

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: FCPNRR-47 Intervento di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria del fabbricato con 10 alloggi di e.r.p.s. in Canelli (AT), piazza Gioberti n. 26, nell'ambito del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" (Piano Nazionale Complementare (PNC) al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Fondo Complementare D.L. n. 59/2021 convertito con modificazioni dalla L. n. 101/2021) - CUP E69J21013200001- Approvazione del Quadro Economico (QE) e del Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) finali di rendicontazione e del Certificato di Chiusura Conti (CCC) dell'intervento

Il giorno VENTIQUATTRO SETTEMBRE DUEMILAVENTISEI, è stato convocato per le ore 10:30, nella sala consiliare della sede dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, in Asti, Via Carducci n.86, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

All'appello risultano intervenuti in presenza (indicata con p) o in connessione telematica (indicata con t) i Signori:

Nome	Carica	Presente	Assente
PRUNOTTO LEONARDO	Presidente	X p	
BUTTIERI MARCO	Vice Presidente	X t	
CAVIGLIA PAOLO	Consigliere	X t	
ARBOCCO GIOVANNI	Consigliere	X p	
MOSSINO ALBERTO	Consigliere	X p	
CIGNA FABIO	Revisore Legale		X

Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante, il Direttore Generale GIANLUCA GHIGLIONE

E' altresì presente Diego Cipollina Dirigente Tecnico.

Il Presidente, LEONARDO PRUNOTTO constatato che il numero dei consiglieri presenti è quello richiesto per poter validamente deliberare, invita il Consiglio ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Presidente, riferisce:

- il progetto dell'intervento in oggetto riguarda un fabbricato - con impianto di riscaldamento centralizzato ed impianti di produzione di acqua calda sanitaria di tipo autonomo - che comprende complessivamente 10 alloggi di e.r.p.s. di proprietà dell'Agenzia e locali commerciali a piano terra di proprietà privata;
- è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia, previo consenso dell'Assemblea di condominio, con la deliberazione n. 202 del 27/09/2022, con un importo a base di gara di € 385.921,36, comprensivo dei costi per la sicurezza pari ad € 38.182,36, così suddiviso fra proprietà pubblica e privata:

proprietà	Importo a base di gara	Costi sicurezza
ATC SUD	€ 378.894,39	€ 38.008,60
Privati (negozi)	€ 7.026,97	€ 173,76
totale	€ 385.921,36	€ 38.182,36

- ed un costo complessivo di € 550.470,36, di cui € 496.285,73 a valere sul finanziamento concesso nell'ambito del Piano Nazionale Complementare (PNC) al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) di cui al Decreto-Legge 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 maggio 2021, n. 101, Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", € 46.000,00 a valere su fondi propri dell'Agenzia, per iva detraibile e € 8.184,63 a carico della proprietà privata; contestualmente autorizzò anche il Dirigente preposto ad indire la relativa gara d'appalto;
- a seguito dell'espletamento della gara d'appalto (CIG 9547851FE2), con la D.D. n. 46 del 19/01/2023, i lavori furono aggiudicati all'impresa Edilgamma S.r.l., con sede in Carmagnola (TO), via degli Occhini n. 47 (c.f./P.IVA 08455980014) che offrì un ribasso del 10,75%;
- il relativo contratto d'appalto fu stipulato in data 16/02/2023 al n. 31100 di repertorio, per un importo netto di € 348.539,42 oltre iva;
- l'Agenzia, con la D.D. n. 337 del 22/03/2023, approvò il Quadro Economico (QE) di spesa aggiornato a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, con un costo complessivo di € 550.470,36 come quello di progetto, ed il relativo Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) "aggiudicazione", elaborato e predisposto sul modello adottato dalla Regione con la D.D. n. 1721/A1418A del 23/09/2022, con un costo effettivo di € 496.285,73, a valere sul finanziamento del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" ed € 46.000,00 a valere su fondi propri dell'Agenzia per iva detraibile; si precisa che i suddetti importi, il finanziamento privato e il costo complessivo risultano nel quadro Q2 "dati economici" del suddetto QTES, invece nel quadro Q3 "dati informativi dell'intervento" furono riportate le classi energetiche ante e post intervento indicate in progetto;
- la suddetta D.D. regionale, oltre ad adottare il modello Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES), da non sottoporre all'esame della Struttura Tecnica Decentrata in applicazione dell'art. 3, comma 7 del Regolamento promulgato con D.P.G.R. n. 4/R del 21/02/2013, stabilì i codici identificativi degli interventi, nella fattispecie FCPNRR-47, e la documentazione da produrre per la liquidazione dei vari acconti di finanziamento;
- i lavori sono stati ultimati il 24/03/2024, in tempo utile, come risulta dal relativo certificato redatto in data 29/04/2024;
- il Direttore dei Lavori in data 08/07/2024 ha redatto lo stato finale dei lavori, con le seguenti risultanze:

* importo netto dei lavori eseguiti e contabilizzati	€	348.420,00	
- a dedurre sommatoria certificati di acconto liquidati	€	-338.845,50	
credito residuo netto dell'impresa: rata di saldo	€	9.574,50	e in data 22/07/2024

ha emesso la relazione di accompagnamento allo stato finale e certificato di regolare esecuzione dei lavori eseguiti dalla ditta Edilgamma S.r.l. che ha confermato gli importi dello stato finale con un credito residuo dell'impresa di complessivi € 9.574,50 (rata di saldo) oltre iva;

- la Ditta Appaltatrice ha sottoscritto senza riserva alcuna la contabilità finale dei lavori ed il Certificato di Regolare Esecuzione che l'Agenzia ha approvato con D.D. n. 935 del 17/09/2024, autorizzando il pagamento del residuo credito, successivamente liquidato, e lo svincolo della polizza fideiussoria emessa dall'impresa a garanzia del contratto d'appalto;
- terminati i suddetti lavori si è proceduto ad affidare ulteriori lavori accessori non differibili, nello specifico:
 - con D.D. n. 631 del 11/06/2024 e successiva D.D. n. 913 del 09/09/2024 alla ditta Pacileo Pasquale, per la bonifica di una cisterna abbandonata in un locale precedentemente non accessibile e smaltimento del suo contenuto di gasolio, per un importo netto di € 3.542,00, come da CRE redatto in data 17/09/2024 e approvato con D.D. n. 949 del 19 settembre 2024;
 - con D.D. n. 1092 del 23/10/2024 alla ditta Arduino Cugini S.n.c., per la realizzazione di una ringhiera metallica parapetto in acciaio zincato per un importo netto di € 4.524,00, come da CRE redatto in data 20/12/2024 e approvato con D.D. n. 1393 del 23 dicembre 2024;
 - con D.D. n. 407 del 30/04/2025 alla ditta Basano Elio e Silvano S.n.c., per lavori che comprendevano la piastrellatura del bordo terrazzo, la rimozione e chiusura di vecchie canne di scarico rifiuti e la fornitura e posa di una portafinestra, per un importo complessivo netto di € 4.000,00, come da CRE redatto in data 21/07/2025 e approvato con D.D. n. 752 del 06/08/2025;
- per accertare quanto chiesto dal comma 3, punto 1 dell'avviso regionale, "allegato A" della D.D. n. 1780 del 15/11/2021 per l'individuazione delle proposte d'intervento del programma in oggetto, l'Agenzia, con D.D. n. 1053 del 16/10/2024, ha affidato la predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica finali (n. 10 A.P.E. POST) al geom. Gianluca Colmuto, con studio in Asti, fraz. Revignano, via Calunga 241;
- tale professionista incaricato ha trasmesso all'Agenzia gli APE POST di ogni alloggio, inviati al SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici), di cui si riportano i seguenti dati:

Canelli (AT), piazza Gioberti 26, identificato catastalmente al Foglio 15, Particella 367

codice identificativo A.P.E.	valido fino al	subalterno catastale	Classe Energetica	indice di prestazione energetica globale
2025 207839 0002	30/01/2035	10	C	60.95 kWh/m²anno
2025 207839 0003	30/01/2035	11	C	61.23 kWh/m²anno
2025 207839 0004	30/01/2035	12	C	60.95 kWh/m²anno
2025 207839 0005	30/01/2035	13	C	61.23 kWh/m²anno
2025 207839 0012	05/02/2035	14	C	60.95 kWh/m²anno
2025 207839 0007	30/01/2035	15	D	80.35 kWh/m²anno
2025 207839 0008	30/01/2035	16	D	85.18 kWh/m²anno
2025 207839 0009	30/01/2035	17	D	80.35 kWh/m²anno
2025 207839 0010	30/01/2035	18	D	97.07 kWh/m²anno
2025 207839 0011	30/01/2035	19	C	92.32 kWh/m²anno

- la classe energetica del fabbricato ante intervento era la "G", pertanto risulta sempre soddisfatto il salto di due classi richiesto dal suddetto avviso regionale e di conseguenza il dato sarà riportato nel relativo campo del quadro Q3 "dati informativi dell'intervento" del QTES finale;
- l'Agenzia durante le varie fasi di esecuzione dell'intervento ha inviato in Regione la documentazione necessaria per la liquidazione dei vari acconti spettanti pari al 90% del finanziamento concesso a seguito delle quali ad oggi risulta erogato complessivamente l'importo di € 336.404,40 pari al 67,78%;
- sulla base delle spese sostenute e liquidate alle imprese appaltatrici, di tutte le ulteriori spese effettivamente sostenute per progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, incentivo per funzioni tecniche (importo aggiornato con D.D. n. 330 del 28/03/2024), attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al r.u.p. e di verifica e validazione, redazione attestati di prestazione energetica post intervento, contributo "fondo salva-opere" (art. 47, commi da 1-bis a 1-septies del D.L. n. 34/2019 - convertito con modificazioni dalla Legge n. 58/2019) e I.R.A.P. e dell'aggiornamento degli importi dell'iva che risultano tutti a carico dei fondi di bilancio dell'Agenzia, trattandosi di iva tutta detraibile in quanto la quota pro-rata di detraibilità si è attestata al 100%, sono stati pertanto elaborati il Quadro Economico (QE) finale di rendicontazione ed il relativo Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) "collaudo / rendicontazione", con le seguenti risultanze economiche:

Quadro Economico (QE) FINALE (di rendicontazione):

A) IMPORTO LAVORI				
a.1	lavori a misura, a corpo, in economia	€	327.139,92	
	<i>a.1a) di cui a carico A.T.C. Piemonte Sud</i>	€	321.023,43	
	<i>a.1b) di cui a carico proprietà privata</i>	€	6.116,49	
a.2	costi della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€	21.280,08	
	<i>a.2a) di cui a carico A.T.C. Piemonte Sud</i>	€	21.106,32	
	<i>a.2b) di cui a carico proprietà privata</i>	€	173,76	
	A) TOTALE IMPORTO LAVORI (contratto)	€	348.420,00	348.420,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
b.1	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, inclusi rimborsi previa fattura	€	12.066,00	
b.2	rilievi, accertamenti ed indagini	€	250,00	
b.3	allacciamenti ai pubblici servizi	€	-	
b.4	imprevisti	€	-	
	<i>b.4a) a valere sui fondi FCPNRR</i>	€		
	<i>b.4b) a valere sui fondi propri ATC solo per IVA</i>	€		
	<i>b.4c) a carico proprietà privata</i>	€		
b.5	acquisizione aree o immobili	€	-	
b.6	accantonamento (revisione prezzi)	€	-	
b.7	spese tecniche relative alla progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, alla direzione lavori, all'assistenza giornaliera e contabilità, incentivo per funzioni tecniche, assicurazione dipendenti (importi comprensivi di cassa ordini professionali)			
	<i>progettazione esecutiva e CSP aggiornata</i>	€	13.324,84	
	<i>coordinamento sicurezza esecuzione</i>	€	4.866,06	
	<i>direzione lavori</i>	€	4.301,84	
	<i>totale</i>	€	22.492,74	
	<i>b.7a) di cui a carico A.T.C. Piemonte Sud</i>	€	22.119,82	
	<i>b.7b) di cui a carico proprietà privata</i>	€	372,92	
	<i>b.7c) incentivi per funzioni tecniche – Spese</i>		5.989,50	

	fondo art. 113 D. Lgs. 50/2016 – quota fondo 80%	€		
	totale a valere sui fondi FCPNRR	€	28.109,32	
	totale a valere su PRIVATI	€	372,92	
b.8	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al r.u.p. e di verifica e validazione	€	33.638,53	
b.9	eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	-	
b.10	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	-	
b.11	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	3.877,00	
b.12	IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge			
	b.12a) iva 10% su importo lavori, detraibile	€	34.212,97	
	b.12b) iva 10% su importo lavori, extra	€	1.549,80	
	b.12c) iva 10% su importo lavori a carico privati	€	629,03	
	b.12d) iva 22% su b.2, detraibile	€	55,00	
	b.12e) iva 22% su b.7a, detraibile	€	4.866,36	
	b.12f) iva 22% su b.7b (privati)	€	82,04	
	b.12g) iva 22% su b.11, detraibile	€	473,00	
	b.12h) i.r.a.p.	€	17.055,19	
	b.12i) contributo salva opere	€	186,91	
		€	59.110,30	
	B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	137.424,07	137.424,07
	TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO	€		485.844,07

di cui € 437.312,70 a valere sul Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”, € 41.157,13 a valere su fondi propri dell’Agenzia per i.v.a. detraibile ed € 7.374,24 a carico dei privati;

- contestualmente è stato elaborato e predisposto anche il Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) finale “collaudo/rendicontazione” con un Costo Totale di € 478.469,83 e un Costo Effettivo (costo totale-IVA detraibile/recuperabile-rientri) di € 437.312,70, con un’economia di € 58.973,03 rispetto all’importo di finanziamento concesso di € 496.285,73; nel relativo quadro Q2 “dati economici” sono riportati i suddetti importi, l’importo di € 41.157,13 a valere su fondi A.T.C. e l’importo di € 7.374,24 a carico dei privati. Per quanto riguarda il contributo medio per alloggio, esso risulta pari ad € 43.731,27, inferiore al limite stabilito di € 50.000,00. Nella tabella sottostante si riportano i dati economici di sintesi, oltre a quelli di aggiudicazione (ultimo QTES approvato):

Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) “collaudo/rendicontazione” (quadro Q6):

VOCI DI COSTO	Q.E. DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA (euro)		COLLAUDO RENDICONTAZIONE (euro)	
Costo di realizzazione tecnica - CR (1)	347.249,17	(*)	354.195,75	(#)
ONERI COMPLEMEN. ≤ 50% C.R.	Spese tecniche (Regolamento reg. n. 4/2013)	71.989,93	65.624,85	
	Altri oneri complementari	11.750,00	250,00	
	Imprevisti	50.584,21	----	
CI - COSTO INTERVENTO (CR + ONERI COMPLEMENTARI)	481.573,31		420.070,60	

I.V.A.	41.357,28		41.157,13	
I.R.A.P.	19.355,14	(***)	17.242,10	(***)
CT - COSTO TOTALE (2) (CI + IVA+ IRAP)	542.285,73		478.469,83	
I.V.A. DETRAIBILE / RECUPERABILE	46.000,00	(**)	41.157,13	
RIENTRI (CAUZIONI/ALTRO)	-		----	
COSTO EFFETTIVO (CT - I.V.A. DETR./RECUPERAB. - RIENTRI)	496.285,73		437.312,70	

(*) di cui € 5.000 in amministrazione diretta per presunti allacciamenti

(**) compresa quota imprevisi solo per IVA a carico fondi propri Agenzia

(***) compreso contributo fondo salva opere

(#) di cui € 12.066,00 per ulteriori lavori accessori non differibili

- a seguito dell'elaborazione del Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) finale di rendicontazione, è stato compilato, e firmato dal RUP, il Certificato di Chiusura Conti del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" dell'intervento in oggetto da cui si evincono, oltre i dati iniziali di finanziamento, l'importo di spesa finale totale di € 485.844,07, di cui € 437.312,70 a valere sul contributo Fondo Complementare, € 41.157,13 a valere sui fondi di bilancio dell'Agenzia per iva detraibile ed € 7.374,24 a valere sul finanziamento privato, e le economie: € 58.973,03 rispetto il contributo FCPNRR-47 concesso di € 496.285,73, € 4.842,87 rispetto lo stanziamento iniziale di fondi di bilancio per iva detraibile ed € 810,39 rispetto all'importo di finanziamento privato previsto a progetto;
- si sottopone all'approvazione del Consiglio di Amministrazione il suddetto Certificato di Chiusura Conti, insieme ai già citati QE e QTES finali di rendicontazione, per procedere all'invio in Regione della documentazione prevista dalla D.D. regionale 1721 del 23/09/2022 per la liquidazione del saldo del finanziamento;

Il Consiglio:

- udita la relazione del Presidente;
- vista la Determinazione Dirigenziale n. D.D. n. 935 del 17/09/2024 di approvazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori eseguiti dalla ditta Edilgamma S.r.l.;
- vista la Determinazione Dirigenziale n. D.D. n. 949 del 19/09/2024 di approvazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori eseguiti dalla ditta Pacileo Pasquale;
- vista la Determinazione Dirigenziale n. D.D. n. 1393 del 23/12/2024 di approvazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori eseguiti dalla ditta Arduino Cugini S.n.c.;
- vista la Determinazione Dirigenziale n. D.D. n. 752 del 06/08/2025 di approvazione del certificato di regolare esecuzione per i lavori eseguiti dalla ditta Basano Elio e Silvano S.n.c.
- visti gli Attestati di Prestazione Energetica Post intervento;
- preso atto della proposta sopra riportata e ritenuto di deliberare conformemente ad essa;
- preso atto del parere del Direttore Generale ai sensi dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente.

DELIBERA ALL'UNANIMITÀ

- di approvare il Quadro Economico (QE) finale di rendicontazione dell'intervento in oggetto, così come formulato nelle premesse, con un costo totale complessivo pari a € 485.844,07 inferiore all'importo stanziato inizialmente di € 550.470,36, allegato alla presente;
- di approvare il relativo Quadro Tecnico Economico Semplificato (QTES) finale di rendicontazione, così come formulato nelle premesse, con un Costo Totale pari a € 478.469,83 e un Costo Effettivo (Costo Totale – iva detraibile/recuperabile – rientri) di € 437.312,70, a valere sul finanziamento concesso, oltre a € 41.157,13 a valere su fondi propri di bilancio dell'Agenzia per iva detraibile, allegato alla presente;
- di approvare il relativo Certificato di Chiusura Conti (CCC) da cui si evince un importo totale di spesa di € 485.844,07, di cui € 437.312,70 a valere sul Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", con un'economia di € 58.973,03

rispetto al finanziamento concesso di € 496.285,73, € 41.157,13 a valere sui fondi di bilancio dell'Agenzia per iva detraibile, con un'economia di € 4.842,87 rispetto allo stanziamento iniziale di € 46.000,00 ed € 7.374,24 a valere sul finanziamento privato, con un'economia di € 810.39 rispetto all' importo di finanziamento privato iniziale di € 8.184,63, allegato alla presente;

- IV) di trasmettere il presente provvedimento agli uffici preposti per il recupero dell'importo complessivo di € 7.374,24 anticipato dall'Agenzia per conto della proprietà privata;
- V) di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Bilancio per quanto di sua competenza.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

GIANLUCA GHIGLIONE *

IL PRESIDENTE

PRUNOTTO LEONARDO *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa