto "PROGRAMMA "SUPERBONUS 110%" DEFINIZIONE DELL'ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVA" con la quale ACER-Modena ha deliberato:

- la bozza di Convenzione da sottoscrivere con i Comuni proprietari degli alloggi ERP, che sono interessati a partecipare al Programma in oggetto per dare corso agli interventi condivisi;
- la bozza di Convenzione da sottoscrivere con AESS, quale soggetto partecipato da diversi comuni provinciali ed in quanto dotato di professionalità ed esperienza specifica, per attivare una collaborazione tecnico-amministrativa finalizzata all'attuazione degli interventi da "Superbonus 110%", precisando che suddetta AESS è una associazione legalmente riconosciuta e senza scopo di lucro per lo sviluppo energetico sostenibile del territorio, quale organismo *in house* dei Comuni di Modena, Carpi, Fiorano Modenese, Formigine, Lama Mocogno, Nonantola, Novi, Castelvetro, Bomporto, Soliera, Spilamberto, Maranello, Vignola, come da iscrizione nell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie "società in

house” ai sensi dell’art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016, presso ANAC;

- che l’attività conseguente per la realizzazione del Programma provinciale definito “Superbonus 110%”, rientra tra le attività integrative previste nei vigenti contratti di servizio per la gestione del patrimonio ERP, ma si configura quale prestazione straordinaria pertanto da compensarsi a parte secondo le norme previste dal finanziamento in oggetto;

LA DELIBERA di C.d.A. n.31 del 30.03.2021 avente ad oggetto “PROGRAMMA “SUPERBONUS 110%” PER IL COMUNE DI MODENA DEFINIZIONE DELL’ATTIVITA’ TECNICO AMMINISTRATIVA E CONVENZIONE CARRARA VIAREGGIO AESS-COMUNE-ACER” quale attività specifica di un comparto contenete un edificio assoggettato a superbonus 110;

LA DELIBERA di C.d.A. n.32 del 30.03.2021 avente ad oggetto “PROGRAMMA “SUPERBONUS 110%” PER IL COMUNE DI CARPI DEFINIZIONE DELL’ATTIVITA’ TECNICO AMMINISTRATIVA”;

LA DELIBERA di C.d.A. n.58 del 24.05.2021 avente ad oggetto “APPROVAZIONE CONVENZIONE CON AESS PER ACCORDO DI SUPPORTO E CONSULENZA PER ATTIVITA’ SUPERBONUS 110%” con la quale ACER-Modena ha deliberato la bozza di Convenzione da sottoscrivere con AESS finalizzato ad un accordo di dettaglio per attività di collaborazione reciproca;

LA DELIBERA di C.d.A. n.65 del 30.06.2021 avente ad oggetto “PROGRAMMA “SUPERBONUS 110%” DEFINIZIONE DELL’ATTIVITA’ STRAORDINARIA NELL’AMBITO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA DI ACER” con la quale ACER-Modena ha deliberato che la realizzazione delle attività inerenti il programma “Superbonus 110%” necessita di specifiche risorse sia di personale che finanziarie e di attrezzature tecniche e informatiche che saranno ricercate e destinate nel corso dello sviluppo del programma suddetto;

LA DELIBERA di C.d.A. n.80 del 27.09.2021 avente ad oggetto “PROGRAMMA “SUPERBONUS 110%” STATO DI ATTIVAZIONE DEL PROGETTO E APPROVAZIONE MODALITÀ DI GARA” con la quale ACER-Modena ha deliberato lo stato di avanzamento del progetto di Accordo Quadro per la realizzazione del programma “Superbonus 110%” ed approvato le modalità di gara d’appalto per tale Accordo Quadro.

CONSIDERATO

CHE rimangono in capo ad ACER-Modena, in qualità di Committente, oltre allo studio di fattibilità preliminare ed il progetto di Accordo Quadro di cui alla presente delibera, le funzioni di RUP, di Stazione Appaltante, di Direzione Lavori, di Sicurezza cantieri e di Collaudo per tutti gli interventi contrattualizzati;

CHE per lo svolgimento della suddetta attività saranno interessati a vario titolo sia gli uffici tecnico-manutentivi che quelli amministrativi e contabili dell’Azienda

E CHE PERTANTO sarà necessario adeguare le strutture organizzative, sia con potenziamento di personale interno che con l’affidamento di collaborazioni esterne.

TENUTO CONTO

CHE ACER-Modena ha provveduto a ridefinire l’elenco dei potenziali interventi su edifici di proprietà totalmente pubblica, affinando la stima del costo di ciascun intervento anche in considerazione degli attuali rialzi economici riscontrati nel settore delle costruzioni, ed ha provveduto ad aggiornare il grado di priorità da utilizzare per la fattibilità degli interventi, da attivarsi in 2 fasi la seconda delle quali da attivarsi se e solo se verrà prorogato il beneficio fiscale oltre il 2023;

CHE ACER-Modena ha provveduto a suddividere il suddetto programma degli interventi in 6 stralci omogenei per tipologia costruttiva, con i seguenti dati di sintesi:

Programma "Superbonus 110%"	PRIORITA' Fase 1		PRIORITA' Fase 2 (con proroga >2023)		TOTALI Fasi 1+2	
	N°. edifici	Importi stimati	N°. edifici	Importi stimati	N°. edifici	importi TOTALI per stralcio
"A"	6	14.433.100,00 €	5	8.368.900,00 €	11	22.802.000,00 €
"B"	12	11.597.500,00 €	4	6.414.000,00 €	16	18.011.500,00 €
"C"	9	10.225.500,00 €	3	6.765.000,00 €	12	16.990.500,00 €
"D"	5	10.306.600,00 €	7	9.448.300,00 €	12	19.754.900,00 €
"E"	5	13.868.000,00 €	3	6.857.600,00 €	8	20.725.600,00 €
"F"	6	11.234.900,00 €	5	8.665.300,00 €	11	19.900.200,00 €
TOTALI	43	71.665.600,00 €	27	46.519.100,00 €	70	118.184.700,00 €

PRECISATO CHE a tutt'oggi sono già state sottoscritte le specifiche convenzioni tra ACER-Modena e n. 27 Amministrazioni comunali, proprietarie degli alloggi ERP, per dare corso agli interventi condivisi, e che sono in corso di perfezionamento la sottoscrizione di ulteriori n. 7 convenzioni con altrettante Amministrazioni interessate;

CHE CON DELIBERA di C.d.A. n.105 del 29.11.2021 avente ad oggetto "APPROVAZIONE SUBCONCESSIONE TRA SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI (SGP) S.R.L. E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN VIGORE DAL 01.01.2022 E RELATIVI INTERVENTI CON SUPERBONUS FISCALE 110%" con la quale ACER-Modena ha approvato la sottoscrizione della convenzione con "SGP S.r.l." per la presa in gestione del patrimonio di ERP di proprietà del Comune di Sassuolo, interessato anch'esso ad attivare alcuni interventi con il beneficio fiscale "Superbonus 110%", e che tali edifici sono già ricompresi tra quelli a Programma;

TENUTO CONTO CHE nel rispetto di quanto previsto all'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016, il RUP ha affidato l'iter di verifica all'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile (AESS) sulla base della Convenzione sottoscritta tra i due Enti in data 13.07.2021 e del successivo Accordo di cooperazione del 23.08.2021, e che, dato l'esito favorevole di tale verifica, in data 17.12.2021 il RUP ha validato il progetto di Accordo Quadro relativo al "Superbonus 110%" di cui alla presente deliberazione;

VISTO INFINE CHE in data 25.11.2021 (prot. AGEDC001_331669_2021_3103) è pervenuto l'esito dell'interpello formulato da ACER-Modena, nel quale in sintesi l'A.d.E. esprime parere favorevole al riconoscimento ad ACER dei costi reali sostenuti nello svolgimento delle attività tecniche-amministrative eseguite dal proprio personale interno e/o con l'ausilio di Professionisti esterni, e che pertanto l'utilizzo negli elaborati progettuali del D.M. Giustizia 17/06/2016 per la quantificazione delle competenze tecniche spettanti ad ACER rappresenta un massimale che non potrà essere superato nella determinazione a consuntivo di tali costi.

RILEVATO che il presente provvedimento è del Dirigente Gestionale di ACER-Modena, Ing. Paolo Montorsi;

RECEPITI i pareri del Direttore di ACER-Modena, Masetti dott. Ferruccio, e del Dirigente Gestionale, Montorsi ing. Paolo e del Dirigente Finanziario Marozzi dott.ssa Tecla rispettivamente in ordine alla legittimità e 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 il progetto di Accordo Quadro, suddiviso in n.6 stralci di interventi e n.2 fasi di priorità, per un importo complessivo stimato di € 118.184.700,00, come sintetizzato qui di seguito:

Programma "Superbonus 110%"	PRIORITA' Fase 1		PRIORITA' Fase 2 (con proroga >2023)		TOTALI Fasi 1+2	
	STRALCIO	N°. edifici	Importi stimati	N°. edifici	Importi stimati	N°. edifici
"A"	6	14.433.100,00 €	5	8.368.900,00 €	11	22.802.000,00 €
"B"	12	11.597.500,00 €	4	6.414.000,00 €	16	18.011.500,00 €
"C"	9	10.225.500,00 €	3	6.765.000,00 €	12	16.990.500,00 €
"D"	5	10.306.600,00 €	7	9.448.300,00 €	12	19.754.900,00 €
"E"	5	13.868.000,00 €	3	6.857.600,00 €	8	20.725.600,00 €
"F"	6	11.234.900,00 €	5	8.665.300,00 €	11	19.900.200,00 €
TOTALI	43	71.665.600,00 €	27	46.519.100,00 €	70	118.184.700,00 €

e costituito dai seguenti elaborati predisposti dai tecnici di ACER, verificati da AESS e validati dal RUP in data 17.12.2021, acquisiti agli atti d'ufficio e che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Capitolato Speciale d'Appalto - Titolo I: Oggetto, prezzo, forma, modalità riguardanti l'appalto
- Capitolato Speciale d'Appalto - Titolo II: Lavori oggetto dell'Appalto
- Relazione sui C.A.M. Criteri Ambientali Minimi (ai sensi del D.M. 11-10-2017)
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
- Stima del costo degli interventi e verifica dei massimali di spesa
- Elementi per il calcolo dei compensi professionali (D.M. Giustizia 17-06-2016)
- Elenco Prezzi lavori di manutenzione e pronto intervento degli immobili in gestione ad ACER-Modena – edizione 2021
- STRALCIO A: Schede edifici
- STRALCIO B: Schede edifici
- STRALCIO C: Schede edifici
- STRALCIO D: Schede edifici
- STRALCIO E: Schede edifici
- STRALCIO F: Schede edifici

DI DARE MANDATO al Dirigente Gestionale di ACER-Modena, Ing. Paolo Montorsi, di coordinare una struttura di Progettazione + Direzione Lavori che provvederà alla gestione tecnico amministrativa e della sicurezza attingendo al personale presente nell'Ufficio Tecnico e Manutentivo in relazione alle specificità dei singoli interventi; eventuali picchi di carico di lavoro saranno gestiti con affidamenti ad AESS o altro ente convenzionato e/o con incarichi diretti a Professionisti esterni in base alle specifiche competenze richieste;

DI APPROVARE gli schemi di bando di gara e relativo disciplinare, acquisiti agli atti d'ufficio e che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI CONFERMARE le modalità di gara pubblica di appalto di Accordo Quadro mediante procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016;

DI STABILIRE che il contratto di Accordo Quadro ed ogni contratto discendente da tale Accordo Quadro sarà

stipulato in forma di scrittura privata sottoscritta con firma digitale;

DI CONFERMARE nel ruolo di Responsabile del Procedimento per l'attuale fase di progettazione e per la seguente fase di esecuzione l'ing. Paolo Montorsi di ACER-Modena;

DI NOMINARE nel ruolo di Responsabile del Procedimento per la fase di gara il geom. Gian Luca Gualtieri di ACER-Modena, giusta deliberazione n. 112 del 20.12.2019.

Delibera N.118 del 20/12/2021

IL SEGRETARIO F.F.
f.to MASETTI FERRUCCIO

IL PRESIDENTE
f.to CASAGRANDE ANDREA

Si certifica che quanto sopra riportato è stato estratto e trascritto dal libro verbali del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena, libro regolarmente tenuto e vidimato a norma di legge.

Le parti omesse non modificano quelle riportate.

Modena, li 23/12/2021



IL DIRETTORE
(Dott. Ferruccio Masetti)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "F. Masetti", written over the printed name of the Director.