



Seduta

COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **191**

in data **01/12/2020**

Estratto del Verbale di

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventi** addì **01 - uno** - del mese **dicembre** alle ore **10:00 in video conferenza**, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

PIANO STRAORDINARIO 2020-2021 DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI ERP/ERS DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AFFIDATI IN GESTIONE AD ACER. APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE FRA COMUNE DI REGGIO EMILIA ED ACER E DEL PROGETTO DEFINITIVO IN LINEA TECNICA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	NO
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e s.m.i. ha riordinato le funzioni e le competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, prevedendo altresì il trasferimento della proprietà del patrimonio in capo ai Comuni e riconoscendo alle ACER il ruolo di enti strumentali, nella gestione e manutenzione del patrimonio stesso, implementato le funzioni amministrative inerenti l'assolvimento delle politiche abitative che i Comuni possono affidare direttamente alle ACER medesime;
- all'art. 41, comma 2, sancisce che i Comuni e gli altri enti pubblici hanno la facoltà di avvalersi direttamente delle attività delle ACER anche attraverso la stipula di apposite Convenzioni che stabiliscano servizi prestati, tempi, modalità e proventi derivanti dall'attività;
- con atto PG n. 20032, del 25/10/2010, il Comune ha deliberato di affidare in concessione il patrimonio abitativo di edilizia pubblica di sua proprietà o disponibilità ad ACER, la quale, in qualità di azienda certificata per lo svolgimento delle procedure tecniche e gestionali, secondo le norme UNI/EN ISO 9001/2000, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 22/10/2010 ha accettato di assumere la gestione del patrimonio abitativo comunale;
- Comune ed ACER hanno stipulato la Convenzione di cui alla propria deliberazione n. 222 del 18/12/2018 recante "Aggiornamento dello 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 titolo di rinnovo Art. 4 dello schema di Convenzione approvato Con D. C.C. N. 222/201" che prevede la possibilità di stipulare ulteriori Convenzioni attuative per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi di proprietà comunale;

Dato atto che:

- dall'analisi dei dati forniti dal Servizio "Servizi ai cittadini" (Ufficio Casa), si evince un aumento delle condizioni di precarietà e disagio economico/abitativo, nei nuclei

con un componente e nei nuclei con quattro e più componenti, contestuale ad un aumento generale della fragilità socio-economica con conseguente determinazione di condizioni emergenza abitativa;

- è necessario pertanto incrementare la dotazione di alloggi disponibili compatibili con le macro-tipologie familiari dei richiedenti, ma anche rendere fruibili micro-tipologie, per far fronte a bisogni emergenti, in quanto temporanei, di fragilità sociale/abitativa attivando strumenti anche di carattere sperimentale, funzionali ad ottimizzare il recupero di alloggi non assegnati e che possono essere sinteticamente così riassunte:
 - interventi, prototipi e sperimentali, di recupero/ripristino a “basso costo” che consentano sia di implementare strumenti di innovazione tecnica e tecnologica, sia di ampliare l'efficacia e l'efficienza economica e gestionale dei piani di manutenzione straordinaria e ripristino degli alloggi non assegnati;
 - attivazione di progetti sperimentali e temporanei di abitare solidale in ambiti urbani caratterizzati da fragilità sociali, economiche e culturali;
- nella disponibilità del patrimonio comunale ERS ed ERP, vi sono alloggi in grado di soddisfare tali richieste, ma attualmente non disponibili per l'assegnazione, in quanto necessitano di interventi strutturati di adeguamento, manutenzione straordinaria e/o ripristino;
- ai sensi di quanto stabilito dall'art. 41 comma 2 della Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e s.m.i. dalla propria deliberazione n. 222 del 18/12/2018 il Comune ed ACER intendono sottoscrivere una convenzione, secondo lo schema allegato, volta ALLA REALIZZAZIONE DEI PIANO STRAORDINARIO 2020-2021 DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI ERP/ERS DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AFFIDATI IN GESTIONE AD ACER, per provvedere alle attività elencate all'art. 1.
- la suddetta convenzione, all'art. 2 prevede quanto segue:

“Al fine di realizzare gli interventi oggetto della presente convenzione si contrarrà con Cassa Depositi e Prestiti (nel seguito CDP) un prestito di scopo di importo pari a 1,5 milioni di euro con rate a carico del Comune di Reggio Emilia (ente debitore) e con soggetto beneficiario ACER, che curerà la progettazione e la realizzazione degli interventi,

dell'importo 1,5 milioni di euro, tasso fisso, ammortamento a partire dal 1/1/2022 (differimento).

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- la deliberazione della Giunta Comunale I.D. n. 65 del 16/04/2020 recante APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE RISORSE FINANZIARIE 2020-22 PER MACRO-OBIETTIVI;
- l'atto PG/2020/0090567 del 28/05/2020 con il quale il Sindaco ha provveduto ad attribuire incarico dirigenziale della responsabilità di direzione del Servizio "Ingegneria edifici" all'ing. Ermes Torreggiani;
- la deliberazione di Giunta Comunale 2020/123 del 21/07/2020, immediatamente esecutiva, recante approvazione del Piano delle Performance 2020-2022, il Piano esecutivo di Gestione 2020 e relativi Allegati,
- l'allegato "altri investimenti" al bilancio 2020 – 2022 il quale prevede l'intervento:
V_21501 Piano alloggi ERP (soggetto attuatore ACER) Responsabile di budget: Torreggiani Ermes € 1.500.000,00 e il PEG prevede il capitolo 41163 denominato "Piano alloggi ERP (soggetto attuatore ACER) (fin a mutuo)" codice del Piano dei Conti 2.02.01.09.000, Missione 8, Programma 02, con dotazione di € 1.500.000,00;
- il finanziamento di detto intervento è previsto nel DUP e nel Bilancio 2020 tramite l'assunzione di prestiti di scopo Cassa Depositi e prestiti a carico Comune di Reggio Emilia ma con soggetto beneficiario l'ACER di Reggio Emilia e che il Bilancio 2020-2022 prevede la copertura degli oneri finanziari derivanti dall'assunzione del prestito;
- l'assunzione di tale prestito di scopo è subordinata all'approvazione del progetto definitivo da parte del Consiglio d'Amministrazione di Acer e della Giunta Comunale;

Rilevato che:

- ACER, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 26/11/2020 ha approvato la proposta di Convenzione e il progetto definitivo in oggetto e, come stabilito all'art. 2, dello schema di convenzione, ha provveduto a trasmetterlo al Comune al Comune che lo ha acquisito in atti comunali al n.198124 di PG,

- Gli interventi sugli immobili verteranno in sintesi nelle seguenti attività:
 - a. **Ripristino di 125 alloggi vuoti:** *l'intervento consiste nel ripristino degli impianti e delle componenti edilizie vetuste di 125 alloggi nelle varie zone cittadine;*
 - b. **Sostituzione contaore con contabilizzatori di calore:** *l'intervento consiste nell'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore in numerosi alloggi in cui sono installati solamente vecchi contaore che non permettono l'effettiva contabilizzazione del calore consumato;*
 - c. **Sostituzione serramenti esterni dell'edificio di via Freddi 33-35:** *l'intervento consiste nell'efficientamento energetico del fabbricato mediante la sostituzione dei vecchi serramenti esterni con nuovi serramenti e l'installazione di nuovi sistemi di regolazione termica e di contabilizzazione del calore.*
 - d. **Accorpamento alloggi, efficientamento energetico fabbricato e sistemazioni esterne in via Pastrengo 18:** *l'intervento consiste nel completamento della sistemazione di un edificio, già oggetto di finanziamenti che hanno già consentito la realizzazione di altri interventi parziali di sistemazione, mediante il ripristino e l'accorpamento di due alloggi, l'efficientamento energetico dell'intero fabbricato e le sistemazioni esterne*
- il progetto è articolato nei seguenti elaborati progettuali:

RIPRISTINO DI 125 ALLOGGI VUOTI:

- 01 - Relazione Generale;
- 02 - Elenco dei Prezzi Unitari;
- 03 - Computo Metrico Estimativo;
- 04 - Piano di Sicurezza e Coordinamento.

SOSTITUZIONE CONTAORE CON CONTACALORIE:

- 01 - Relazione Generale;
- 02 - Elenco dei Prezzi Unitari;
- 03 - Computo Metrico Estimativo;
- 04 - Piano di Sicurezza e Coordinamento.

SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI DELL'EDIFICIO DI VIA FREDDI 33-35:

- A1 - Relazione descrittiva;
- A2 - Relazione energetica;
- B - Relazione fotografica;
- C - Capitolato Speciale d'Appalto;
- D – Elenco Prezzi Unitari;
- E – Computo Metrico Estimativo;
- F – Quadro Economico;
- G1 – Piano di sicurezza e Coordinamento;
- G2 – Fascicolo dell'opera - Piano di manutenzione dell'opera;
- H – Cronoprogramma;
- I - Quadro incidenza percentuali manodopera;
- J - Schema di contratto;

- TAV_01 - Piante stato di fatto;
- TAV_03 - Piante stato di progetto;
- TAV_04 - Prospetti stato di progetto;
- TAV_05 – Accantieramento;
- TAV_PLN - Corografia - Planimetria generale.

ACCORPAMENTO ALLOGGI, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO FABBRICATO E SISTEMAZIONI ESTERNE IN VIA PASTRENGO 19:

- a. 1 Relazione Generale;
- b. 2 Documentazione Fotografica;
- c. 3 Computo Metrico Estimativo;
- d. 3_1 Quadro Incidenza Percentuale Manodopera;
- e. 4 Elenco Prezzi Unitari;
- f. 5 Quadro Tecnico Economico;
- g. 6 PS Relazione Psc;
- h. 7 PS Integrazione Psc Covid 19;
- i. 8 PS Gantt;
- j. 9 PS Analisi Dei Rischi;
- k. 10 PS Integrazione Analisi Dei Rischi Covid 19;
- l. 11 PS Stima Dei Costi Della Sicurezza;
- m. 12 PS Stima Costi Della Sicurezza Covid 19;
- n. 13 PS Fascicolo Dell'opera;
- o. 14 IE Relazione Tecnico Descrittiva E Schemi degli Impianti Elettrici;
- p. 15 IM Analisi Energetica (Ex L. 10/91);
- q. 16 Capitolato Speciale d'Appalto;
- r. 17 Schema di Contratto.

Elaborati Grafici:

- s. Tav 1 AE Inquadramento / Stato Di Fatto Piante 1:50
- t. Tav 2 AE Stato Di Fatto Sezioni / Prospetti 1:50
- u. Tav 3 AE Stato Di Progetto Piante 1:50
- v. Tav 4 AE Stato Di Progetto Sezione Prospetti 1:50
- w. Tav 5 AE Giallo / Rosso 1:50
- x. Tav 6 PS Cantieramento 1:50
- y. Tav 7 PS Cadute Dall'alto 1:50
- z. Tav 8 IE Progetto Impianto Elettrico 1:50
- aa. Tav 9 IM Progetto Impianto Meccanico 1:50

2. il quadro economico è dettagliato come segue:

Descrizione	parziali	totali
A LAVORI		
A.1 lavori e somministrazioni		
A.1.a Ripristino 125 alloggi vuoti	€ 690.321,625	
A.1.b Sostituzione contaore con contabilizzatori	€ 179.700,00	

A.1.c via Freddi 33-35	€ 82.491,87	
A.1.d via Pastrengo 18	€ 176.725,64	
sommano A.1 lavori e somministrazioni		€ 1.129.239,13
A,2 oneri per la sicurezza		
A.2.a Ripristino 125 alloggi vuoti	€ 13.806,43	
A.2.b Sostituzione contatore con contabilizzatori	€ 6.700,00	
A.2.c via Freddi 33-35 – Serramenti, regolazione e contabilizzazione	€ 5.283,82	
A.2.d Pastrengo 18 - efficientamento energetico, accorpamento alloggi	€ 12.917,46	
sommano A.2 oneri per la sicurezza		€ 38.707,71
sommano A LAVORI		€ 1.167.946,84
B - SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 lavori in economia	€ 32.671,51	
B.2 rilievi, accertamenti e indagini	€ 2.500,00	
B.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€ 8.500,00	
B.4 imprevisti	€ 67.146,92	
B.5 Compenso tecnico-amministrativo	€ 73.667,27	
B.6 spese per attività di consulenza o di supporto: diagnosi	€ 13.003,51	
B.7 spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 500,00	
B.8 I.V.A. 10% sui lavori	€ 116.794,684	
B.9 I.V.A. 22% su rilievi, accertamenti e indagini	€ 550,00	
B.10 I.V.A. 22% su compenso tecnico-amministrativo	€ 16.378,39	
B.10.b arrotondamenti		€ 340,88
sommano B SOMME A DISPOSIZIONE		€ 332.053,16
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		€ 1.500.000,00

Richiamata la delibera n. 143 del 27/12/2002 del CIPE – Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – in attuazione della Legge 144/1991 e dell'art. 11, comma 1 e 2 della Legge n. 3/2003 “Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione”, in base alla quale all'investimento in oggetto è stato attribuito, da parte di ACER - in qualità di stazione appaltante dell'opera - il codice CUP – Codice Unico di Progetto: H81I20000190005

Visto:

il provvedimento di validazione del progetto redatto ai sensi dell'art. 26 del D. lgs 50/2016, al

presente atto allegato.

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione dello schema di convenzione in oggetto e del progetto definitivo degli interventi.

Visti:

- la Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e s.m.i.
- l'art. 23 comma 4 e comma 7 e 26 del d.lgs 50/2016
- l'art. 49. del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. - comma 1 - ed i relativi pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi dai Dirigenti competenti allegati alla presente.
- il decreto del Sindaco PG n. 66477 del 25/03/2020 "Misure Di Contenimento Emergenza "Coronavirus" – Criteri Per Lo Svolgimento Delle Sedute Della Giunta Comunale Con La Modalità Della Videoconferenza".

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di approvare, nel testo al presene atto allegato, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 41 comma 2 della Legge Regionale n. 24 del 08/08/2001 e s.m.i. dalla propria deliberazione n. 222 del 18/12/2018, lo schema di convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia per LA REALIZZAZIONE DEL PIANO STRAORDINARIO 2020-2021 DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI ERP/ERS DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AFFIDATI IN GESTIONE AD ACER;
- di approvare in linea tecnica il progetto definitivo, elaborato da ACER in qualità di Ente progettista - il quale svolgerà inoltre le funzioni di soggetto attuatore, stazione appaltante e di direzione lavori come previsto di cui all'art. 6 della convenzione di cui al punto 1- denominato "PIANO STRAORDINARIO 2020-2021 DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI ERP/ERS DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AFFIDATI IN GESTIONE AD ACER" in atti in allegato al n. 198124/2020 di P.G. nel complessivo importo di spesa di € 1.500.000,00, articolato negli elaborati tecnici elencati in narrativa, che si intendono con il presente atto integralmente approvati, ed il cui quadro economico è dettagliato come segue:

Descrizione	parziali	totali
A LAVORI		
A.1 lavori e somministrazioni		
A.1.a Ripristino 125 alloggi vuoti	€ 690.321,625	
A.1.b Sostituzione contaore con contabilizzatori	€ 179.700,00	
A.1.c via Freddi 33-35	€ 82.491,87	
A.1.d via Pastrengo 18	€ 176.725,64	
sommano A.1 lavori e somministrazioni		€ 1.129.239,13
A,2 oneri per la sicurezza		
A.2.a Ripristino 125 alloggi vuoti	€ 13.806,43	
A.2.b Sostituzione contaore con contabilizzatori	€ 6.700,00	
A.2.c via Freddi 33-35 – Serramenti, regolazione e contabilizzazione	€ 5.283,82	
A.2.d Pastrengo 18 - efficientamento energetico, accorpamento alloggi	€ 12.917,46	
sommano A.2 oneri per la sicurezza		€ 38.707,71
sommano A LAVORI		€ 1.167.946,84
B - SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 lavori in economia	€ 32.671,51	
B.2 rilievi, accertamenti e indagini	€ 2.500,00	
B.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€ 8.500,00	
B.4 imprevisti	€ 67.146,92	
B.5 Compenso tecnico-amministrativo	€ 73.667,27	
B.6 spese per attività di consulenza o di supporto: diagnosi	€ 13.003,51	
B.7 spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 500,00	
B.8 I.V.A. 10% sui lavori	€ 116.794,684	
B.9 I.V.A. 22% su rilievi, accertamenti e indagini	€ 550,00	
B.10 I.V.A. 22% su compenso tecnico-amministrativo	€ 16.378,39	
B.10.b arrotondamenti		€ 340,88
sommano B SOMME A DISPOSIZIONE		€ 332.053,16
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		€ 1.500.000,00

- di stabilire che:
 - il Dirigente del Servizio Ingegneria procederà al perfezionamento della Convenzione di cui al punto 1 ed assumere gli atti gestionali conseguenti;
 - il Dirigente del Servizio Finanziario, a seguito dell'approvazione del presente atto, potrà produrre / adottare e far pervenire ad ACER la documentazione e gli atti di spettanza del Comune necessari al perfezionamento del Contratto di Prestito per un importo di € 1.500.000,00 **con rate a carico del Comune di Reggio Emilia (ente debitore) e con soggetto beneficiario ACER**, e potrà altresì rilasciare le relative delegazioni di pagamento a seguito della concessione del mutuo, sulla base della richiesta inoltrata a CDP da ACER, come previsto nella convenzione di cui al punto 1 della presente delibera.
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 200 del TUEL, le maggiori spese indotte derivanti dall'investimento sono solo quelle degli oneri finanziari derivanti dall'indebitamento e trovano copertura nel Bilancio di Previsione 2020-2022

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, onde consentire l'avvio delle fasi attuative dell'intervento entro l'esercizio in corso.

Visto l'art 134 comma 4 del D.P.R. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano