

AZIONI 4.1.1 E 4.1.2 DEL POR FESR 2014-2020” - D.G.R. N. 610/2016” RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO DI E.R.P. SITO IN VIA PASTEUR 10/1” - AFFIDAMENTO AD A.C.E.R. “AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA” – ART. 1, ALLEGATO C CONVEZIONE REP. N. 222/2018 DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA SU UNICO LIVELLO; SUPPORTO AL R.U.P.; D.L.; COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE; ATTIVITÀ DI COLLAUDO; DIAGNOSI ENERGETICA

Codice progetto: S_06101

CUP: C85C17000210007

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta regionale n. 610 del 28 aprile 2016, è stato approvato il Bando "Modalità e criteri per la concessione di contributi per la realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici e dell'edilizia residenziale pubblica in attuazione dell'Asse 4 - Priorità di investimento "4C" - Obiettivo specifico 4.1 - Azioni 4.1.1 e 4.1.2 del POR FESR 2014-2020";
- Campus Reggio s.r.l. con socio unico (Comune di Reggio Emilia), con sede in Reggio nell'Emilia Via dell'Abbadessa n. 8, con determinazione n. 04/2016 del 03 agosto 2016 a firma dell'Amministratore Unico, ha approvato la presentazione della domanda di partecipazione al Bando “Modalità e criteri per la concessione di contributi di realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici e dell'edilizia residenziale pubblica in attuazione dell'asse 4 – priorità di investimento “4C” – obiettivo specifico 4.1 – azioni 4.1.1 e 4.1.2 del POR FESR 2014-2020”, di cui alla delibera di Giunta regionale n. 610/2016, relativamente all'immobile sito in Reggio Emilia - Via Pasteur n. 10/1;
- con il medesimo atto sopra citato Campus Reggio s.r.l., come richiesto all'art. 9.8, lett. b) del Bando, ha approvato lo studio di fattibilità degli interventi previsti nella diagnosi energetica di cui alla lettera f) dell'art. 9.8, redatto da Acer, relativamente all'immobile di proprietà di Campus Reggio Srl, sito in Reggio Emilia, Via Pasteur n. 10/1;

Considerato che:

- a) Campus Reggio S.r.l. aveva ricevuto, per il tramite del socio unico Comune di Reggio Emilia, la nota di Acer, Prot. n. 6644 del 30.05.2016 relativa alla possibilità di accedere ai contributi, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 610/2016;
- b) Campus Reggio S.r.l. era proprietario di n. 9 unità immobiliari in un immobile sito a Reggio Emilia in via Pasteur 10/1, censite al NCEU al Foglio 192 particella 312 subalterno 41-42-43-44-46-49-51-52-53, composto da complessive n. 13 unità immobiliari, di cui n. 4 in proprietà al Comune di Reggio Emilia censite al NCEU al Foglio 192 particella 312 subalterno 45-47-48-50;
- c) con Deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 16/02/2017 il Comune di Reggio Emilia ha stabilito “ *di incaricare Campus Reggio S.r.l. società con socio unico il Comune di Reggio Emilia, a presentare domanda di partecipazione al bando regionale POR FER 2014-2010 approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 616/2016 nei termini previsti dall'art. 9 comma 1 lett.b) della stessa, per l'intero fabbricato sito in Reggio Emilia al civico 10/1 di via Pasteur, comprese le 4 unità*

immobiliari di proprietà del Comune di Reggio Emilia nonché a gestire per le stesse unità immobiliari gli aspetti progettuali e procedurali per la gara di individuazione dell'operatore economico ed alla realizzazione degli interventi previsti", condizione segnalata come necessaria nella nota n. 5587 430 204 40/2016 che la Regione Emilia Romagna ha inviato a Campus Reggio a mezzo pec n. 64394 del 07/02/2017 in risposta al quesito scritto inviato da Campus Reggio al Servizio Ricerca, Innovazione, Energia ed Economia sostenibile relativo alla possibilità che il Comune di Reggio Emilia e Campus Reggio potessero partecipare insieme al bando per l'immobile di cui erano comproprietari sito in via Pasteur 10/1 a Reggio Emilia;

d) Campus Reggio S.r.l. ha affidato ad Acer, nell'ambito delle attività tecniche e tecnico-amministrative previste negli accordi per la gestione del patrimonio abitativo in essere tra Acer e Campus, art. 15 della Convenzione del 23.04.2008 per la concessione del patrimonio abitativo di Fincasa S.p.a. - ora Campus Reggio S.r.l. (come da atto di fusione notaio Luigi Zanichelli rep n. 112105 del 22.08.2019 e all'art. 4 della Convenzione per la gestione dei servizi abitativi del patrimonio di edilizia residenziale sociale del 16.09.2014), l'incarico per la valutazione della sostenibilità del progetto di riqualificazione e la redazione della documentazione per la partecipazione alla domanda di contribuzione;

e) Campus Reggio S.r.l., in ragione di quanto sopra esposto, ha richiesto ad Acer la presentazione dei documenti, costituenti lo studio di fattibilità dell'intervento in argomento, i quali sono stati regolarmente inseriti nella piattaforma indicata dalla Regione Emilia Romagna, come indicato nella deliberazione di Giunta Regionale n. 610 del 28/04/2016 all'art. 9, punto 9.4;

Atteso che:

-Acer, in data 21/02/2017 e con successiva integrazione del 23/02/2017 aveva prodotto via PEC la documentazione richiesta, assumendosi la responsabilità delle valutazioni sulla sostenibilità e bancabilità dell'intervento e sui documenti prodotti, rimanendo unica responsabile dei documenti dalla stessa forniti e delle valutazioni ivi contenute, manlevando per l'effetto Campus da ogni eventuale responsabilità in ordine a quanto dichiarato, alla attendibilità e rispondenza al vero e alla completezza delle informazioni e dei dati ivi indicati, nonché in ordine alla sostenibilità economica e alla bancabilità dell'intervento e tenendo altresì indenne Campus da ogni danno, costo e perdita in cui Acer poteva incorrere in conseguenza o in relazione ai documenti di cui sopra e/o comunque da ogni danno, costo e perdita connessi alle attività svolte da Acer in base all'incarico conferito;

-Acer doveva fornire, altresì, il supporto tecnico all'inserimento dei dati su supporto informatico nei termini stabiliti nella apposita procedura;

-con il medesimo atto sopra citato Campus Reggio S.r.l., come richiesto all'art. 9.8, lett. b) del Bando, ha approvato lo studio di fattibilità degli interventi previsti nella diagnosi energetica di cui alla lettera f) dell'art. 9.8, redatto da Acer, relativamente all'immobile di proprietà di Campus Reggio S.r.l., sito in Reggio Emilia, Via Pasteur n. 10/1;

-la Regione Emilia Romagna con determinazione dirigenziale n. 13643 del 29/08/2017 aveva assegnato a Campus Reggio s.r.l. un contributo di euro 36.014,33 per l'immobile sito in via Pasteur 10/1;

-la Regione Emilia Romagna con determinazione dirigenziale n. 13643 del 29/08/2017 aveva assegnato a Campus Reggio s.r.l. un contributo di euro 36.014,33 per l'immobile sito in via Pasteur 10/1;

- al progetto approvato era stato assegnato il codice CUP C85C17000210007, debitamente comunicato da parte di Campus Reggio S.r.l. a mezzo PEC al Responsabile Regionale.

Valutato che:

-con nota del 26.04.2017, Prot. 153, successivamente alla presentazione delle domande di contributo, Campus Reggio S.r.l. ha comunicato al proprio Socio Unico Comune di Reggio Emilia l'esigenza di provvedere a interventi urgenti di ristrutturazione degli immobili, anche al fine di evitare l'aggravamento dello stato di degrado in cui versano i medesimi, ipotizzando, inoltre, una proposta di razionalizzazione per la gestione di alcuni alloggi sociali destinati alla locazione con l'assegnazione al Socio Comune di alloggi sociali iscritti nel bilancio della società stessa;

-il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione di Consiglio Comunale - n. 118 del 24.07.2017 - ha preso atto che: *"omissis...l'inserimento degli immobili nel patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica permetterebbe l'accesso a finanziamenti agevolati regionali vincolati a questo tipo di patrimonio comunale e che la retrocessione degli alloggi al Comune porterebbe ad una gestione complessiva unitaria per quanto riguarda gli interventi di recupero di tutti gli alloggi sociali. L'acquisizione degli immobili da parte del Comune non è in contrasto con la vigente normativa sul blocco degli acquisti da parte delle Pubbliche Amministrazioni, poiché si tratta di acquisizione che non avviene a titolo oneroso. Il valore degli immobili iscritto a patrimonio della società, che risulta essere pari a euro 2.475.477,55 e atteso che è necessario iscrivere in entrata (Piano finanziario 4.05.04.99.999) e in uscita (Piano finanziario 2.02.01.09.001) l'importo di euro 2.475.477,55, relativo all'acquisizione di immobili destinati ad alloggi sociali iscritti nel bilancio della società Campus Reggio s.r.l., situati in Reggio Emilia – via Pasteur e via Ferri, dando atto che la retrocessione di tali alloggi al Comune, ai sensi dell'art. 1, commi 565-566 della Legge 232/2016, sotto il profilo fiscale è soggetta alla riduzione del 50% delle imposte indirette sui trasferimenti immobiliari e che, di conseguenza si intende modificato il piano delle acquisizioni immobiliari...."*;

-con proprio atto n. 154 del 20 settembre 2017, a oggetto: "Assegnazione al Socio Comune di alloggi sociali iscritti nel bilancio della società Campus Reggio s.r.l., la Giunta comunale ha deliberato:

a) di dare mandato all'Assemblea della società Campus Reggio S.r.l. di procedere entro il 30.09.2017 a deliberare l'operazione di assegnazione in natura (tramite distribuzione delle riserve) al socio unico Comune di R.E. degli alloggi sociali situati a R.E. in Via Pasteur (in diritto di superficie) e via Ferri (in proprietà), alloggi che necessitano di interventi di manutenzione e che sono dettagliatamente individuati e descritti nella relazione tecnica del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare P.G. n. 91711 del 12.9.2017 (allegato A e parte integrante della deliberazione n. 154/2017);

b) di dare mandato al dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare di procedere alla stipula del rogito entro il 30.09.2017, in quanto entro tale data si può usufruire della riduzione del 50% delle imposte indirette sui trasferimenti immobiliari, ai sensi della l'art.1, commi 565-566 della Legge 232/2016, e di procedere a effettuare tutte le valutazioni e tutti gli atti necessari e conseguenti per l'iscrizione dei beni nel libro inventariale;

c) di dare mandato alla Dirigente del Servizio Politiche per l'Economia solidale, l'Housing sociale e l'intercultura di confluire la gestione degli alloggi situati in Via Pasteur e di via Ferri nell'ambito della Convenzione stipulata con Acer il 01.12.2010, garantendo la continuità della gestione in capo ad Acer;

-in data 26 settembre 2017, con atto a ministero dott. Luigi Zanichelli, notaio in Reggio Emilia, Rep. n. 117.870 – Racc. n. 35.839, registrato a Reggio Emilia il 05.10.2017 al n. 13602-Serie 1T e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia il 06.10.2017, R.P. n. 13866, la società Campus Reggio ha assegnato al Socio Unico Comune di Reggio Emilia, che ha accettato e acquistato, unitamente ad altri immobili, la proprietà superficaria delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato posto in località Villa San Maurizio, Via Pasteur nn. 10/1 e 10/2, e precisamente ventidue alloggi e venti autorimesse, censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 192,

mappale 312, subalterni dal 4 al 17 e dal 24 al 44 estremi compresi, subb. 19, 22, 46, 49, 51, 52 e 53;

-con nota del 09.10.2017, P.S. n. 171/2017, Campus Reggio S.r.l., assegnatario dei contributi in oggetto, relativi agli immobili siti in Reggio Emilia – via Pasteur, 10/2, per euro 36.014,33 (cfr. D.D. n. 21161 del 30.12.2016), e via Pasteur, 10/1, per euro 36.014,33 (cfr. D.D. n. 10249 del 26.06.2017 e D.D. n. 13643 del 29.08.2017), ha comunicato alla Regione Emilia Romagna – Servizio Ricerca innovazione, Energia ed Economia sostenibile - l'assegnazione degli alloggi sociali di proprietà, tra cui gli immobili precedentemente identificati, al Socio Unico Comune di Reggio Emilia, non disponendo delle risorse finanziarie sufficienti agli ingenti interventi di manutenzione e ripristino;

-con la medesima nota sopra citata Campus Reggio S.r.l. ha chiesto conferma al Servizio regionale preposto del trasferimento dei contributi concessi alla società in capo al Socio Unico Comune di Reggio Emilia, al quale sono stati riassegnati gli immobili beneficiari dei medesimi.

Preso atto che:

- il Servizio Ricerca, Innovazione, Energia ed Economia Sostenibile della Regione Emilia Romagna, con nota inviata via PEC, a oggetto: "POR-FESR 2014-2020. Modalità e criteri per la concessione di contributi per la realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici e dell'edilizia residenziale pubblica in attuazione dell'Asse 4 - Priorità di investimento "4C" - Obiettivo specifico 4.1. Azioni 4.1.1 e 4.1.2. Delibera di Giunta regionale n. 610/2016", ha risposto al quesito posto da Campus Reggio S.r.l., acquisito agli atti regionali al n. PG/2017/650043 del 09/10/2017, con il quale si chiedeva la possibilità di trasferire al Comune di Reggio nell'Emilia i contributi concessi con determinazioni n. 21161 del 30/12/2016 e n. 13643 del 29/08/2017 alla società Campus Reggio S.r.l., a valere sul bando approvato con D.G.R. n. 610/2016;

- tra gli adempimenti richiesti dal Servizio Ricerca, Innovazione, Energia ed Economia Sostenibile della Regione Emilia Romagna, di cui al punto 1, vi è l'approvazione di idoneo atto amministrativo con il quale:

a) si prenda atto della documentazione presentate unitamente alle domande avanzate dalla Società Campus Reggio S.r.l. ed ammesse al contributo;

b) si approvi il progetto a suo tempo presentato da Campus Reggio S.r.l.;

c) vi sia l'impegno ad inserire l'intervento in argomento nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche dell'Ente;

Preso atto che:

-che l'intervento in oggetto:

-è inserito all'interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 per annualità 2019 " Interventi di recupero alloggi ERP con finanziamento RER via Pasteur 10/1 per un importo pari a euro 186.600,00 di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 44 del 08/04/2019 ad oggetto " Variazione al Bilancio 2019/2021, al D.U.P e ai relativi Allegati";

- con provvedimento dirigenziale – R.U.A.D. n. 1329 del 29/08/2019 – è stato nominato come Responsabile Unico del Procedimento, degli interventi relativi alla "Riqualificazione energetica degli edifici siti in Reggio Emilia, in via Pasteur, civ. 10/1 e 10/2" (Codici progetto: S_06101 e S_06102), l'Ing. Matteo Mezzetti, dipendente a tempo indeterminato, con qualifica di Funzionario Tecnico (D1), assegnato al Servizio Mobilità, Ambiente e Progetti Speciali - in sostituzione dell'Arch. Pisi Francesca (C1) - nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. e delle Linee guida ANAC (n.3);

Richiamata la Deliberazione GC n. 160 del 03/10/2019 “BANDO “ MODALITA' E CRITERI PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI DI REALIZZAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ATTUAZIONE DELL'ASSE 4 – PRIORITA' DI INVESTIMENTO “4C” - OBIETTIVO SPECIFICO 4.1 – AZIONI 4.1.1 E 4.1.2 DEL POR FESR 2014- 2020 DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 610/2016 – ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA PASTEUR N. 10/1”

Rilevato che:

- al progetto in argomento è stato assegnato il seguente numero di CUP: *C85C17000210007*;
- ACER Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia:
 - è stata parte attiva nel procedimento di partecipazione al Bando "Modalità e criteri per la concessione di contributi per la realizzazione di interventi per la riqualificazione energetica degli edifici pubblici e dell'edilizia residenziale pubblica in attuazione dell'Asse 4 - Priorità di investimento "4C" - Obiettivo specifico 4.1 - Azioni 4.1.1 e 4.1.2 del POR FESR 2014-2020";
 - ha redatto, per conto di Campus Reggio S.r.l., lo Studio di Fattibilità relativo all'immobile sito in Reggio Emilia, via Pasteur, n. 10/1 ;

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale – ID n. 222 del 18/12/2018 – è stato aggiornato lo schema di convenzione e relativi disciplinari attuativi per la concessione e gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale con l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, a cui ha fatto seguito la relativa sottoscrizione (Rep. n. 5/2019);
- l'art. 1 dell'Allegato “C” della Convenzione sopra richiamata – “Ulteriori attività di carattere tecnico” - recita quanto segue:

“**Omissis.**

...L'Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia può fornire altresì le sottoelencate attività di carattere tecnico, che possono essere attivate dal Comune con apposito atto integrativo nel quale saranno definite modalità....”;

Tanto premesso e definendo quanto precede quale parte integrante e costitutiva del presente atto, si concorda

quanto segue:

Art. 1 – Oggetto e normativa di riferimento

Oggetto del presente affidamento sono le attività di progettazione definitiva-esecutiva su unico livello, sup - porto al responsabile unico del procedimento, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, collaudo e diagnosi energetica per la riqualificazione energetica dell'edificio di edilizia residenziale pubblica sito in via Pasteur 10/1 - in attuazione dell'Asse 4 – Priorità di investimento “4C” - Obiettivo specifico 4.1 – Azioni 4.1.1 e 4.1.2 del POR FESR 2014-2020” di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 610/2016” - nel rispetto di quanto prescritto dall'art. art. 1 dell'Allegato “C” della Convenzione sopra richiamata sottoscritta tra il Comune di Reggio Emilia e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia (Rep. n. 5/2019) tuttora vigente.

Il presente contratto è redatto nel rispetto e in conformità:

- alle vigenti disposizioni regionali, di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 610 del 28 marzo 2016 avente ad oggetto "MODALITA' E CRITERI PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI E DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN ATTUAZIONE DELL'ASSE 4 -PRIORITÀ DI INVESTIMENTO "4C" - OBIETTIVO SPECIFICO 4.1 - AZIONI 4.1.1 E 4.1.2 DEL POR FESR 2014-2020";
- alle disposizioni contenute nella Convenzione aggiornata relativa alla concessione e gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Comunale con l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia, a cui ha fatto seguito la relativa sottoscrizione (Rep. n. 5/2019), schema e allegati approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale – ID n. 222 del 18/12/2018;

Art. 2 - Descrizione del programma e tipologia degli interventi

I finanziamenti previsti nel presente Programma sono destinati alla realizzazione di interventi di riqualificazione

energetica degli edifici pubblici e dell'edilizia residenziale pubblica attraverso le seguenti azioni:

- "Azione 4.1.1" Promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche: interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici, installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici (smart buildings) e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici;
- "Azione 4.1.2" Installazione di sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile da destinare all'autoconsumo associati a interventi di efficientamento energetico dando priorità all'utilizzo di tecnologie ad alta efficienza.

Gli alloggi oggetto del presente programma sono assegnati nel rispetto della legge regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 e s.m.i. - "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e relativi provvedimenti attuativi. Gli alloggi recuperati con le risorse della lettera b), sono prioritariamente assegnati alle particolari categorie sociali individuate dall'art. 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9, a condizione che i soggetti appartenenti a tali categorie siano collocati utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della legge n. 80/2014.

Il canone di locazione è disciplinato dalla citata legge regionale 24/2001 e s.m.i. e relativi provvedimenti attuativi.

Art. 3 - Finanziamento del programma

L'importo totale dell'intervento è di 186.600,00 euro (incluse IVA e spese tecniche).

La copertura economica dell'intervento è garantita da:

- euro 36.014,33 quale contributo concesso dalla Regione Emilia Romagna nell'ambito del bando in attuazione dell'Asse 4 -Priorità di investimento "4C" - Obiettivo specifico 4.1 - Azioni 4.1.1 e 4.1.2 del POR-FESR 2014-2020";
- euro 150.585,67 cofinanziamento del Comune di Reggio Emilia;

Art. 4 – Funzioni e obblighi delle parti

a) il Comune di Reggio Emilia è proprietario del patrimonio oggetto di intervento, esercita le funzioni di stazione appaltante, alta vigilanza e supervisione sulla progettazione, sull'affidamento lavori, sul reimpiego di risorse derivanti da ribassi d'asta, sulla realizzazione dei lavori e su eventuali varianti ed economie;

b) ACER è affidataria delle attività di supporto al RUP, delle attività di progettazione e di direzione lavori, del

coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, del collaudo e di tutte le altre attività necessarie all'attuazione dell'intervento.

Le disposizioni regionali stabiliscono che i lavori in oggetto devono essere conclusi entro il 31 marzo 2020 come da comunicazione acquisita agli atti comunali con Prot. PG 2019/0186794 del 17/10/2019 da parte della Regione Emilia Romagna, Servizio Ricerca, Innovazione Energia ed Economia Sostenibile;

Il complesso insediativo è interessato dalle seguenti tipologie di intervento:

- a) - la realizzazione di un cappotto di isolamento in facciata
- b) - La sostituzione degli infissi
- c) - l'installazione di valvole termostatiche

Art. 5 – Obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale

Il COMUNE DI REGGIO EMILIA si impegna a:

1. attuare l'attività di vigilanza, esercitata ordinariamente dal Responsabile del Programma nominato dal Comune

di Reggio Emilia il quale, acquisita da ACER una dettagliata descrizione dello stato di avanzamento delle opere, nonché una relazione sullo stato di attuazione del programma, ne riferisce alla Regione secondo le modalità previste;

2. svolgere tutte le attività proprie della Stazione Appaltante e del Responsabile Unico del Procedimento assicurando l'alta sorveglianza durante tutte le fasi di esecuzione dei lavori;

3. appaltare i lavori secondo la normativa vigente in materia di lavori pubblici;

4. sovrintendere, coordinare, vigilare in tutte le fasi la corretta attuazione dell'intervento oggetto della presente convenzione, anche assistendo, nell'ambito della propria competenza, gli operatori nello svolgimento dei compiti loro assegnati;

5. controllare la regolare esecuzione delle opere finanziate e richiedere integrazioni o varianti alla progettazione qualora, per sopravvenute esigenze dell'Amministrazione Comunale si rendessero necessarie ulteriori revisioni ai progetti approvati;

6. vigilare, nell'ambito delle proprie funzioni di stazione appaltante dal punto di vista tecnico ed amministrativo, tutta la fase relativa al corretto e regolare svolgimento dell'appalto, con il supporto di Acer:

- nell'ambito dell'iter procedimentale autorizzatorio sui subappalti/cottimi e subcontratti, seguendo nello specifico quanto previsto nel capitolato speciale d'appalto e dalle linee guida allegate alla documentazione progettuale, posta a base di gara;

- nel procedere alle relative verifiche in merito al possesso dei requisiti generali e speciali previsti ex lege, per gli operatori economici coinvolti nel piano di affidamento dei lavori;

- nel dare attuazione ai Protocolli sottoscritti dal Comune di Reggio Emilia, in tema di appalti e concessione di lavori pubblici;

- promuovere gli atti di competenza dell'Amministrazione Comunale, previsti dalle leggi, per l'attuazione del Programma di intervento, avvalendosi della collaborazione del personale di Acer;

- gestire i rapporti con la Regione Emilia Romagna al fine di salvaguardare i finanziamenti ottenuti, curando gli aspetti procedurali, le modalità e i tempi delle disposizioni applicative esplicitati in coerenza con quanto previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n.610/2016, avendo cura di preparare le schede di monitoraggio attestanti l'avanzamento dei lavori e quanto altro il suddetto ente regionale voglia chiedere sul programma in corso;

- provvedere, in collaborazione con Acer, alla raccolta di tutta la documentazione necessaria alla richiesta di erogazione delle rate di finanziamento regionale nei tempi e con i modi fissati dagli atti che normano i finanziamenti stessi, rispettando tutte le indicazioni fornite dagli stessi enti.

Art. 6 – Obblighi a carico di ACER

ACER si impegna a svolgere tutte le attività connesse alla progettazione ed esecuzione dell'intervento ed in particolare:

1. fornire ogni supporto tecnico, giuridico, amministrativo e finanziario al Responsabile del Procedimento in tutte le fasi di appalto (ove richiesto), dell'esecuzione dei lavori e del collaudo in corso d'opera, che potrà essere svolto anche presso gli uffici dell'Amministrazione comunale ed esso deputati, secondo le modalità che verranno definite nel dettaglio tra le parti;
2. svolgere tutte le funzioni relative alla direzione lavori, provvedendo a comunicare i nominativi (previa condivisione con il RUP) che comporranno l'ufficio direzione lavori e coordinatore alla sicurezza per la successiva costituzione dell'ufficio Direzione lavori a cura della Stazione Appaltante, impegnandosi inoltre a comunicare tempestivamente eventuali modifiche o sostituzione del personale e provvedendo al loro compenso;
3. comunicare al Comune, congiuntamente all'individuazione del personale che costituirà l'Ufficio Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza, un funzionario amministrativo della struttura di Acer che garantirà la propria collaborazione stabile e continuativa con il Comune di Reggio Emilia per facilitare il corretto coordinamento delle attività tecnico – amministrative tra Acer, Comune e appaltatore;
4. accertare e registrare i lavori, provvedendo a redigere tutti i documenti amministrativi e contabili inerenti la contabilità di cantiere, predisporre i SAL, gestire eventuali riserve dell'appaltatore e fornire i dati al RUP affinché possa emettere i certificati di pagamento ad esso riferiti, nel rispetto della normativa vigente;
5. coordinare la sicurezza durante le fasi di progettazione ed esecuzione dei lavori;
6. inviare all'Amministrazione Comunale tutte le relazioni del Direttore Lavori attestanti lo stato di attuazione delle opere, nonché fornire all'Amministrazione Comunale la rendicontazione periodiche delle spese sostenute, le liquidazioni tecnico contabili in modo da permettere il controllo della regolare esecuzione delle opere finanziate e la correttezza delle operazioni amministrative e contabili;
7. collaborare con personale ad hoc nominato nelle funzioni di assistenza al RUP dell'Amministrazione Comunale per le attività di rilascio dell'autorizzazione ai subappalti/cottimi e alla liquidazione degli Stati di Avanzamento, alla trasmissione di tutte le attestazioni a cura dell'ufficio Direzione Lavori funzionali al corretto perfezionamento degli atti, nei tempi fissati, nonché ai dati necessari alla richiesta delle rate di finanziamento;
8. garantire il controllo e l'aggiornamento degli elaborati di progetto, l'aggiornamento dei manuali d'uso e di manutenzione, nonché l'elaborazione di perizie di variante che si dovessero rendere necessarie durante l'esecuzione dei lavori;
9. effettuare i collaudi tecnico – amministrativo, strutturale e funzionale per gli impianti anche in corso d'opera, confermando i collaudatori in corso d'opera già nominati (e eventualmente comunicando le variazioni del personale incaricato) e provvedendo al loro compenso;
10. ottenere l'abitabilità degli alloggi realizzati dopo l'ultimazione dei lavori e procedere al loro accatastamento;
11. garantire assistenza tecnica, giuridica e amministrativa nel coordinamento tra l'intervento pubblico e quello privato a fianco dove Acer è affidataria delle direzione lavori, assistendo l'Amministrazione Comunale

e coordinandosi con essa per tutta la durata dell'esecuzione dei lavori, garantendo la soluzione di eventuali nodi o interferenze;

12. gestire le procedure tecnico-amministrative funzionali a garantire l'accesso al contributo cd. "Conto Termico", aggiornando il Comune di Reggio Emilia, a cadenza mensile, sull'andamento tecnico-amministrativo del procedimento connesso;

13. svolgere tutte le attività affidate nel rispetto dei tempi dal finanziamento regionale, così come esplicitati nei documenti che normano il programma di intervento;

14. svolgere la diagnosi energetica del fabbricato.

Art. 7 – definizione dei compensi spettanti all'ACER

Per l'esecuzione di tutte le attività oggetto del presente disciplinare è riconosciuto ad ACER Reggio Emilia l'importo di **euro 14.773,30 oltre IVA al 22%**, in coerenza con la disciplina fiscale vigente.

Il compenso spettante sarà così erogato:

1. 30% alla consegna del progetto definitivo-esecutivo;
2. 70% dell'importo all'approvazione degli atti di collaudo dell'intervento.

Il compenso sarà liquidato entro 90 giorni fine mese dal ricevimento delle fatture emesse da Acer, dando atto che le rate di pagamento, saranno subordinate alla verifica di corretta esecuzione di tutte le attività conferite ad Acer, come meglio esplicitate al precedente articolo 6.

Art. 8 – Durata e decorrenza

La durata del presente disciplinare è legata alla durata del cronoprogramma dei lavori e delle attività di collaudo conseguenti; il termine presunto è del 30/09/2020, salvo proroghe resesi necessarie per consentire il completamento del programma di intervento, sempre in coerenza con quanto indicato e previsto per l'attuazione degli interventi da parte della Regione Emilia-Romagna.

Reggio Emilia, _____

p. il Comune di Reggio Emilia

p. l'Azienda Casa Emilia Romagna
