

<b>AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA</b> <b>Servizio Tecnico – Ufficio manutenzione e servizi tecnici CR</b>	<b>Atto del Dirigente n.49 del 21.06.2023</b>  <b>prot. 2229 del 21.06.2023</b>
--	---

FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA: PROGRAMMA SICURO, VERDE E SOCIALE "RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" - DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N.1851 DEL 08 NOVEMBRE 2021 - PIANO DEGLI INVESTIMENTI APPROVATO CON DETERMINA DIRIGENZIALE DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 24741 DEL 30.12.2021 - AGGIORNAMENTO QUADRO ECONOMICO CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DELLA PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N.1 DELL'INTERVENTO DI ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL FABBRICATO SITO IN CASTELGUELFO VIA NUOVA N.19 COSTITUITO DA 4 ALLOGGI ERP LOTTO 3051/PN.

**Il sottoscritto Antonio Frighi, in qualità di  
Dirigente Tecnico**

**RICHIAMATI:**

- il D.L. 6 maggio 2021 n.59 (convertito con modificazioni dalla L.101 del 01.07.2021) denominato "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ed in particolare l'art.1 comma 2 lettera c) punto 13 che destina alla voce: sicuro, verde e sociale - riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, un importo complessivo di 2 miliardi di Euro;
- il Decreto del Ministero delle Economie e delle Finanze (di seguito MEF) del 15.07.2021 che individua gli obiettivi per ciascun programma, intervento o progetto del piano nazionale per gli investimenti complementari, fissando i termini del cronoprogramma procedurale come segue:
  - 30.06.2022 affidamento della progettazione
  - 30.09.2022 approvazione della progettazione esecutiva
  - 31.12.2022 pubblicazione dei bandi di gara
  - 31.03.2023 aggiudicazione dei contratti
  - 30.06.2023 consegna dei lavori
  - 31.12.2024 realizzazione del 50% dei lavori
  - 31.03.2026 ultimazione e collaudo
- il D.P.C.M. del 16 settembre 2021 pubblicato sul sito istituzionale del Ministero Infrastrutture e Mobilità sostenibile (di seguito MIMS) in data 19.10.2021, denominato *Sicuro Verde e Sociale "Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica"*, con cui sono stati individuati gli indicatori di riparto su base regionale delle risorse assegnate, stabilite le

modalità e termini di ammissione a finanziamento ed erogazione degli stessi;

- la delibera della Giunta Regione n.1851 del 08.11.2021 con la quale, in attuazione di quanto stabilito con il DPCM sopra menzionato, veniva approvato l'Avviso per la raccolta di manifestazioni d'interesse al programma denominato *Sicuro Verde e Sociale "Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica"*, Allegato "A" criteri e modalità, nonché Allegato 1 scheda per la definizione dei punteggi, entrambi parte integrante e sostanziale della delibera stessa;
- la delibera della Conferenza Metropolitana della Città di Bologna, assunta nella seduta del 10 dicembre 2021, con la quale, come stabilito dalle disposizioni regionali di cui sopra, sono state approvate le proposte d'intervento, redatte tramite il supporto tecnico-amministrativo di Acer Bologna;
- l'atto del Dirigente del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della regione Emilia-Romagna n.24741 del 30.12.2021 con il quale, preso atto dell'attività svolta dai Tavoli Territoriali e/o dalla Conferenza della Città Metropolitana di Bologna, accertando la regolarità e correttezza degli elenchi acquisiti nel rispetto del termine fissato al 13 dicembre 2021, venivano approvati:
- l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento (ALLEGATO 1) a costituire il Piano degli Interventi che è stato trasmesso al MIMS entro il 15 gennaio 2022, e che per la provincia di Bologna comprende, fra gli altri:

Comune	CUP	ATTUATORE	FINANZIAMENTO
BO02 Castelguelfo	G49J21016690002	ACER BO	960.000,00

- il Decreto n.52 del 30 marzo 2022 del Ministero Infrastrutture e Mobilità sostenibile di approvazione del Piano di piano degli interventi predisposto da ciascuna Regione;

**RICHIAMATA** la delibera del consiglio d'Amministrazione di Acer Bologna assunta nella seduta n.365 ogg.20 del 28.04.2022 con la quale, nel prendere atto ed approvare l'attività svolta dalla struttura aziendale nel rispetto delle tempistiche fissate dalla normativa sul PROGRAMMA SICURO, VERDE E SOCIALE "RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" che ha portato all'approvazione del Piano degli Investimenti di cui alla DGR n.1851 del 08.11.2021, confermava ed approvava i contenuti dei rispettivi progetti di fattibilità tecnico economico e fra gli altri nello specifico:

**BO02 - CASTELGUELFO v.Nuova 17-19-21**

Lotto 3051/PN alloggi interessati all'intervento n.4  
Lavori di: adeguamento sismico ed efficientamento energetico.

Progetto di fattibilità Tecnico Economica redatto dallo Studio MATE INGEGNERIA via S.Felice 21 (facente parte della compagine privata della società partecipata Acer Pro.M.O.S) ai sensi del DL.77/2021 - validato dal sottoscritto Responsabile del Procedimento con proprio atto n.791 del 03.12.2021 ed approvato dalla Giunta comunale nella seduta n.99 del 09.12.2021, per un quadro economico come segue ripartito:

A.1 LAVORI soggetti a ribasso	702.657,16
A.2 LAVORI oneri sicurezza	24.593,00
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>727.250,16</b>
Spese tecniche 15% di A1	105.398,57
Imprevisti	24.126,25
IVA	78.225,00
ALTRO	25.000,00
<b>TOTALE Q.E.</b>	<b>960.000,00</b>

con la precisazione che :

- le spese tecniche finanziabili non possono eccedere il 15% dell'importo complessivo dei lavori al netto degli oneri di sicurezza e l'esplicitazione che le spese tecniche afferenti eventuali interventi di ripristino alloggi non possono essere inserite nelle spese finanziate con il PNRR;
- all'interno delle somme a disposizione è consentito l'utilizzo di limitate risorse per rendere assegnabili alloggi ERP non utilizzati, indicandone i costi alla voce *ALTRO* del quadro economico complessivo;

**TENUTO CONTO**, ora, che nel rispetto della tempistica fissata dal Decreto del Ministero delle Economie e delle Finanze del 15.07.2021 entro il 30.09.2022 deve essere approvata la progettazione esecutiva;

**VISTA** la Legge 15 luglio 2022, n.91, di conversione del Decreto Legge 17 maggio 2022, n.50, rubricato come "Decreto Aiuti", all'interno del quale, all'art.26, comma 2, in relazione a tutte le procedure di affidamento avviate successivamente all'entrata in vigore del predetto Decreto Legge, viene prescritta l'applicazione dei prezzi Regionali aggiornati al 31 luglio 2022;

**PRESO ATTO** che la Regione Emilia-Romagna ha approvato, ai sensi della norma di cui in precedenza, il nuovo Prezzario infrannuale 2022 con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1288 del 27/07/2022;

**TENUTO CONTO** del DPCM 28 luglio 2022, recante "Disciplina delle modalità di accesso al Fondo per l'avvio di opere indifferibili", il quale fornisce indicazioni sulla procedura per richiedere al

Ministero competente l'assegnazione delle risorse aggiuntive per il completamento dell'intervento;

**DATO ATTO** che in data 22.09.2022 è stata inserita sul portale del MIMS l'istanza per l'accesso al "Fondo per l'avvio di Opere Indifferibili" di cui all'art.26 comma 7 del medesimo Decreto n.50/2022, per la somma di €.190.000,00 pari al maggior costo dell'intervento rispetto al totale programma ammesso a finanziamento;

**VISTO** il progetto esecutivo redatto dall'arch.Enrico Sassi, professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna al n. 3447, in qualità di appartenente allo studio MATE INGEGNERIA via S.Felice 21 ((facente parte della compagine privata della società partecipata Acer Pro.M.O.S) dove, in conseguenza dell'applicazione del prezzario delle OO.PP. del 28.07/2022, si è venuto a consolidare un importo lavori e oneri sicurezza di **€. 862.859,45** ed un quadro economico complessivo elevato ad **€.1.150.000,00** così suddiviso:

	<b>L. 3051/PN</b>
A1 soggetti a ribasso	813.560,15
A2 oneri sicurezza	24.299,30
<b>A.LAVORI IN APPALTO</b>	<b>837.859,45</b>
CT 15% di A1	122.034,02
<b>B.SPESE TECNICHE</b>	<b>122.034,02</b>
Allacciamenti	12.000,00
Prove e indagini	13.000,00
<b>C.ALTRO</b>	<b>25.000,00</b>
IVA lavori	83.785,95
IVA allacciamenti	2.640,00
IVA prove e traslochi	2.860,00
<b>D.IVA</b>	<b>89.285,95</b>
<b>SOMMANO</b>	<b>1.074.179,42</b>
Imprevisti	75.820,58
<b>TOTALE Q.E.</b>	<b>1.150.000,00</b>

con una maggiorazione di costi rispetto al complessivo del programma ammesso a finanziamento indicato dalla Determina del dirigente del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna n.24741 del 30.12.2021 di €.190.000,00 per le motivazioni suindicate;

**RICHIAMATA** l'ordinanza del presidente di Acer Bologna progr.n.31 del 04.11.2022 d'indizione di una procedura negoziata previa indagine di mercato ai sensi dell'art.63 del D.Lgs.50/2016 per l'affidamento dei lavori in parola, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata secondo il miglior rapporto qualità prezzo

ai sensi del l'art.95 del D.Lgs.50/2016;

**VISTA** l'ordinanza del Presidente di Acer Bologna progr.n.44 del 23.12.2023 di presa d'atto delle risultanze della gara suddetta e conseguentemente d'aggiudicazione all'impresa EUROSCAVI snc che ha offerto un ribasso del 1,5% sull'importo a base di gara per un importo contrattuale di €.825.656,05;

**VISTO che** il Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato con atto MEF-RGS-RR 160 del 18.11.2022 ha assegnato le risorse del "Fondo per l'avvio di Opere Indifferibili" che per la provincia di Bologna comprende, fra gli altri, anche l'intervento in parola per la somma di €.190.000,00 come da istanza presentata in data 22.09.2022, e pertanto l'intervento è interamente finanziato;

**RICHIAMATO** il proprio atto progr. N. 32 del 13.03.2023 di aggiornamento e approvazione del quadro economico conseguente all'aggiudicazione che viene confermato nell'importo complessivo di €.1.150.000,00 e così ripartito:

	<b>L. 3051/PN DL 59 /2021</b>	<b>L. 3051/PN Fondo opere indifferib.</b>	<b>TOTALE</b>
A1 soggetti a ribasso	669.165,26	132.191,49	801.356,75
A2 oneri sicurezza	21.431,61	2.867,69	24.299,30
<b>A.LAVORI APPALTO</b>	<b>690.596,87</b>	<b>135.059,18</b>	<b>825.656,05</b>
Imponibile CT	82.274,42	16.253,05	98.527,47
IVA CT	18.100,37	3.575,67	21.676,04
<b>B.SPESE TECNICHE 15% di A1</b>	<b>100.374,79</b>	<b>19.828,72</b>	<b>120.203,51</b>
Allacciamenti	12.000,00		12.000,00
Prove e indagini	13.000,00		13.000,00
<b>C.ALTRO</b>	<b>25.000,00</b>		<b>25.000,00</b>
IVA lavori	69.059,69	13.505,92	82.565,61
IVA allacciamenti	2.640,00		2.640,00
IVA prove e indagini	2.860,00		2.860,00
<b>D.IVA</b>	<b>74.559,69</b>	<b>13.505,92</b>	<b>88.065,61</b>
SOMMANO	890.531,35	168.393,82	1.058.925,17
<b>IMPREVISTI</b>	<b>69.468,65</b>	<b>21.606,18</b>	<b>91.074,83</b>
<b>TOTALE Q.E.</b>	<b>960.000,00</b>	<b>190.000,00</b>	<b>1.150.000,00</b>

**VISTO CHE:**

-per il completamento delle opere in appalto si è manifestata la necessità di provvedere alla realizzazione di lavori suppletivi e di variante rispetto a quelli oggetto dell'appalto, introdurre nuove e diverse lavorazioni rispetto a quelle previste

nel progetto, apportare variazioni che comportano una spesa di €.69.893,41 al netto del ribasso d'asta, importo reperito riducendo la quota imprevisti e rimanendo invariato il totale programma;

**DATO ATTO** che le opere suppletive e di variante si riconducono a:

- si è reso necessario aumentare notevolmente la profondità degli scavi per presenza di terreno di riporto con ciottoli di grandi dimensioni;

a seguito di constatazione di murature perimetrali fondate direttamente sul terreno, si è reso necessario eseguire una doppia cordolatura interna ed esterna sui muri perimetrali, con relativi collegamenti tra loro mediante tasche in cemento armato;

- si è evidenziata la necessità di opere di riparazione a scuci e cucii delle lesioni murarie sui muri gravemente scollegati, mediante ampliamento, attraverso demolizione dei lembi di stacco, la pulizia ed il lavaggio delle parti messe a nudo, la ricostituzione della continuità muraria previa la formazione dei necessari ammorsamenti con materiale idoneo ed omogeneo al preesistente, posto in opera a forza negli ammorsamenti e sulla superficie superiore di contatto e legato con malta idonea e quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte;

**PRESO ATTO:**

-che a seguito della suddetta Perizia di Variante e Suppletiva n.1 del 10.05.2023 redatte dal direttore dei lavori arch. Meriem Benahmed, ed approvate dal Responsabile del Procedimento, si è provveduto alla sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione n.1;

-che i maggiori costi trovano piena copertura finanziaria all'interno del nuovo quadro economico nella quota accantonata per imprevisti, confermato nell'importo complessivo di €.1.150.000,00 come di seguito dettagliato:

	<b>L. 3051/PN DL 59 /2021</b>	<b>L. 3051/PN Fondo opere indifferib.</b>	<b>TOTALE</b>
A1 soggetti a ribasso	669.165,26	132.191,49	801.356,75
A2 oneri sicurezza	21.431,61	2.867,69	24.299,30
<b>A3 perizia lavori</b>	52.608,48	17.284,93	69.893,41
<b>A. LAVORI APPALTO</b>	<b>743.205,34</b>	<b>152.344,12</b>	<b>895.549,46</b>
Imponibile CT	88.742,67	18.378,25	107.120,92

IVA CT	19.523,39	4.043,21	23.566,60
<b>B.SPESE TECNICHE 15% di A1</b>	<b>108.266,06</b>	<b>22.421,26</b>	<b>130.687,52</b>
Allacciamenti	12.000,00		12.000,00
Prove e indagini	13.000,00		13.000,00
<b>C. ALTRO</b>	<b>25.000,00</b>		<b>25.000,00</b>
IVA lavori	74.320,53	15.234,41	89.554,94
IVA allacciamenti	2.640,00		2.640,00
IVA prove e indagini	2.860,00		2.860,00
<b>D. IVA</b>	<b>79.820,53</b>	<b>15.234,41</b>	<b>95.054,94</b>
SOMMANO	956.291,93	190.000,00	1.146.291,93
<b>IMPREVISTI</b>	<b>3.708,07</b>	<b>0,00</b>	<b>3.708,07</b>
<b>TOTALE Q.E.</b>	<b>960.000,00</b>	<b>190.000,00</b>	<b>1.150.000,00</b>

VISTO l'art.18 dello statuto di Acer Bologna;

**conferma ed approva**

l'aggiornamento del quadro tecnico economico conseguente l'approvazione della Perizia n.1 dell'intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico del fabbricato sito in Castelguelfo Via Nuova n.19 costituito da 4 alloggi Erp lotto 3051/PN, nell'importo complessivo di €1.150.000,00 come in premessa ripartito.



**Il Dirigente Tecnico  
Ing. Antonio Frighi**