



Comune di
VIGARANO MAINARDA

**DELIBERA DI GIUNTA
N. 23 DEL 31/03/2022**

Oggetto: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI - DGR 1851 DEL 08/11/2021 E DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 24741 DEL 30/12/2021. APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA (PFTE) DELL'INTERVENTO DI RICONVERSIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO SITO IN VIGARANO MAINARDA VIA CENTO N. 131, IN ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PRESENTATO DA ACER FERRARA.

L'anno duemilaventidue addì trentuno del mese di marzo alle ore 22:00 si è riunita la Giunta appositamente convocata in VIDEOCONFERENZA ai sensi dell'art. 73 D.L. 18/2020

All'appello risultano:

BERGAMINI DAVIDE	Presente
ZANELLA MAURO	Presente
PATRONCINI DANIELA	Presente
LAMBERTINI FRANCESCA	Presente
BIZZARRI ENNIO	Presente

Partecipa il Vice Segretario Comunale D.ssa SICILIANO CARMELA .

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. BERGAMINI DAVIDE in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Unità Proponente: SETTORE TECNICO

Oggetto: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI - DGR 1851 DEL 08/11/2021 E DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE REGIONE EMILIA ROMAGNA N. 24741 DEL 30/12/2021. APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA (PFTE) DELL'INTERVENTO DI RICONVERSIONE DI IMMOBILE AD USO SCOLASTICO SITO IN VIGARANO MAINARDA VIA CENTO N. 131, IN ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PRESENTATO DA ACER FERRARA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione C.C. n. 84 del 19.12.2019 è stata prorogata la Convenzione n.5073 del 05/06/2002 tra il Comune di Vigarano Mainarda e l'Azienda casa Emilia – Romagna ACER Ferrara, per la gestione degli immobili ERP di proprietà comunale e la fornitura di servizi correlati;
- la L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii. (art. 6, comma 3 ed art. 41, comma 2) prevede che i Comuni possano avvalersi direttamente di ACER sia per lo svolgimento di funzioni amministrative inerenti gli alloggi di E.R.P., che per la predisposizione ed attuazione di programmi di intervento per le politiche abitative con la possibilità di incassare direttamente i contributi concessi;
- il DL 6 maggio 2021, n. 59 (convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101) recante: "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti", all'art. 1, commi 2-septies – 2-decies, nel prevedere la ripartizione delle risorse nazionali volte ad integrare gli interventi PNRR, ha destinato risorse (pari a 200 milioni di euro per l'anno 2021, 400 milioni di euro per l'anno 2022 e 350 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026) al finanziamento del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", finalizzato all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà di Regioni, Comuni, ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, costituiti anche in forma societaria, nonché Enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli ex Istituti autonomi per le case popolari;
- la Scheda-Progetto (allegata al D.M.15.07.2021) riguardante il Programma "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" (investimento complementare alla Missione 2/Componente 3 del PNRR) ne dettaglia puntualmente:
 - l'obiettivo, per l'appunto consistente nella riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, della resilienza e della sicurezza sismica, nonché della condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici;
 - le tempistiche (2021-2026) e le relative modalità attuative comportanti;
- con successivo DPCM in data 15 settembre 2021 (ai sensi dell'art. 1, comma 2-nonies del D.L. n. 59/2021), specificamente riguardante gli interventi di cui al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza, attinenti la "Riqualificazione dell'edilizia residenziale



Comune di
VIGARANO MAINARDA

pubblica”, sono stati definiti (previa Intesa in sede di Conferenza Unificata acquisita nella seduta del 4 agosto 2021) indicatori di riparto su base regionale delle risorse e le modalità e i termini di ammissione a finanziamento degli interventi, fissando, al riguardo, specifici parametri, nonché le modalità di erogazione dei finanziamenti e demandando alle stesse Regioni l’attivazione delle procedure per l’individuazione delle proposte da parte dei soggetti individuati ai sensi dell’articolo 1, comma 2-septies, del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59 e quindi l’adozione dei conseguenti provvedimenti di ammissione a finanziamento formalizzati nell’apposito “Piano degli interventi” da sottoporre alla definitiva approvazione del Ministero delle Infrastrutture (anche con possibilità di utilizzo di eventuali risorse risultanti da economie di gara per ulteriori interventi).

Dato atto che con delibera di Giunta Regionale n. 1851 dell’08/11/2021, la Regione Emilia Romagna ha proceduto all’avvio della procedura per la selezione delle proposte presentate dai soggetti legittimati nell’ambito del “Programma “Sicuro Verde e sociale: riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica”, nello specifico approvando:

- l’Avviso di cui all’ALLEGATO “A”, “Criteri e modalità per la realizzazione del Programma Sicuro Verde e sociale: riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica”
- l’Allegato 1 “scheda dei criteri per la definizione dei punteggi”

Con ciò demandando inoltre ai Tavoli Territoriali di concertazione delle Politiche Abitative e alla Conferenza metropolitana della Città Metropolitana di Bologna (nella sua funzione di tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative) il compito di concertare l’elenco degli interventi prioritari e quindi rimettendo a successivo atto la specificazione delle relative modalità e procedure finanziarie ed amministrative (comprese quelle inerenti alla concessione, impegno, liquidazione, revoca e decadenza dei finanziamenti; le modalità del monitoraggio relativo alla attuazione degli interventi; le modalità di controllo).

Dato atto in particolare che la Regione Emilia Romagna, richiamando la previsione di cui all’art. 1 del D.L. n. 59/2021 e i soprarichiamati Decreti attuativi, nell’Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse ha:

- indicato l’ammontare delle risorse destinate alla realizzazione del Programma, i Soggetti beneficiari e i soggetti attuatori, le modalità di riparto delle risorse su base territoriale, gli interventi ammissibili a finanziamento (ex DL n. 59/2021 con particolare riferimento a quelli relativi al miglioramento/adeguamento sismico e/o all’efficientamento energetico), le condizioni da rispettare per l’ammissione a finanziamento (tra cui i limiti di importo per lavori, spese tecniche, acquisto di immobili, rispetto del cronoprogramma procedurale con ultimazione dei lavori e collaudo entro il 31.03.2026);

Dato atto che il Tavolo Territoriale, con verbale del 10/12/2021, ha individuato ACER Ferrara come soggetto attuatore per tutti gli interventi oggetto di candidatura;

Dato atto che la Regione Emilia Romagna, con specifico riferimento al cronoprogramma procedurale, nell’Avviso, approvato con delibera di Giunta Regione Emilia Romagna dell’08/11/2021 n. 1851, ha stabilito i seguenti termini:

- entro il 31/03/2023: aggiudicazione dei contratti
- entro il 30/06/2023: consegna dei lavori
- entro il 31/12/2024: realizzazione del 50% dei lavori
- entro il 31/03/2026: ultimazione dei lavori ed emissione del certificato di collaudo

Posto che la Regione Emilia Romagna ha inoltre richiamato il necessario rispetto dei requisiti stabiliti dal D.L. 6 maggio 2021 n. 59, come convertito dalla Legge 1° luglio 2021 n. 101, con



Comune di
VIGARANO MAINARDA

particolare riferimento all'art. 1, comma 2- octies, comma 2-novies, comma 7-bis, e comma 8, nonché l'obbligatorio rispetto del divieto di cumulabilità con le detrazioni previste dall'art. 119 del decreto-legge 34/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 77/2020 (c.d. Superbonus) e indicato le spese ammissibili e non ammissibili e le modalità di presentazione delle proposte al Tavolo Territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative, precisando che i Comuni possono avvalersi "dell'assistenza tecnica dei soggetti gestori di riferimento", i quali ultimi risultano legittimati a partecipare al predetto Tavolo Territoriale;

Dato atto che l'Avviso, approvato con delibera di Giunta Regione Emilia Romagna dell'08/11/2021 n. 1851, ha poi rimesso ad apposito verbale conclusivo dei lavori del Tavolo Territoriale la compilazione dell'elenco territoriale delle proposte di intervento con i relativi punteggi e con indicazione per ciascuna proposta del:

- il soggetto beneficiario;
- il soggetto attuatore;
- il Codice Unico di Progetto (CUP);
- il contributo richiesto.

e ha inoltre precisato che la stessa Regione provvederà alla stesura di un unico "Elenco regionale" con riordino delle proposte in ragione del punteggio conseguito e sulla cui base verrà quindi definito il Piano degli interventi (ammessi a contributo) da comunicare al Ministero delle Infrastrutture per l'approvazione.

Dato atto che con che con Determinazione n. 24741 del 30.12.2021 avente ad oggetto "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 E D.P.C.M.15 SETTEMBRE 2021). APPROVAZIONE ELENCO INTERVENTI AMMESSI A FINANZIAMENTO E DI RISERVA" la Regione Emilia Romagna ha approvato l'Elenco degli interventi ammessi a finanziamento e di riserva (Allegato 1 e Allegato 2) tra i quali è compreso l'intervento di "Riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda via Cento n. 131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico", dove il Comune di Vigarano Mainarda è risultato beneficiario del contributo concedibile di €. 2.361.149,18= con ACER Ferrara, Soggetto Attuatore;

Dato atto che con tale sopracitata Determinazione sono stati demandati a successivi provvedimenti della Giunta Regionale:

- la definizione delle modalità di verifica degli interventi ammessi a finanziamento, al fine di pervenire ad una eventuale riformulazione aggiornata del Piano degli Interventi, da comunicare al MIMS prima del termine del 31/03/2022; ciò al fine di esperire ulteriori controlli in merito alla piena sussistenza delle condizioni dichiarate per ciascun singolo intervento per l'ottenimento dei punteggi, considerata l'impossibilità di farlo entro i ristretti termini previsti per l'approvazione del Piano degli Interventi;
- la disciplina delle modalità e procedure finanziarie ed amministrative, comprese quelle inerenti alla concessione, impegno, liquidazione, revoca e decadenza dei finanziamenti; le modalità del monitoraggio relativo alla attuazione degli interventi e le modalità di controllo in conformità alle disposizioni previste nel D.P.C.M. 15/9/2021;

Considerato che, per quanto concerne le modalità organizzative ed operative funzionali all'attuazione degli interventi previsti sia dal PNRR che dal "Piano nazionale per gli investimenti complementari" (la cui "sollecita e puntuale realizzazione" assume valore di interesse nazionale



Comune di
VIGARANO MAINARDA

secondo quanto previsto dall'art. 1 del D.L. 77/2021), il quadro normativo definito nel corso del 2021 a livello statale - in forza della competenza legislativa esclusiva in materia di rapporti dello Stato con l'Unione europea ed in tema di livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale ex art. 117, secondo comma, lettere a) e m) della Costituzione - prevede specifiche disposizioni volte alla semplificazione ed accelerazione degli adempimenti al fine di assicurare – anche tramite le più opportune forme di coordinamento, collaborazione e sinergia tra i vari soggetti pubblici coinvolti - il rispetto delle tempistiche condizionanti la stessa finanziabilità degli interventi (previsti dal PNRR e dal Piano complementare);

Considerato che, relativamente all'intervento Riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda via Cento n. 131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico sia in sede di proposta, sia nell'atto regionale di approvazione dell'elenco degli interventi ammessi a finanziamento, risulta precisato come il Comune di Vigarano Mainarda sia identificato quale soggetto beneficiario e ACER Ferrara sia identificata quale soggetto attuatore; ciò non solo in relazione all'assetto ordinamentale previsto dal quadro normativo statale e dalle disposizioni regolamentari e amministrative sopra richiamate, ma anche in ragione del peculiare rapporto di strumentalità funzionale intercorrente tra gli Enti locali e le Aziende Casa Emilia-Romagna (ACER), nell'ambito del sistema regionale dell'intervento pubblico nel settore abitativo quale delineato dalla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e ss.mm.ii. ove, infatti, alle Aziende (costituite quali enti pubblici economici ad esito della trasformazione degli ex IACP) è stato affidato il compito di gestione dei patrimoni immobiliari e di fornitura dei servizi tecnici e amministrativi per il settore abitativo, in particolare a supporto delle funzioni demandate alle amministrazioni locali (artt. 3, 6, 40 e 41). Ciò stante la concorrente missione di servizio pubblico che sia gli enti locali che le stesse ACER sono tenute ad adempiere nel contesto delle politiche e della programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale.

Dato atto che il Comune di Vigarano Mainarda risulta beneficiario di un finanziamento pari ad Euro 2.361.149,18 per la realizzazione dell'intervento di riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico ai sensi dell'allegato 1 Elenco Interventi ammessi a finanziamento della DPG/2021/25243 del 28/12/2021 _ID n. FE_19 - CUP F39J21018410001.

Dato atto che, in relazione all'intervento sopracitato ACER Ferrara è individuata quale soggetto attuatore ai sensi dell'allegato 1 *Elenco Interventi ammessi a finanziamento* della DPG/2021/25243 del 28/12/2021 _ID n. FE_19 CUP F39J21018410001, in conformità a quanto riportato nel Verbale del Tavolo Territoriale del 10/12/2021;

Ritenuto opportuno avvalersi di ACER Ferrara quale soggetto in grado di fornire tutte le competenze tecniche, amministrative e progettuali necessarie in un tempo utile ad attivare l'intervento di cui sopra;

Ritenuto a tal fine necessario, ex art. 41 e art. 6 L.R. 24/2001, approvare e sottoscrivere apposita convenzione che disciplini i rapporti tra il Comune di Vigarano Mainarda ed ACER Ferrara, per l'affidamento a quest'ultima del ruolo di soggetto attuatore dell'intervento finanziato;

Vista la DGC n. 22 del 31 marzo 2022 di approvazione dello schema di convenzione per la realizzazione del Programma "Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari _DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021. Convenzione tra ACER Ferrara e Comune di Vigarano Mainarda per la suddivisione dei compiti tra ACER soggetto attuatore e Comune Vigarano



Comune di
VIGARANO MAINARDA

Mainarda soggetto beneficiario del finanziamento” in corso di sottoscrizione;

Richiamate le Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (Art. 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108)- Luglio 2021, approvate dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici;

Visto il Documento di indirizzo alla progettazione e il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) redatto ai sensi delle suddette Linee Guida per l'intervento di riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico ai sensi dell'allegato 1 Elenco Interventi ammessi a finanziamento della DPG/2021/25243 del 28/12/2021 _ID n. FE_19 - CUP F39J21018410001, redatto e sottoscritto dall'Arch. Bellino galante, ricevuto al protocollo n. 4264 in data 23/03/2022 per un valore stimato pari ad €. 2.361.149,18, che si compone dei seguenti elaborati, conservati agli atti di questa Amministrazione Comunale:

- 1 AR-P-D01-0 REL GEN ILLUSTRATIVA
- 2 AR-P-D07-0 REL STATO CONSISTENZA.pdf
- 3 AR-P-D08-0 - QTE.pdf
- 4 Fascicolo delle indagini strutturali
- 5 IM-P-001-0 - PROGETTO ISOLAMENTI Abaco superfici opache.pdf
- 6 IM-P-002-0 - Progetto impianti elettrici - Planimetria FM e illuminazione.pdf
- 7 IM-P-003-0 - Progetto impianti elettrici - Schema impianto fotovoltaico.pdf
- 8 IM-P-004-0 - Progetto impianti meccanici - Schema funzionale.pdf
- 9 IM-P-005-0 - Progetto impianti meccanici - Piante distribuzioni principali.pdf
- 10 IM-P-006-0 - Progetto impianti meccanici - Piante radiante pavimento.pdf
- 11 IM-P-007-0 - Progetto impianti elettrici - schema impianto TV e servizi digitali.pdf
- 12 IM-P-007-0 - Progetto impianti meccanici - Piante impianto idrico.pdf
- 13 IM-P-D03-0 -RELAZIONE TECNICA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CON CONFRONTO ANTE E POST INTERVENTO .pdf
- 14 IM-P-D06-00 - RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELL'OPERA CON RELAZIONE DI APPLICABILITA' DEI CAM_.pdf
- 15 ST-P-D02-0 REL TECN STRUTT.pdf
- 16 ST-P-D04-0 REL GEOLOGICA.pdf
- 17 TAV 01 - STATO FATTO.pdf
- 18 TAV 02 - PROGETTO - PIANTE, SEZ, PARTIC.pdf
- 19 TAV 03 - PROGETTO - PROSPETTI.pdf
- 20 TAV 04 - COMPARATIVA.pdf

I precedenti files prodotti in formato digitale e conservati nell'archivio dell'ente presentantano le seguenti **impronte Hash (SHA256)**:

- 1 0a6f2e489f56b7dd71c86100d4bceaa7707ab260f1536bf6d2d1371ab854c9c1 *AR-P-D01-0 REL GEN ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
- 2 11341bbe0d5b555c564d3b51ced829528e998fbfcebef54b18a94bc527683204 *AR-P-D07-0 REL STATO CONSISTENZA.pdf.p7m
- 3 c1838bfbe2398c322f4078c709e3e10173169a066aef2ce39b2180cf42f510bc *AR-P-D08-0 - QTE.pdf.p7m
- 4 54fafc939e70aeac5d6874e26fd9eb70694613a26e9024aa652e33ab8325d0b5 *Fascicolo delle indagini strutturali.p7m
- 5 31e41063b82ecba7e7f613772daf2ebb4416b8275c7020f111c3e5aed0be0fa *IM-P-001-0 -



Comune di
VIGARANO MAINARDA

- PROGETTO ISOLAMENTI Abaco superfici opache.pdf.p7m
- 6 41b16fcbd9025a8ad248255f3e140c265a6dd2f07df93e2c3229a01c0fec0b8a *IM-P-002-0 - Progetto impianti elettrici - Planimetria FM e illuminazione.pdf.p7m
 - 7 4935b028bf6e2e895d00a0165987c75f7790ada5511107832018c2f772e6bd2b *IM-P-003-0 - Progetto impianti elettrici - Schema impianto fotovoltaico.pdf.p7m
 - 8 7d311ab7dd8b7b44e159e794fffa279de5be6f047145dfb1648e0037540e0b33 *IM-P-004-0 - Progetto impianti meccanici - Schema funzionale.pdf.p7m
 - 9 2b3ce9b60320abe82c5a601abb3b7a670ac7cb1c04bddfb28f46212947a23e49 *IM-P-005-0 - Progetto impianti meccanici - Piante distribuzioni principali.pdf.p7m
 - 10 959f6862197357e6b5d0c77e054dbc52f52123c73f8a1afd8a9536716ce7348e *IM-P-006-0 - Progetto impianti meccanici - Piante radiante pavimento.pdf.p7m
 - 11 179a5412bde4779f2091ec912101f93ef0c8956dfe6cf9384b6def00d36a1242 *IM-P-007-0 - Progetto impianti elettrici - schema impianto TV e servizi digitali.pdf.p7m
 - 12 7d80e29dc0a45b0eb762738ac71f742dc8a61ca2721451f624008ba0f695361b *IM-P-007-0 - Progetto impianti meccanici - Piante impianto idrico.pdf.p7m
 - 13 009aed4c6f558b3fe08bddfca83a57188adc447de9f3819165f42f009fc513ca *IM-P-D03-0 -RELAZIONE TECNICA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CON CONFRONTO ANTE E POST INTERVENTO .pdf.p7m
 - 14 dd38dea875b5057a8c9e9730579b01e731f6677c8f61fc9ab66ded317e60a53e *IM-P-D06-00 - RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' DELL'OPERA CON RELAZIONE DI APPLICABILITA' DEI CAM_.pdf.p7m
 - 15 41945638fe1f884f43a67a3767d7d57be9f1eae4247efe04cbea260b6305a094 *ST-P-D02-0 REL TECN STRUTT.pdf.p7m
 - 16 4e8312260c741cb5f95d1cf8701197b3a54a3aaaf2899812e513cd0440987728 *ST-P-D04-0 REL GEOLOGICA.pdf.p7m
 - 17 6148cb16bf20f02c0dc70f8b991f524d503d14db8455926005531ba15fc86f0d *TAV 01 - STATO FATTO.pdf.p7m
 - 18 3b88777241a57bc301d487530bc7036c47b05dba2405b96ec12710a86adcb39c *TAV 02 - PROGETTO - PIANTE, SEZ, PARTIC.pdf.p7m
 - 19 00ae8ccefd84729981cdbe71ebc65d6c87c62995a3a58f858201ef87f3a85564 *TAV 03 - PROGETTO - PROSPETTI.pdf.p7m
 - 20 370c3fc2d79c2f6e45265ee8b32de61ac52fbcc9fb1744a7c7d0da7f8d7eed29 *TAV 04 - COMPARATIVA.pdf.p7m

Dato atto che il PFTE oggetto di approvazione prevede Il progetto prevede la trasformazione dell'immobile da Scuola Elementare ad Abitazioni, l'involucro esterno non verrà toccato, l'ingresso sarà sempre centrale alla struttura, il corridoio sia al Piano Terra che al Piano Primo smista i vari appartamenti 4 al Piano terra e 4 al Piano Primo che si raggiungono dalla scala centrale e dall'ascensore a fianco della scala.

Gli appartamenti del Piano Terra e del Piano Primo sono speculari, all'ingresso troviamo un ripostiglio la camera da letto ed un bagno, a fianco troviamo il soggiorno pranzo con angolo cottura, ai due lati opposti del corridoio, troviamo le cantine 2 per lato sia al Piano Terra che al Piano Primo. Viene mantenuta la scala di sicurezza esistente che dal Piano Primo porta nel cortile al Piano Terra.

La ristrutturazione prevede la realizzazione di un cappotto interno alla struttura, si cambieranno gli infissi, si realizzeranno nuovi Impianti Elettrici e Idro-Termo-Sanitari.

Gli interventi previsti per il cambio delle 3 Classi Energetiche sono:

- Realizzazione di coibentazione delle strutture opache, mediante:

- Sulle pareti esterne e verso il corridoio, è prevista la posa in opera di cappotto interno con accoppiamento di pannelli in schiuma di Polyiso da 100 mm con controparete in cartongesso con interposto isolante in lana di roccia con funzione di isolamento termo-



Comune di
VIGARANO MAINARDA

acustico. Per garantire la tenuta al vapore ed evitare fenomeni di condensa interstiziale vengono posate barriere al vapore in alluminio preaccoppiate sia all'isolante polyiso che al cartongesso.

- Sul solaio di sottotetto è prevista la posa di tre pannelli da 100mm in lana di roccia a densità medio-alta (circa 110 kg/mc) su pannello in cartongesso;
- Sul solaio verso locale seminterrato è prevista la posa di pannello in schiuma di Polyiso da 120mm in intradosso solaio, con eventuale placcaggio in aqua-panel indoor o similare. Contestualmente viene rivista anche la stratigrafia del solaio
- interpiano per l'alloggiamento dell'impianto radiante.
- Sostituzione serramenti con nuovi in PVC a doppia vetro camera, con tendaggi esterni per schermatura solare e oscuramento ambienti;
- Sostituzione impianto termico, mediante:
 - Sostituzione dell'attuale generatore con due gruppi ibridi funzionanti a gas R410 in versione splittata con unità esterna in pompa di calore ed unità interna ibrida PDC/condensazione;
 - Nuovo serbatoio inerziale, gruppi di circolazione e distribuzione;
 - Contabilizzatori a tecnologia diretta per AFS e riscaldamento/raffrescamento;
 - Nuovo sistema di emissione a pannello radiante ad umido e fancoil per il raffrescamento estivo;
 - Installazione di cronotermostati per ogni ambiente, di tipo intelligente interfacciabili con smartphone;
 - Produzione ACS con bollitori in pompa di calore in ogni unità immobiliare;
- Posa in opera di impianto fotovoltaico da circa 30 kWp e 30 kWh di accumulo mediante batterie al litio.

Gli interventi di adeguamento sismico, in base alle norme del D.M. 14/01/2018, sono interventi atti ad aumentare la sicurezza strutturale preesistente nei confronti delle azioni sismiche, fino al raggiungimento della resistenza richiesta per edifici di nuova realizzazione. Le finalità degli interventi sono le seguenti:

- Riparazione dei danni presenti
- Riduzione della deformabilità degli orizzontamenti
- Incremento della resistenza degli elementi verticali resistenti
- Miglioramento del sistema di fondazione
- Creazione del comportamento "scatolare" del fabbricato

Considerato che nella redazione del PFTE oggetto di approvazione si fa riferimento ai contenuti minimi previsti dal D.Lgs 50/2016 e dalle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC" sopracitate ed, in particolare, in considerazione della modalità di esecuzione della gara di appalto e delle tempistiche previste dal bando per l'approvazione del PFTE si stabilisce di suddividere la redazione di quest'ultimo in due momenti;

- 1 Redazione di PFTE con i contenuti utili alla sua approvazione presso i soggetti beneficiari (D.Lgs 50/2016) da approvarsi entro il 31/03/2022;
- 2 Integrazione del PFTE con i contenuti utili al suo utilizzo come base di appalto (linee guida CSLLPP) che dovrà essere validato entro il 30/05/2022, quindi prima dell'avvio delle procedure di affidamento, conformemente a quanto previsto dall'art. 23 c.4 e 26 cc.1 e 2 del D.Lgs 50/2016;

Dato atto che gli elaborati dovranno essere sviluppati ad un livello sufficiente a rendere possibile lo sviluppo delle successive fasi progettuali da parte dell'appaltatore, senza la necessità di ulteriori indagini. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dalla Sezione 4 del DPR 207/2010 artt. da 33 a 43, tutt'ora in vigore. La verifica e validazione di tale livello di



Comune di
VIGARANO MAINARDA

progettazione dovrà avvenire entro la consegna dei lavori e quindi entro il 31/01/2023, salvo proroghe;

Visto il Quadro Economico relativo al PFTE dell'intervento di riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico, nell'ambito del Programma "Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari _DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021, per un costo complessivo stimato di €. 2.361.149,18;

Dato atto che la spesa complessiva di €. 2.361.149,18, occorrente per la realizzazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico nell'ambito del Programma "Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari _DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021, per un costo complessivo stimato di € 2.361.149,18, risulta completamente finanziata dal suddetto contributo;

Dato atto che la Regione Emilia Romagna sia nella DGR n. 1851 dell'08/11/2021, sia nella Determinazione Dirigenziale n. 24741 del 30/12/2021 sia nella DGR n. 16 del 10/01/2022 ha ribadito e confermato che, con proprio successivo provvedimento, saranno disciplinate le modalità e procedure finanziarie ed amministrative, comprese quelle inerenti alla concessione, impegno, liquidazione, revoca e decadenza del finanziamento nonché le modalità di controllo in conformità alle disposizioni previste nel D.P.C.M. del 15/09/2021;

Richiamata in tal senso, la suddetta DGC n. 22 del 31 marzo 2022 di approvazione dello schema di convenzione tra ACER e Comune di Vigarano Mainarda per la realizzazione del Programma "Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica", nella quale si dava atto che con successiva deliberazione si procederà a eventuale relativa variazione al bilancio di previsione 2022-2024 giusta emanazione del provvedimento da parte della Regione Emilia Romagna, così come indicato sia nella DGR n. 1851 dell'08/11/2021, sia nella Determinazione Dirigenziale n. 24741 del 30/12/2021 sia nella DGR n. 16 del 10/01/2022;

Dato atto, pertanto che con successiva deliberazione si procederà a eventuale relativa variazione al bilancio di previsione 2022-2024 giusta emanazione del provvedimento da parte della Regione Emilia Romagna, così come indicato sia nella DGR n. 1851 dell'08/11/2021, sia nella Determinazione Dirigenziale n. 24741 del 30/12/2021 sia nella DGR n. 16 del 10/01/2022;

Ritenuto pertanto necessario provvedere all'approvazione in **linea tecnica** del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento di riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico nell'ambito del Programma "Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021, per un costo complessivo stimato di € 2.361.149,18;

Dato atto che al progetto, come sopra definito, è stato attribuito il Codice CUP: F39J21018410001 e che il titolare del CUP risulta essere l'Azienda Casa ACER Ferrara, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento;



Comune di
VIGARANO MAINARDA

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 8 del 18/03/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) valevole per il triennio 2021-2023;

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 9 del 18/03/2021 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2021-2023 e relativi allegati;

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 19 del 29/03/2021 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) con l'assegnazione delle risorse ai dirigenti, ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267 per il triennio 2021-2023;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i., per le parti non abrogate dal D.Lgs. n. 50/2016;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 succ. mod.;

Visto il Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 (cosiddetto Sblocca Cantieri), convertito in Legge 14 giugno 2019, n. 55;

Visto il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 (cosiddetto Semplificazioni), convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120;

Visto il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito in Legge 29 luglio 2021, n. 108;

Visto il «Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici», adottato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145 e s.m.i., per le parti non abrogate;

Vista la vigente normativa in materia di opere pubbliche;

Visti il vigente Statuto comunale ed i Regolamenti dell'Amministrazione comunale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico Ing. Alessandra Campagnoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Bilancio Economato e Controllo di Gestione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000;

Con votazione favorevole unanime, resa per alzata di mano

DELIBERA

- 1 di approvare, per i motivi indicati in premessa, in **linea tecnica**, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) dell'intervento di riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico nell'ambito del Programma "Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari _DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021, per un costo complessivo stimato di € 2.361.149,18, costituito dagli elaborati amministrativi e grafici meglio specificati in premessa, tutti conservati agli atti dell'Amministrazione Comunale, trasmessi da ACER Ferrara e assunti al prot. gen. n. 4264 in data 23/03/2022, in esecuzione della Convenzione, approvata con deliberazione di GC n. 22 del 31 marzo 2022, in corso di sottoscrizione;
- 2 di dare atto che la spesa complessiva di € 2.361.149,18, occorrente per la realizzazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con



Comune di
VIGARANO MAINARDA

- adeguamento sismico ed efficientamento energetico del Programma “Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari _DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021, per un costo complessivo stimato di € 2.361.149,18, risulta completamente finanziata dal suddetto contributo;
- 3 di dare atto che la realizzazione dell’intervento è subordinata al buon esito del finanziamento;
 - 4 di dare a atto che per la realizzazione degli interventi riconversione di immobile ad uso scolastico sito in Vigarano Mainarda n.131, in alloggi di edilizia residenziale pubblica con adeguamento sismico ed efficientamento energetico, nell’ambito del Programma “Sicuro, verde e sociale; riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” parte del Piano Nazionale per gli investimenti complementari _DGR 1851 del 08/11/2021 e DPG/2021/25243 del 28/12/2021, ACER Ferrara assume il ruolo di stazione appaltante e deve rispettare le norme del Codice dei Contratti D.Lgs. 50/2016;
 - 5 di dare atto che al progetto, come sopra definito, è stato attribuito il Codice CUP: F39J21018410001 e che il titolare del CUP risulta essere l’Azienda Casa ACER Ferrara, in qualità di soggetto attuatore dell’intervento;
 - 6 di dare atto che l’approvazione del Progetto della suddetta opera pubblica non risultando conforme allo strumento urbanistico vigente per quanto riguarda la destinazione d’uso, è attuabile con Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell’art. 20 della L.R. 15/2013, rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale; il comma 2 bis precisa che “Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio Comunale, che ne attesta l’interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell’insediamento”; richiamato il comma 2 dell’art. 20 della L.R. 15/2013, che precisa l’ambito della deroga che può riguardare esclusivamente le destinazioni d’uso ammissibili, i parametri di densità edilizia, l’altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica e considerato che la nuova destinazione d’uso Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) risulta compresa tra quelle ammissibili, ovvero assimilabili agli usi consentiti dallo strumento urbanistico vigente, in quanto rientrante come le aree per scuole nel novero degli standard urbanistici così come definito nella legge finanziaria del 2008 Legge 244/2007 art. 1, commi 258 e 259 che ha inserito l’edilizia residenziale pubblica tra le aree da cedere come standard, in aggiunta di quelle richieste dal Decreto 1444/1968;
 - 7 di trasmettere copia della presente ad ACER FERRARA per l’assunzione degli atti di propria spettanza;
 - 8 si dà atto che il responsabile del procedimento del presente atto è il Responsabile Settore Tecnico Ing. Alessandra Campagnoli;
 - 9 si dà atto che la Giunta Comunale, all’unanimità di voti ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l’urgenza di provvedere a termini dell’art. 134 - 4^a comma -D.lgs. 18-08-2000 n. 267.



Comune di
VIGARANO MAINARDA

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco

f.to BERGAMINI DAVIDE

Il Vice Segretario Comunale

f.to D.ssa SICILIANO CARMELA