

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE FINANZIARIA DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE IN VIA DOBERDO CIV.2-24 A REGGIO EMILIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA, CUP H89J21016170006 FINANZIAMENTO NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DENOMINATO "SICURO, VERDE E SOCIALE". RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA- PARTE DEL FONDO COMPLEMENTARE DEL PNRR NAZIONALE. MISSIONE 2: RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA - COMPONENTE 3: EFFICIENZA ENERGETICA E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI.

L'anno _____, il giorno _____, con la presente scrittura privata firmata digitalmente, avente valore di Legge tra le parti ai sensi dell'art. 1372 del Codice Civile, tra:

il **COMUNE DI REGGIO EMILIA**, codice fiscale _____, con sede in _____ (RE), Via _____, rappresentato da _____, nato a _____ il _____, che dichiara di agire nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di _____, e dunque nel nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta; che di seguito ai fini del presente atto sarà denominato "Comune";

e

ACER della Provincia di Reggio Emilia, codice fiscale 00141470351, con sede in Reggio Emilia, via Costituzione 6, rappresentata da Iori Emilia, nata a _____ il _____, la quale interviene nel presente atto in qualità di Direttore Generale, autorizzata in esecuzione _____; che di seguito ai fini del presente atto sarà denominato "ACER";

RICHIAMATI

•

- la L.R. 8 agosto 2001 n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", ed in particolare l'art. 8 "Contenuto del programma Regionale";
- la convenzione di gestione del patrimonio di edilizia residenziale sociale in essere fra il Comune ed ACER;
- l'Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse al programma denominato "Sicuro, Verde e Sociale. Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica", parte del Piano nazionale per gli investimenti complementari (Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59, come convertito dalla Legge 1° luglio 2021 n. 101) allegato alla Delibera di Giunta regionale n. 1851 dell'8.11.2021, nonché l'Allegato 1 che individua i criteri di assegnazione dei punteggi ai progetti candidati;
- il verbale del Tavolo Territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative della Provincia di Reggio Emilia, relativo alla seduta del 10 dicembre 2021, nel quale sono stati approvati gli interventi da candidare al programma regionale di cui sopra con i relativi punteggi e conferito mandato ad ACER, individuata quale soggetto attuatore dal Comune di Reggio Emilia, di acquisire i CUP e trasmettere la proposta alla Regione Emilia Romagna entro il termine 13 dicembre 2021 con le modalità previste nell'Avviso;

VISTA

- la Determina Dirigenziale del Responsabile Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna n. 24741 del 30 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il piano degli interventi di cui all'art. 3, comma 1 del D.P.C.M. 15 settembre 2021 relativo all'elenco degli interventi ammessi a finanziamento fra i quali, immediatamente finanziabili, i seguenti interventi relativi a fabbricati di proprietà del Comune di Reggio Emilia e destinati/da destinarsi all'ERP tra i quali, in particolare:

Località	Soggetto Attuatore	Importo contributo	CUP
VIA DOBERDO CIV.2-24	Acer Reggio Emilia	7.042.222,22	H89J21016170006

Viste inoltre:

- la nota del Comune di Reggio Emilia prot. 85250 del 28 marzo 2023,, trasmessa alla *Dir. Gen.le per l'edilizia statale, le poliche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del MIT* e p.c. alla Regione Emilia Romagna e ad ACER avente ad oggetto *“Programma Sicuro, Verde, Sociale”*: *cofinanziamento e procedure di gara intervento COMPARTO DOBERDÒ – richiesta variazione destinazione somme contributo* . con la quale, tra l'altro, si è evidenziato che non è stato possibile al Comune di Reggio Emilia, nonostante i tre tentativi messi in atto tramite la pubblicazione di ben tre bandi nel corso dell'anno 2022, procedere con l'acquisto di nuovi immobili per i quali era stato accordato un finanziamento pari a € 3.172.000,00 su € 7.042.222,00 dell'intero finanziamento concesso;
- il nuovo assetto finanziario proposto nella predetta proposta di variazione-rimodulazione:

RIQUALIFICAZIONE 12 EDIFICI	3.978.209,35	•
RIQUALIFICAZIONE AREE VERDI	2.058.066,04	•
COSTI AFFITTI	736.000,00	•
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	6.772.275,39	•
A fronte del finanziamento PNRR concesso di	7.042.222,00	•
Differenza tra finanziamento concesso ed ipotesi di ricollocazione delle somme	269.946,61	•

- la nota del MIT n.12940 del 5/5/2023 acquisita in atti al PG. n.117315 dell'8/5/2023 indirizzata alla RER e p.c. al Comune di Reggio Emilia, ove si evidenzia, tra l'altro, *“Stante la dichiarata impossibilità di procedere con l'acquisto di nuovi immobili, nonostante la pubblicazione nel corso del 2022 di tre appositi bandi, le cui gare risultano andate deserte, non si rilevano motivi ostativi all'utilizzo dell'importo di euro 736.000,00 per la locazione di alloggi da destinare alla sistemazione temporanea degli inquilini degli immobili oggetto dell'intervento.*
- In calce alla stessa nota si rileva poi il diniego all'utilizzo dell'importo proposto per la riqualificazione delle aree verdi di €. 2.058.066,04 e l'incameramento nelle disponibilità della RER dell'importo medesimo, incrementato per €.269.946,61 corrispondente alla minor spesa, che comporterebbero un adeguamento rispetto al finanziamento originariamente concesso di €.7.042.222,00 al netto delle somme non autorizzate, **che portano ad un importo complessivo aggiornato del finanziamento su Via Doberdo civ.2-24 ad euro 4.714.209,35(comprensivi di €.107.990,35 per incremento prezzi e di €.736.000 per locazioni);**

CONSIDERATO

CHE, nell'attuazione degli interventi, i Comuni possono avvalersi delle ACER, attraverso la stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 41 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n.194 del 29/9/2022 recante *APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEI PROGETTI ESECUTIVI DEGLI INTERVENTI CON SOGGETTO ATTUATORE ACER SU ALLOGGI A CODEMONDO VIA TEGGI, 32 E VIA DOBERDÒ (CIV. 2-24)-RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA "PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE" PARTE DEL FONDO COMPLEMENTARE DEL PNRR NAZIONALE MISSIONE 2: RIVOLUZIONE VERDE E TRANSIZIONE ECOLOGICA-COMPONENTE 3: EFFICIENZA ENERGETICA E RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI.*

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

2.a riferito ad €. 3.978.209,35 Il Comune affida ad ACER l'attuazione e la gestione finanziaria del seguente intervento sul patrimonio di ERP sito nel proprio territorio, come sotto descritto, come da QTE di progetto allegati alla presente (allegato A):

Località	Soggetto Attuatore	Importo contribuito ridefinito giusta nota RER n.12940 del 5/5/2023	CUP
VIA DOBERDO civ.2-24	Acer Reggio Emilia	4.714.209,35 di cui 3.978.209,35 per intervento e 736.000 per canoni e spese sistemazione attuali occupanti	H89J21016170006

Per il suddetto intervento di riqualificazione ACER assume a proprio carico la qualità di soggetto attuatore, affidatario della progettazione in tutte le fasi e della gestione finanziaria nonché stazione appaltante, secondo le modalità e condizioni della presente convenzione ed in ottemperanza alle norme vigenti che regolano i programmi di cui al PNRR nazionale e si fa carico degli obblighi temporali di rispetto dei cronoprogrammi e delle scadenze e di gestione.

ACER si assume la responsabilità del rispetto dei cronoprogrammi e delle scadenze imposte dalla normativa collegata al PNRR.

ACER si riserva di affidare a professionisti esterni lo svolgimento di una o più attività, assumendosi la responsabilità dei progetti nel loro complesso. Qualora ACER svolgesse direttamente a cura del proprio staff tecnico parte delle attività identificate nel quadro economico come "*Spese tecniche*" p.to B.5 del quadro economico di progetto, sarà sua cura ed obbligo documentare dette spese mediante l'emissione di corrispondente fattura dettagliata in merito ai compensi spettanti.

2.b riferito ad €. 736.000 Il Comune affida ad ACER l'organizzazione e la gestione finanziaria di tutto quanto necessita per garantire la temporanea adeguata sistemazione per tutto il periodo necessario per consentire la realizzazione dei lavori di cui al **p.to 2.a** degli attuali occupanti dell'immobile in via Doberdo;

ART. 3 - OBBLIGHI DELLE PARTI

Il Comune di Reggio Emilia-

:

1. promuove e coordina l'intervento in quanto proprietario degli alloggi e per tale motivo coordina, presidia e convoca il soggetto attuatore ACER tutte le volte che se ne ravvisi la necessità;

2. sovrintende, coordina, vigila tutte le fasi necessarie per la corretta attuazione dell'intervento; svolgendo funzioni di alta sorveglianza e controllo su tutte le attività, come previsto dalla Convenzione generale che regola i rapporti tra Comune e ACER, nonché sulle eventuali richieste da parte di ACER di utilizzo delle eventuali economie di spesa derivanti da ribassi d'asta;
3. sovrintende e coordina gli interventi oggetto della presente convenzione;
4. convoca e presiede, ove si ravvisi la necessità, gli incontri per l'illustrazione dei progetti e per consentire osservazioni agli stessi;
5. promuove gli atti di competenza dell'Amministrazione comunale, previsti dalle Leggi, per l'attuazione degli interventi descritto nel precedente art. 2;
6. supporta ACER nella gestione dei rapporti con la Regione Emilia Romagna relativamente agli aspetti procedurali inerenti all'attuazione del programma.
7. Approva il piano di trasferimento degli inquilini delle palazzine di via Doberdò e la loro temporanea ricollocazione in nuove soluzioni residenziali adeguate alle esigenze di ciascun nucleo, con le somme messe a disposizione dalla regione di cui al precedente **p.to 2.b**;
8. Attua-le procedure amministrative/contrattuali per garantire in termini temporali la corretta temporanea collocazione in nuovi alloggi degli attuali abitanti degli appartamenti delle palazzine di via Doberdò civ.2-24;
9. Approva il progetto definitivo-esecutivo completo di tutti i necessari pareri degli Enti per intervenire sugli immobili oggetto del finanziamento;

ACER

è impegnata a svolgere tutte le attività connesse alle fasi di progettazione, attuazione e gestione degli interventi ed in particolare a:

1. nominare il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
2. svolgere il ruolo di Stazione Appaltante come previsto dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici ed in particolare dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
3. provvedere alla predisposizione dei progetti di fattibilità tecnico economica, definitivi ed esecutivi, completi dei pareri e dei nulla osta rilasciati dagli Enti competenti, ove richiesto, mediante:
4. l'elaborazione della progettazione edilizia/architettonica, strutturale, impiantistica, esecuzione del coordinamento della sicurezza e del collaudo dei lavori;
5. l'esecuzione di prove ed indagini necessarie per la progettazione o l'attuazione degli interventi;
6. gestire i rapporti con la Regione Emilia Romagna relativamente agli aspetti procedurali per l'attuazione e l'eventuale rimodulazione, osservando i criteri e le procedure definite dalla Regione e dal Fondo complementare al PNRR nazionale, ivi compresa la partecipazione alle riunioni di coordinamento del Programma;
7. gestire tutte le procedure, anche informatizzate, di competenza del soggetto attuatore in relazione alle banche dati ministeriali e regionali volte al monitoraggio dell'intervento e delle risorse allo stesso destinate;
8. svolgere tutte le attività proprie della Stazione Appaltante, del Responsabile Unico del Procedimento, assicurando l'alta sorveglianza durante tutte le fasi della progettazione, scelta del contraente ed esecuzione dei lavori;
9. appaltare i lavori secondo le forme e le modalità previste dalle normative vigenti;
10. istituire l'ufficio di Direzione dei Lavori;
11. nominare i coordinatori della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nominare i collaudatori in corso d'opera;
12. Trasmettere all'amministrazione Comunale per il necessario visto di autorizzazione, il piano logistico e finanziario di trasferimento degli inquilini delle palazzine di via Doberdò,

riportante l'ubicazione della loro temporanea ricollocazione in nuove soluzioni residenziali adeguate alle esigenze di ciascun nucleo, ed i costi derivanti riferibili alle somme messe a disposizione dalla Regione **p.to 2.b**;

13. inviare all'Amministrazione comunale informazioni e aggiornamenti attestanti lo stato di attuazione dell'opere;
14. mettere a disposizione dell'Amministrazione comunale, ove richiesto, la rendicontazione finale delle spese sostenute;
15. partecipare alle eventuali assemblee condominiali per l'illustrazione dell'intervento previsto dal programma.

ART. 4 – CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO- RISCOSSIONE E RISCANTRO DELLE SOMME

Le parti danno atto delle tempistiche di versamento delle somme stabilite dalla Regione Emilia Romagna con Determinazione dirigenziale regionale n. 11607 del 16/06/2022, occorrenti per l'attuazione dell'intervento previsto dal programma di riqualificazione degli immobili via Doberdò, nonché per la rendicontazione dello stato finale e del collaudo degli stessi, individuate modalità definite dalle indicazioni della Regione Emilia Romagna e del Ministero competente ÷

Intervento di Via Doberdo **€. 3.978.209,35** oltre €.736.000 di cui alla nota del MIT n.12940 del 5/5/2023 acquisita in atti al PG. n.117315 dell'8/5/2023 e così per complessivi **€.4.714.209,35**

1. un importo pari ad un ulteriore 15% all'avvio dei lavori - esigibilità indicativa 2023
2. un importo pari al 20% al 1° stato avanzamento lavori - esigibilità indicativa 2023
3. un importo pari ad un ulteriore 20% al 2° stato avanzamento lavori - esigibilità indicativa 2024
4. un importo pari al 30% al completamento dei lavori ed avvenuta approvazione degli atti di collaudo - esigibilità indicativa 2025;

Il Comune si obbliga a rilasciare apposita delega a favore di ACER per l'incasso dei contributi di cui nel proseguo. Gli acconti incassati dal Comune verranno versati ad ACER a seguito della stipula del presente atto nella quota di Euro 707.131,40 così come individuato negli atti di Giunta Comunale

La riscossione della parte restante del contributo regionale di € **4.714.209,35** verrà svolta **direttamente da ACER** nel pieno rispetto delle modalità previste dalle normative regolamentanti i finanziamenti e secondo i protocolli Ministeriali PNRR vigenti in relazione a tali tipologie di finanziamento, che tuttavia si farà carico, quale obbligo imprescindibile, di provvedere tempestivamente a trasmettere al Comune di Reggio Emilia nella persona del referente incaricato arch. Elena Melloni, in coincidenza con l'invio della documentazione per la richiesta di erogazione delle somme maturate e del conseguente incasso delle stesse, **NOTA ATTESTANTE GLI IMPORTI DI VOLTA IN VOLTA RICHIESTI E GLI IMPORTI EFFETTIVAMENTE INCASSATI** In relazione all'intero finanziamento, al fine di permettere la corretta patrimonializzazione dell'intervento sul fabbricato di proprietà comunale

Fermo restando l'obbligo di ACER di cui al precedente p.to 3.12 relativo al Piano logistico-finanziario per il trasferimento degli attuali abitanti le palazzine.

ART. 5 - CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Gli interventi dovranno essere gestiti e realizzati da ACER secondo il cronoprogramma ministeriale, le cui scadenze sono così previste:

- Approvazione del progetto esecutivo 30 settembre 2022
- Pubblicazione del bando di gara 31 dicembre 2022

- Inizio dei lavori
- Collaudo

30 giugno 2023
31 marzo 2026

ART. 6 - COMPENSO PER LE ATTIVITÀ AFFIDATE AD ACER

Per lo svolgimento di tutte le attività connesse all'attuazione degli interventi, previste dalla presente convenzione ed affidate ad ACER, il compenso alla stessa spettante è quantificato nella misura e nei limiti previsti dalla normativa citata in premessa, all'interno dei Quadri Tecnici Economici degli interventi.

Nel compenso, oltre alle attività di progettazione, affidamento lavori, esperimento degli appalti, direzione dei lavori e collaudo delle opere, sono compresi tutti i compiti e gli obblighi a carico di ACER descritti nel precedente art. 3, e comunque necessari per l'attuazione degli interventi e la gestione del programma.

Sarà obbligo di ACER per i suddetti compensi, emettere regolare fattura nei confronti del Comune di Reggio Emilia.

ART. 7 – GESTIONE VARIANTI PROGETTUALI

E' in capo ad ACER che ha assegnata la funzione di RUP gestire qualsiasi situazione che porti a determinare costi aggiuntivi rispetto al costo inizialmente previsto nel QTE per l'opera. Ogni variazione andrà presentata al Comune di Reggio Emilia con le opportune motivazioni tecniche a supporto e dovrà essere avallata dall'approvazione del Comune stesso. Il Comune si farà eventualmente carico solo degli extra costi giustificati da situazioni imprevedute o imprevedibili di cui abbia avuto preventivamente notizia e dopo aver approvato il progetto. Gli extra costi riconducibili a inesattezze progettuali rimangono in capo ad ACER.

Art. 8 Protocolli

L'intervento oggetto della presente convenzione è soggetto al rispetto dei seguenti Protocolli:

- “Protocollo d'intesa per contrastare il lavoro nero e l'evasione contributiva nell'esecuzione dei lavori pubblici”, sottoscritto presso la sede della Provincia di Reggio Emilia in data 23/10/2006, con le Associazioni imprenditoriali del settore, Organizzazioni Sindacali di categoria ed Enti preposti all'assistenza, previdenza, controlli e infortunistica, integralmente recepito dal Comune, con delibera di Giunta Comunale n. 4699/74 del 23/03/2007, legalmente esecutiva;
- “Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici”, sottoscritto il 17 maggio 2011 tra Comune e Prefettura di Reggio Emilia, approvato con delibera di Giunta n. 7742 del 17/05/2011, immediatamente eseguibile, rinnovato con delibera 23050/2013;
- “Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici”, sottoscritto il 25 maggio 2016 tra l'Azienda Casa – ACER e Prefettura di Reggio Emilia;
- “Protocollo d'intesa per l'attribuzione del marchio di legalità nel settore dell'edilizia pubblica e privata nel Comune di Reggio Emilia e nel territorio della Provincia di Reggio Emilia”, approvato con delibera di Giunta Comunale - ID n. 232 del 01/12/2016 - a cui ha fatto seguito la relativa sottoscrizione il 10/12/2016;
- “Protocollo d'Intesa per l'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati e per l'affidamento dei servizi socio assistenziali e educativi”, sottoscritto in data 21/12/2016, tra Comune di Reggio Emilia e associazioni e sindacati di categoria interessati.

ART. 9 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità dalla data di sottoscrizione e fino alla conclusione del programma indicativamente prevista con l'erogazione dell'ultima tranche di contributo da parte della Regione Emilia Romagna.

ART. 10 -CONTROVERSIE

La definizione delle eventuali controversie, che non fosse possibile comporre bonariamente è attribuita al Giudice Ordinario - Foro Competente in via esclusiva Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI

Le parti danno atto che la presente convenzione sarà da registrarsi in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 131/86 e s.m.i., con spese a carico della parte inadempiente.

Il presente atto è esente da imposta di bollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 Allegato B) del D.P.R. 642/1972.

ART. 12 – RINVIO

Per tutto quanto non disposto nella presente convenzione si rinvia espressamente a quanto disposto in materia dal Codice Civile, dal TUEL, dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

Ai sensi e per gli effetti ex artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole del presente contratto e di accettarle espressamente.

p. il Comune di Reggio Emilia

p. ACER Reggio Emilia