



Registro Generale N. 000257/2022 del 30/11/2022

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

OGGETTO: Programma "Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica". Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Complementarietà con PNRR Missione 2 - Rivoluzione verde e transizione ecologica - Componente 3 - Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - Intervento di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di edificio con 9 alloggi ERP e spazio comunale adibito a servizi - CUP J34E21002260002- Determina di validazione e approvazione del progetto unico livello definitivo-esecutivo.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DELL'Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio**

Premesso che:

il Comune di Soliera dispone di un limitato numero di alloggi pubblici (per la precisione 35) e di circa 20 alloggi privati offerti con le formule "Affitto casa garantito" e "Alloggio in garanzia".

Con tali disponibilità è chiamato a rispondere ad un disagio abitativo reso particolarmente acuto per il sommarsi di tre eventi:

- la fine del blocco degli sfratti intimato con l'insorgenza della pandemia da Covid-19;
- la scelta di molti locatari di non rinnovare i contratti di locazione in scadenza per avviare le ristrutturazioni edilizie utilizzando le agevolazioni fiscali in vigore;
- l'aumento delle famiglie impossibilitate all'acquisto a causa dell'incertezza lavorativa;

A tale disagio abitativo si aggiunge la forte difficoltà a trovare soluzioni abitative adeguate - sia dal punto di vista strutturale/architettonico che da quello dell'integrazione sociale - per i disabili e per le loro famiglie. In particolare emerge l'urgenza di individuare soluzioni anche di tipo abitativo per il "dopo di noi", cioè per disabili rimasti senza genitori e familiari e che possono trovare parziale soluzione in spazi abitativi condivisi e dotati di servizi.

Legge Regionale 8/08/2001 n. 24 e ss.mm.ii., disciplina in modo organico il sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo e in particolare:

- l'art. 3 della citata norma conferisce ai Comuni il compito di disciplinare la materia con propri regolamenti e di esercitare tutte le funzioni amministrative che a tale compito ineriscono nell'ambito dei principi previsti dalla legge;
- l'art. 6 della citata norma attribuisce ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative ed i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi oltre che la disciplina della gestione degli alloggi ERP ed esercizio delle funzioni amministrative in materia; il comma 3 del predetto articolo 6, consente ai Comuni di svolgere le funzioni indicate avvalendosi delle ACER previa stipula di apposita convenzione;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



- l'art. 41 della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., nel delineare le attività istituzionali svolte dalle ACER quali la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi ERP, la manutenzione, gli interventi di recupero e qualificazione degli immobili, la fornitura di servizi tecnici relativi alla programmazione, progettazione attuazione degli interventi edilizi nonché la gestione dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie e la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi ERP e di abitazioni in locazione, consente ai Comuni di potersi avvalere delle Aziende attraverso la stipula di apposita convenzione in cui siano stabiliti i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi nonché i proventi derivanti dall'attività;

A fronte di questa situazione particolarmente complessa, l'amministrazione comunale procedeva a :

- pubblicare un avviso pubblico volto ad individuare un complesso immobiliare da adibire a "condominio solidale";
- stipulare con l'Azienda Casa Emilia-Romagna Modena(ACER MODENA) specifiche convenzioni utili a valutare la rispondenza delle eventuali candidature nonché per l'eventuale attività di progettazione degli interventi utili alla realizzazione del condominio Solidale.

A seguito di valutazione dell'unica candidatura al predetto avviso pubblico, con nota 15/02/2022, prot. 2170 ACER Modena trasmetteva la relazione ad oggetto "*Determinazione del valore di mercato di un complesso immobiliare posto in Soliera via a. Grandi civ. 195 - 203 – 205 - parere di congruità su offerta economica*", nella quale veniva specificata la rispondenza alle esigenze di questa Amministrazione nonché la congruità della richiesta economica.

Con D.G.C. 110 del 09/12/2021, si approvava la proposta di fattibilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia relativo complesso immobiliare posto in Soliera via a. Grandi civ. 195 - 203 – 205 , autorizzando altresì la candidatura all'avviso regionale ad oggetto "Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse al programma denominato Sicuro, verde e sociale. Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica"

In data 29/03/2021, con atto notarile a firma del notaio dott. Paolo Vincenzi, si procedeva all'acquisizione al patrimonio comunale del complesso immobiliare di cui alla nota ACER del 15/02/2022, prot. 2170.

Con nota prot. 1139 del 27/01/2022, la Regione Emilia Romagna comunicava, con riferimento al programma "Sicuro, verde e sociale. Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica", con D.D. n 24741 del 30/12/2021, l'avvenuta approvazione dell'elenco degli interventi ammessi a finanziamento dal quale il comune di Soliera risulta assegnatario di un finanziamento di euro 2.525.000, per l'intervento di ristrutturazione edilizia relativo complesso immobiliare posto in Soliera via a. Grandi civ. 195 - 203 – 205.

Nella suddetta nota, la Regione Emilia Romagna evidenziava l'obbligo per i beneficiari del contributo di approvare il progetto di fattibilità tecnico economica entro la scadenza del 31/03/2022.

In data 29/03/2022, al prot. 4591 veniva acquisito agli atti comunali il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento ad oggetto "Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica – Intervento di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di edificio con 9 alloggi ERP e spazio comunale adibito a servizi", predisposto da ACER MODENA, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Relazione tecnica e documentazione fotografica
- Studi e indagini preliminari e documentazione catastale



- Calcolo sommario della spesa
- Quadro economico di progetto
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro
- AR.01.00 – Planimetria generale: stato di fatto, progetto, sinottica
- AR.02.00 – Progetto: piante e viste prospettiche

approvato in linea tecnica con D.G.C. n 39/2022 del 29/03/2022

Con D.C.C. n. 59 del 12/05/2022 veniva approvato lo schema di convenzione tra Comune di Soliera e Acer Modena con il quale veniva regolamentato l'incarico di gestione amministrativa – supporto al rup – progettazione – direzione lavori – coordinamento sicurezza – collaudo connesse relativo all'intervento di cui in oggetto.

Con nomina n. prot. 11195 del 18/07/2022, ai sensi dell'art. 26,c. 6, lett. c) del Dlgs 50/16 e smi, veniva nominato il seguente gruppo di verifica interno:

- Ing. Beatrice Preziosi, responsabile del servizio LL.PP-Manutenzioni del comune di Soliera
- Arch. Bonavetti Carla, responsabile del servizio Urbanistica-Edilizia privata
- P.I. Daniele Zoboli, in servizio presso LL.PP-Manutenzioni del comune di Soliera

Con note prot.n. 14492 del 15/09/22 e Prot.n. 15040 24/09/2022 veniva acquisito il progetto esecutivo relativo all'intervento di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - Intervento di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di edificio con 9 alloggi ERP e spazio comunale adibito a servizi -cup **J34E21002260002**

Con determinazione n. 202 del 29/09/2022, si procedeva, ai sensi dell'art. 48 del decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, a validare ed approvare il livello progettuale definitivo-esecutivo unico livello progettuale relativo ai lavori di cui in oggetto;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 29/09/2022, in accordo alla determinazione n. 202/22, si procedeva ad approvare in linea tecnica il progetto definitivo-esecutivo unico livello progettuale di Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - Intervento di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di edificio con 9 alloggi ERP e spazio comunale adibito a servizi - CUP J34E21002260002, dando atto della necessità di acquisizione di ulteriori elementi esplicativi non essenziali per la procedura di gara e utili a limitare eventuali contenziosi in fase di gara.

A seguito delle integrazioni documentali di cui alla D.G.C. 96/2022 con verbale di verifica prot. 18635 del 28/11/2022, veniva verificato positivamente il progetto, integrato con ulteriori elementi di dettaglio e non essenziali per la predisposizione della gara, acquisito agli atti al prot. 18651 del 28/11/2022 e prot. n. 18822 del 30/11/2022

Preso atto delle risultanze delle attività di verifica, il Responsabile Unico del Procedimento, con documento di validazione agli atti comunali al prot. 18853 del 30/11/2022 validava il progetto definitivo-



esecutivo unico livello relativo all'intervento di cui in oggetto.

Richiamati:

- **la G.R. n. 1851 del 8/11/2021**
- **D.P.C.M. del 15/9/2021**
- **D.M. MEF del 15/7/2021**
- **DL n. 59 del 6/5/2021 coordinato con L. n. 101 del 1/7/2021 di conversione**
- **Delibera di Giunta regionale n. 1851 del 11 novembre 2021**

Richiamato l'art. 26 comma 6 del decreto legislativo 50/2016 ai sensi del quale L'attività di verifica per i lavori di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 del D.Lgs 50/2016 e fino a un milione di euro, la verifica può essere effettuata dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti ove il progetto sia stato redatto da progettisti esterni o le stesse stazioni appaltanti dispongano di un sistema interno di controllo di qualità ove il progetto sia stato redatto da progettisti interni;

Richiamato il decreto-legge del 31 maggio 2021 , n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: *“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*;

Considerato che ai sensi dell'art. 48 del decreto-legge del 31 maggio 2021 , n. 77 sopra richiamato *“il RUP con propria determinazione adeguatamente motivata valida e approva ciascuna fase progettuale o di esecuzione del contratto anche in corso d'opera fermo restando quanto previsto dall'art.26 comma 6 del decreto legislativo 50/2016”*

Richiamate le Linee guida ANAC n. 3 in tema di *“ Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni”*;

Richiamato il REGOLAMENTO (UE) 2021/241 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 12 febbraio 2021 che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza ai sensi del cui art.34 *“I destinatari dei finanziamenti dell'Unione rendono nota l'origine degli stessi e ne garantiscono la visibilità, anche, ove opportuno, attraverso il logo dell'Unione e una dichiarazione adeguata sul finanziamento che recita «finanziato dall'Unione europea – Next GenerationEU”*,

Considerato che

con DM MEF del 15/07/2021 è fissato il seguente procedurale:

30/09/2022	APPROVAZIONE DELLA PROGETTAZIONE FINALE ED ESECUTIVA DA PARTE DELLE STAZIONI APPALTANTI	
31/12/2022	PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI GARA PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA/ESECUZIONE DEI LAVORI DA PARTE DELLE STAZIONI APPALTANTI	



31/03/2023	AGGIUDICAZIONE DEI CONTRATTI DA PARTE DELLE STAZIONI APPALTANTI	
30/06/2023	CONSEGNA/AVVIO DEI LAVORI	
31/12/2024	REALIZZAZIONE DEL 50% DEI LAVORI	
31/03/2026	ULTIMAZIONE DEL RESIDUO 50% DEI LAVORI. CONCLUSIONE DEGLI INTERVENTI CON CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE REDATTO DALLE STAZIONI APPALTANTI	
31/12/2026	Raggiungimento dell'obiettivo finale del Piano con riguardo a:- una superficie di immobili ERP interessata dagli interventi di efficientamento energetico pari a 4,5 milioni mq , pari a circa 1/10 dell'intera superficie del patrimonio edilizio residenziale pubblico in Italia- una superficie di immobili ERP interessata dagli interventi di miglioramento o adeguamento sismico pari a 1,4 milioni di mq , pari a circa 1/30 dell'intera superficie del	



	<p>patrimonio edilizio residenziale pubblico in Italia- un incremento di superficie ottenuto mediante acquisto ddi immobili ERP pari a 450.000 mq, pari a circa 1/100 dell'intera superficie del patrimonio edilizio residenziale pubblico in Italia- una riduzione del consumo energetico di circa 27.000 tep, pari a un risparmio del 35% del consumo medio ad alloggio oggetto di intervento ovvero di circa 1,8 tep-una riduzione di emissioni di CO2 in atmosfera pari a circa 80.000 (tonn/anno)</p>	
--	---	--

La Stazione appaltante è tenuta al rispetto delle suddette date a pena la perdita del finanziamento concesso.

Ritenuto necessario

procedere alla determinazione, ai sensi dell'art. 48, c. 2 D.L. n. 77 del 31 maggio 2021 e s.m.i, di



validazione ed approvazione della fase progettuale definitiva-esecutiva unico livello, per i seguenti motivi:

risulta necessario prendere atto della coerenza delle integrazioni documentali predisposte dai progettisti ed acquisite al prot 18635 del 28/11/2022 e prot. n. 18822 del 30/11/2022 al fine di dare immediato avvio alla procedura di gara per la realizzazione dell'intervento.

Richiamati i seguenti atti di programmazione finanziaria:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2022 e relativa nota di aggiornamento;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il P.E.G 2022-2024;

Visto:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, con particolare riferimento agli articoli già citati in precedenza;
- il D.P.R. n. 207 del 5/10/2010, per la parte non abrogata e nei limiti di compatibilità con il D.Lgs. n. 50/2016;
- il Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 145/2000, per la parte non abrogata e trasfusa nel D.P.R. 207/2010 e nei limiti di compatibilità con il D.Lgs. n. 50/2016;
- il D.M. 07/03/2018 n. 49;
- la Legge 07/08/1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 28/12/2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" e ss.mm.ii.;
- l'art. 4 co.2 e 17 del D.Lgs. 165/2001 inerente alle funzioni e responsabilità dei dirigenti;
- il D.Lgs. n. 33/2013 come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016 ed in particolare l'art. 23 sugli obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi;
- la D.G.R. n. 1851 del 8/11/2021
- il D.P.C.M. del 15/9/2021
- Il D.M. MEF del 15/7/2021
- Il DL n. 59 del 6/5/2021 coordinato con L. n. 101 del 1/7/2021 di conversione
- La Delibera di Giunta regionale n. 1851 del 11 novembre 2021
- Il D.L. n. 77 del 31 maggio 2021 e s.m.i
- l'art. 42, co. 6,7,8 dello Statuto Comunale;
- l'art. 25, comma 5, del Regolamento di contabilità;

Considerato che il presente provvedimento è rilevante ai fini delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. 33/2013 e che pertanto occorre disporre la pubblicazione nella sezione



“Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell’Ente, oltre che all’Albo Pretorio comunale online;

Considerato che il provvedimento contiene ogni altro elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

ai sensi dell’art. 48, c. 2 D.L. n. 77 del 31 maggio 2021 e s.m.i., di validare e approvare, viste le risultanze dell’attività di verifica di cui al verbale di verifica conclusivo prot.n 18635 del 28/11/2022 e dell’atto di validazione agli atti comunali al prot. 18853 del 30/11/2022 il progetto unico livello progettuale definitivo-esecutivo relativo ai lavori di Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica - Intervento di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di edificio con 9 alloggi ERP e spazio comunale adibito a servizi - CUP J34E21002260002 costituito dagli elaborati acquisiti al protocollo comunale al prot. 18651 del 28/11/2022 e prot. n. 18822 del 30/11/2022

di dare atto, che:

- il codice unico di progetto relativo all'investimento pubblico è il seguente:
CUP:J34E21002260002;
- si assolvono gli obblighi previsti dagli articoli 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. mediante la pubblicazione della presente determinazione sul sito internet dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Avviso sui risultati della procedura di affidamento - Esiti di gara;
- il Responsabile Unico del Procedimento è l’ing. Salvatore Falbo, responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio.

IL RESPONSABILE Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio
FALBO SALVATORE