



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 169 del 09/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DEL RELATIVO QUADRO ECONOMICO DI "INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CON OPERE DI AMPLIAMENTO BAGNO PER RIPRISTINO ALLOGGIO SITO IN VIA ZAMBRINI 20 FAENZA (RA) - 301004030015" IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO RECUPERO ED ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP ANNO 2025/2026 DI CUI AL BANDO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1276 DEL 28/07/2025 - DA EFFETTUARE DA PARTE DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA (ACER).

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **nove** del mese di **settembre**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **10:00**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Presente
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	Presente
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente
BASSANI GIULIA	ASSESSORE	Assente
BACCARINI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, VILLA VALERIA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DEL RELATIVO QUADRO ECONOMICO DI "INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CON OPERE DI AMPLIAMENTO BAGNO PER RIPRISTINO ALLOGGIO SITO IN VIA ZAMBRINI 20 FAENZA (RA) - 301004030015" IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO RECUPERO ED ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ERP ANNO 2025/2026 DI CUI AL BANDO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1276 DEL 28/07/2025 - DA EFFETTUARE DA PARTE DELL'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA (ACER).

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Legge n.190/2012 e s.m.i. "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- D.Lgs. n. 36/2023 del 31 marzo 2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e s.m.i. intervenute con D.Lgs 209/2024.

Precedenti:

- Convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per il conferimento all'Unione stessa delle funzioni dei lavori pubblici, Rep. 390 del 23/12/2016;
- Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 61 del 23/12/2025: "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2026/2030, annualità 2026, presa d'atto del perimetro di consolidamento del Bilancio consolidato 2025, approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e allegati obbligatori";
- Delibera di Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n. 180 del 30/12/2025: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028";
- Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 22/12/2025: "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2026/2030, annualità 2026, presa d'atto del perimetro di consolidamento del Bilancio consolidato 2025, approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e allegati obbligatori";
- Delibera di Giunta Comunale n. 287 del 30/12/2025: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028";
- Decreto del Presidente dell'Unione n. 14 del 01/12/2025 "Conferimento degli incarichi dirigenziali per l'anno 2026";
- Decreto del Sindaco n. 9 del 24/12/2025, "Attribuzione di incarichi ai dirigenti dell'Unione della Romagna Faentina in relazione alle funzioni conferite per l'anno 2026 - Recepimento del decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. 15/2025";
- Delibera di Giunta comunale n. 4 del 13/01/2026 avente ad oggetto "Variazione alle dotazioni di cassa del bilancio di previsione 2026/2028 ai sensi dell'art. 42,

- comma 4, e art. 175, commi 4 e 5/bis, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267";
- Delibera del Consiglio comunale n. 3 del 27/01/2026 avente ad oggetto "Variazione al documento unico di programmazione e al bilancio di previsione finanziario triennale 2026/2028 e adeguamento del bilancio di previsione 2026/2028 alle variazioni di esigibilità intervenute sino al 31.12.2025";
 - Delibera del Consiglio comunale n. 9 del 24/02/2026 avente ad oggetto "Variazione al documento unico di programmazione 2026/2030 e al bilancio di previsione finanziario triennale 2026/2028";
 - Delibera del Consiglio comunale n. 14 del 07/04/2026 avente ad oggetto "Variazione al documento unico di programmazione 2026/2030 e al bilancio di previsione finanziario triennale 2026/2028";
 - Delibera del Consiglio comunale n. 31 del 28/04/2026 avente ad oggetto "Rendiconto gestione 2025 - approvazione schemi All.10 D.Lgs. 118/2011 e s.m.i. e approvazione conti giudiziali";
 - Delibera del Consiglio comunale n. 32 del 28/04/2026 avente ad oggetto "Variazione al documento unico di programmazione 2026/2030e al bilancio di previsione finanziario triennale 2026/2028 - annualità 2026 - applicazione dell'avanzo di amministrazione 2025 - parte accantonata, vincolata e destinata ad investimenti";
 - Delibera del Consiglio comunale n. 132 del 24/06/2026 avente ad oggetto "Variazione alle dotazioni di cassa del bilancio di previsione 2026/2028 ai sensi dell'art. 42, comma 4, art. 175, commi 4 e 5-bis, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267";
 - Delibera di Consiglio dell'Unione n. 74 del 22/12/2022 "Convenzione per l'affidamento in concessione ad ACER - Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Ravenna del servizio di gestione dell'edilizia residenziale pubblica e sociale dell'Unione della Romagna Faentina fino al 31/12/2031."

Motivo del provvedimento:

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1276 del 28 luglio 2025 avente ad oggetto "Approvazione bando per l'attuazione del "Programma straordinario recupero ed assegnazione di alloggi ERP anno 2025/2026", la Giunta ha approvato il bando per l'individuazione degli interventi da finanziare per il recupero e l'assegnazione di alloggi ERP anno 2025/2026.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R 24/2001 i Comuni possono avvalersi delle ACER, sulla base di apposita convenzione, per lo svolgimento delle funzioni amministrative ad essi assegnate dal comma 1, lettera c)[...] (predisposizione ed attuazione dei programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica).

Nell'ambito di tale funzione, ACER può istituzionalmente provvedere, ai sensi dell'art. 41, lett. b), L.R. 24/2001, alla fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi alla fornitura di servizi tecnici, relativi alla programmazione, progettazione, affidamento ed attuazione di interventi edilizi o urbanistici o di programmi complessi.

Dato atto che ACER ha pertanto svolto le funzioni di cui al programma nelle premesse in ragione della "Convenzione per l'affidamento in concessione ad ACER - Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Ravenna del servizio di gestione dell'edilizia residenziale pubblica e sociale dell'Unione della Romagna Faentina", vigente fino al 31/12/2031 (delibera Consiglio URF n. 74 del 22/12/2022);

Preso atto che in data 30/07/2026 è avvenuta la verifica del progetto esecutivo dei lavori in oggetto e in data 31/07/2026 è avvenuta la validazione dello stesso da parte del Responsabile Unico del Progetto, arch. Raffaella Grillandi;

Successivamente, con comunicazione acquisita con prot. URF n. 86046 del 06/08/2026, ACER Ravenna ha comunicato e trasmesso l'approvazione con Provvedimento del Direttore Generale n. 25 del 31/07/2026 del progetto esecutivo dei lavori in oggetto composta dai seguenti elaborati:

01. EE - Elenco Elaborati
02. REL - Relazione Tecnico Illustrativa
03. QTE - Quadro Tecnico Economico
04. AR.01 - Elaborato di progetto - Documentazione Fotografica
05. MUR A1-D1 - Asseverazione.

In sintesi, i lavori previsti in progetto consistono nell'attuazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per il ripristino dell'alloggio, in particolare: l'adeguamento degli impianti esistenti; la parziale demolizione di tramezzature non portanti per ampliamento del bagno, la trasformazione dell'angolo cottura e modifica della superficie della zona giorno; la sostituzione del pavimento in marmette nell'ingresso, nel soggiorno e nel disimpegno e del pavimento dell'angolo cottura e del bagno; la demolizione e ricostruzione del controsoffitto del soggiorno, dell'angolo cottura e dell'ingresso; la realizzazione di un nuovo controsoffitto nel bagno e nel disimpegno, la sostituzione delle persiane esistenti in legno; il montaggio di nuove porte interne in legno con telaio; l'adeguamento dell'altezza del parapetto del bancone mediante installazione di tubolare metallico; la sostituzione della porta d'ingresso; la messa a norma dell'impianto idro-termo sanitario, gas ed elettrico; il rifacimento dell'impiantistica per il ridisegno del bagno. Verrà inoltre fatta richiesta di spostamento all'esterno del contatore del gas, attualmente posizionato nell'angolo cottura.

Precisato che:

- l'immobile oggetto di intervento è di proprietà del Comune di Faenza;
- il referente tecnico dell'Unione della Romagna Faentina è l'arch. Lucia Marchetti, Dirigente del Settore Ricostruzione, Area Lavori Pubblici, dell'Unione della Romagna Faentina;

Dato atto che l'intervento è finanziato tramite il finanziamento approvato con delibera di giunta regionale DGR 1276/2025 del 28/07/2025 e, in caso di eventuale necessario incremento per imprevisti, tramite il monte canoni degli alloggi ERP di proprietà del Comune di Faenza;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

- 1) di approvare, in qualità di Ente proprietario dell'immobile in oggetto, il progetto esecutivo in oggetto e il relativo quadro economico, per un importo complessivo

di € 45.250,00, secondo il contenuto degli elaborati allegati alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale, di seguito elencati (così come trasmetti da ACER Ravenna al prot. URF n. 86046 del 06/08/2026):

- 00. EE - Elenco Elaborati
- 01. REL - Relazione Tecnico Illustrativa
- 02. QTE - Quadro Tecnico Economico
- 03. AR.01 - Elaborato di progetto - Documentazione Fotografica
- 04. MUR A1-D1 - Asseverazione;

- 2) di prendere atto dei verbali di verifica e validazione a firma del RUP arch. Raffaella Grillandi, nominato da ACER Ravenna ai sensi dell'art. 15 del Codice dei Contratti, in qualità di stazione appaltante;
- 3) di precisare che l'intervento verrà realizzato da ACER Ravenna tramite Contratto Operativo 5 Accordo Quadro 2023-2026 Area B;
- 4) di precisare che l'intervento risulta approvato dal Provvedimento del Direttore Generale n. 25 del 31/07/2026 di ACER Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Ravenna;
- 5) di precisare altresì che l'intervento risulta finanziato come da delibera di giunta regionale DGR 1276/2025 del 28/07/2025 e, in caso di eventuale necessario incremento per imprevisti, tramite il monte canoni degli alloggi ERP di proprietà del Comune di Faenza;
- 6) di definire quale referente tecnico dell'Unione l'arch. Lucia Marchetti;
- 7) di dare atto che il Responsabile del procedimento amministrativo e Dirigente - con la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica- attesta l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento.

Successivamente,

stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime espressa in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e

s.m.i.

Verbale n. **32** del **09. 09. 2026**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
VILLA VALERIA