



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 124 del 16/09/2021

ORIGINALE

Oggetto : MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FORMIGINE PATRIMONIO S.R.L.: APPROVAZIONE PROGETTI IN LINEA TECNICA ED AUTORIZZAZIONE AD ACER ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'anno **DUEMILAVENTUNO** , addì **SEDICI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **15:00** , nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco Costi Maria** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Dr.ssa Clementina Brizzi**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
COSTI MARIA	Sindaco	x
SARRACINO SIMONA	Vice Sindaco	x
AGATI MARIO NATALINO	Assessore	x
BIZZINI CORRADO	Assessore	
BOSI GIULIA MARTINA	Assessore	x
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	
ZANNI ROBERTA	Assessore	x

PRESENTI: 5 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FORMIGINE PATRIMONIO S.R.L.: APPROVAZIONE PROGETTI IN LINEA TECNICA ED AUTORIZZAZIONE AD ACER ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco Maria Costi, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:

<<Premesso che:

- a) con la Legge Regionale Emilia Romagna 8 agosto 2001, n. 24 è stata dettata la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";
- b) con la suddetta L.R. n. 24/2001:
 - sono stati definiti il regime giuridico e le modalità di gestione del patrimonio di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (d'ora in poi, anche, ERP) ed il riordino istituzionale ed organizzativo del sistema regionale dell'ERP medesimo;
 - è stata unificata in capo ai Comuni la titolarità del patrimonio di ERP ed ampliato il ruolo istituzionale dei Comuni medesimi nel campo delle politiche abitative, mediante l'affidamento agli stessi del relativo potere regolamentare;
 - è stato assunto da parte delle "Azienda Casa Emilia - Romagna" (A.C.E.R.) il ruolo strategico di enti strumentali delle Autonomie locali nella gestione del patrimonio di ERP;
 - è stato assegnato ad A.C.E.R. lo svolgimento, fra i compiti istituzionali, delle seguenti attività: la gestione di patrimoni immobiliari, tra cui gli alloggi di ERP, la manutenzione, gli interventi di recupero e di qualificazione degli immobili, la fornitura di servizi tecnici relativi alla programmazione, progettazione ed attuazione degli interventi edilizi, la gestione di servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie e la prestazione di servizi agli assegnatari di alloggi di ERP e di abitazioni in locazione (art. 41 della L.R. 24/2001);
 - è stata prevista, tra l'altro, la possibilità per i Comuni di avvalersi dell'attività delle A.C.E.R., anche attraverso la stipula di apposite convenzioni, volte a stabilire i servizi prestati, i tempi e le modalità di erogazione degli stessi ed i proventi derivanti dall'attività;

Dato atto che il Comune di Formigine, mediante atto del notaio Vellani di Modena Rep. n.15579/7353 del 28 febbraio 2005, ha costituito la società a responsabilità limitata unipersonale, ad integrale partecipazione pubblica, denominata "Formigine Patrimonio S.r.l." per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, alla quale è stata trasferita la proprietà di n. 98 alloggi trasferiti originariamente da ACER e realizzati dal Comune, come da deliberazioni consiliari n. 66 del 29.09.2005 e n. 89 del 29.11.2005;

Preso atto che l'Azienda Casa Emilia Romagna di Modena, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 77 del 20.12.2013, ha accettato di assumere la gestione del patrimonio di ERP presente nel Comune di Formigine ed ha accettato di proseguire le attività di gestione del medesimo patrimonio con le modalità definite nell'Accordo Quadro, approvato dalla Conferenza degli Enti in data 09.12.2013;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 06.02.2014 con la quale è stato approvato lo schema di Accordo quadro tra la Formigine Patrimonio Srl e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Modena per la gestione del patrimonio E.R.P. e lo schema di contratto di servizio con i relativi allegati, e si autorizzava la Formigine Patrimonio S.r.l., per gli immobili in titolarità alla stessa società, alla stipula con A.C.E.R. dei suddetti atti;
- i relativi Accordo Quadro rep. n. 2384 e contratto di servizio rep. n. 2385 stipulati dalla Formigine Patrimonio S.r.l. in data 17.06.2014, entrambi con scadenza 31.12.2018, rinnovabili;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 22.12.2016 con la quale è stato approvato lo schema di Accordo quadro con l'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Modena per la

concessione ai fini della gestione degli immobili di edilizia residenziale pubblica rimasti direttamente in capo al Comune e lo schema di contratto di servizio con i relativi allegati;
- i relativi Accordo Quadro rep. n. 103417 del 16.01.2017 e contratto di servizio rep. n. 103419 del 18.01.2017, stipulati dal Comune entrambi con scadenza 31.12.2018, rinnovabili;

Preso atto che:

- a novembre 2018, in vista della scadenza dei contratti esistenti tra A.C.E.R. Modena e gli enti locali della Provincia di Modena per la gestione dei rispettivi patrimoni E.R.P., il Tavolo Territoriale di concertazione delle Politiche abitative della Provincia di Modena ha concordato di confermare, anche per il periodo 2019-2023, l'Accordo quadro approvato nel 2013 e vigente per il periodo 2014-2018 ed ha convenuto sulla necessità di definire un '*Addendum*' al contratto di servizio, per specificare meglio i nuovi adempimenti in capo ad A.C.E.R. richiesti dal nuovo quadro normativo ed, in particolare, in materia di risparmio ed efficientamento energetico nelle costruzioni, di privacy, ecc.;
- a dicembre 2018, la Conferenza degli enti della provincia di Modena ha convenuto sull'opportunità di proseguire il rapporto avviato nel 2005 con A.C.E.R. e, in considerazione della valutazione positiva dell'attività complessivamente svolta, ha approvato la bozza di Accordo quadro con ACER Modena per il quinquennio 2019-2023, confermando i contenuti dell'Accordo Quadro approvato nel 2013;
- A.C.E.R. Modena, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 121 del 6 dicembre 2018, ha accettato di proseguire le attività di gestione del patrimonio E.R.P., con le modalità definite nello schema di Accordo Quadro;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 170 del 13/12/2018 con la quale si è stabilito:

1. di avvalersi dell'attività dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in titolarità al Comune di Formigine ed alla sua società patrimoniale, per il periodo 01.01.2019 - 31.12.2023, rinnovando i relativi Accordi Quadro rep. n. 2384/2014 (Formigine Patrimonio Srl) e rep. n. 103417/2017 (Comune di Formigine);
2. di approvare l'Addendum e gli ulteriori allegati, da utilizzarsi per la predisposizione di nuovi schemi di contratto di servizio sia per il Comune di Formigine sia per la sua società patrimoniale;
3. di procedere con proprio successivo atto all'approvazione dei nuovi schemi dei contratti di servizio, da predisporre sulla base anche del contenuto del succitato Addendum, tenendo conto delle specificità sia della Formigine Patrimonio S.r.l. sia del Comune di Formigine;
4. al fine di garantire la continuità delle attività rese da A.C.E.R. Modena, di prorogare fino alla stipula dei nuovi contratti di servizio, i contratti di servizio rep. n. 2385 del 17.06.2014 (Formigine Patrimonio S.r.l.) e rep. n. 103419 del 18.01.2017 (Comune);

Precisato che il patrimonio ERP in titolarità della Formigine Patrimonio S.r.l. è dato in gestione ad ACER e che quello in titolarità del Comune è dato in concessione, entrambi sino al 31.12.2023;

Richiamate inoltre:

- a) la deliberazione G.C. n. 40 del 01/04/2021 con la quale è stato approvato il contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in titolarità alla Formigine Patrimonio S.r.l.;
- b) la determinazione dell'Amministratore Unico della Formigine Patrimonio S.r.l. n. 11 del 10/05/2021 con la quale si è stabilito di procedere alla sottoscrizione del contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in titolarità alla Formigine Patrimonio S.r.l.;
- c) il contratto di servizio tra Formigine Patrimonio S.r.l. e ACER è stato stipulato in data 11/06/2021, repertorio n. 4554;

Richiamato l'art. 3 del succitato Accordo quadro il quale prevede che:

- ACER si impegni ad eseguire la progettazione, l'esecuzione, la direzione lavori, il collaudo, compresa la responsabilità unica del procedimento, degli interventi di manutenzione straordinaria previa approvazione dei progetti e della documentazione tecnico-finanziaria della spesa da parte dell'Amministrazione Comunale;

- la procedura di approvazione dei progetti di manutenzione straordinaria realizzati da ACER in accordo con la Formigine Patrimonio S.r.l. (piano annuale o pluriennale) è di competenza della Giunta Comunale; a tal fine ACER invia all'ufficio tecnico della società copia dei seguenti elaborati tecnico amministrativi e grafici:

- relazione tecnico descrittiva;
- computo metrico estimativo;
- relativo Quadro Tecnico Economico;
- elaborati grafici delle piante dello stato di fatto, di progetto e tavola comparativa se pertinenti;
- calcoli specialistici di strutture e/o impianti;

e quant'altro necessario al fine della redazione di un progetto esecutivo;

- il Comune approva con deliberazione di Giunta Comunale il progetto e ne dà comunicazione ad ACER che procede con l'appalto e l'esecuzione dei lavori;

- ad ultimazione dell'intervento ACER rilascia al Comune il certificato di regolare esecuzione o collaudo dei lavori e trasmette agli uffici comunali competenti la relativa rendicontazione tecnica e contabile della spesa;

Atteso che, nell'ambito degli impegni assunti con l'accordo quadro ed il contratto di servizio sopra citati, ACER Modena ha trasmesso i seguenti progetti di lavori di manutenzione straordinaria patrimonio ERP di competenza della Formigine Patrimonio S.r.l., redatti dall'ing. Paolo Montorsi:

- a) manutenzione straordinaria alloggio via Marzaglia 72 int. 3, nel complessivo importo di € 41.731,14;
- b) manutenzione straordinaria alloggio via Meucci 1 int. 2, nel complessivo importo di € 43.711,19;
- c) manutenzione straordinaria alloggio via Togliatti 2 int. 2, nel complessivo importo di € 13.000,00;

Dato atto che:

- a) gli interventi verranno realizzati da ACER Modena, ai sensi dell'art. 3 dell'accordo quadro e del successivo contratto di servizio;
- b) gli interventi, nel complessivo importo di € 98.442,33 sono finanziati dalla Formigine Patrimonio S.r.l.;

Visto il D.Lgs. 18-4-2016 n. 50, Parte I, Titolo III "Pianificazione programmazione e progettazione", con particolare riferimento agli articoli 23, 26, 27 e 216, comma 4;

Visto il D.P.R. 5-10-2010 n. 207, con particolare riferimento alla PARTE II, Titolo II "Progettazione e verifica del progetto";

Visto l'art. 10, commi 1 e 2, L.R. 30-7-2013 n. 15, il quale prevede che:

"Articolo 10 Procedure abilitative speciali."

1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'articolo 9:

- a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000, a condizione che l'amministrazione comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;
- b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;

c) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'*articolo 112 del decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163* (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della presente legge.

2. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettere a), b) e c) non trova applicazione il procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, di cui agli articoli da 23 a 26. Il medesimo procedimento si applica per le opere private eventualmente approvate con l'accordo di programma di cui al comma 1, lettera a).”;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente dell'Area 3, e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49, co. 1 e dell'art. 147 bis, co. 1 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DELIBERA

1) di approvare in linea tecnica i seguenti progetti di lavori di manutenzione straordinaria patrimonio ERP di competenza della Formigine Patrimonio S.r.l., redatti dall'ing. Paolo Montorsi:

- a) manutenzione straordinaria alloggio via Marzaglia 72 int. 3, nel complessivo importo di € 41.731,14;
- b) manutenzione straordinaria alloggio via Meucci 1 int. 2, nel complessivo importo di € 43.711,19;
- c) manutenzione straordinaria alloggio via Togliatti 2 int. 2, nel complessivo importo di € 13.000,00;

progetti conservati agli atti della Formigine Patrimonio S.r.l.;

2) di dare atto che:

- a) gli interventi verranno realizzati da ACER Modena, ai sensi dell'art. 3 dell'accordo quadro e del successivo contratto di servizio;
- b) gli interventi, nel complessivo importo di € 98.442,33 sono finanziati dalla Formigine Patrimonio S.r.l.;

3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 30-7-2013 n. 15, il presente atto costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori.>>

Con votazione palese,

LA PROPOSTA E' APPROVATA AD UNANIMITA'.

Indi, con successiva palese unanime votazione, **si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Costi Maria

Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dr.ssa Clementina Brizzi

Atto sottoscritto digitalmente
