



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

180 - SETTORE SERVIZI AL CITTADINO
RP 181 - SERVIZIO POLITICHE DELLA FAMIGLIA, SOCIALI, SANITARIE E
ABITATIVE

Determinazione 2026-332 del 19/02/2026

OGGETTO:

PNRR M7 I17 REPOWER - AVVISO PUBBLICO EX ART. 193 C.16 DGLS 36/2023 E S.M.I. - NOMINA RESPONSABILE DI FASE AI SENSI DELL'ART. 15 C. 4 DEL DLG.S 36/2023 - INTEGRAZIONE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21 gennaio 2025 sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2024-2029, esaminate e discusse dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 10 febbraio 2025;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e relativi allegati;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25 febbraio 2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Ferrara per gli esercizi 2025/2027 e relativi allegati;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 11 marzo 2025 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2025-2027, affidando ai dirigenti le risorse finanziarie di entrata da acquisire e di spesa da impegnare, in attuazione delle linee generali di indirizzo impartite dall'amministrazione e per assicurare la gestione dei servizi dell'Ente;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 416 del 30/09/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025 - 2027, che definisce gli obiettivi annuali e pluriennali dell'Ente;

PREMESSO inoltre che:

- la legge di Bilancio 2025 ha dato avvio ad un piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia residenziale pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili;
- l'investimento contenuto nella Missione 7 - Repower UE del PNRR, finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e con vulnerabilità attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, è stato esteso anche all'edilizia residenziale pubblica;
- accanto a questa misura, è stata rinnovata anche quella del Conto termico, che

- prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili, con il GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;
- il Comune di Ferrara è interessato a favorire la realizzazione di progetti di investimento attraverso il ricorso allo schema di partenariato pubblico-privato e nella forma contrattuale del c.d. Energy Performance Contract (EPC);
 - il partenariato pubblico-privato, è lo strumento idoneo e conveniente nel dare soddisfazione alle esigenze di efficientamento energetico, oltre a rappresentare, per un arco temporale equivalente, un'alternativa valida al contratto di appalto;
 - ai sensi dell'art. 4 del D.M. 22/05/2025, i progetti di investimento agevolabili possono beneficiare di sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi previsti dal progetto, e su richiesta delle ESCo di un prestito non superiore al 35% del costo degli investimenti non oggetto di sovvenzione;
 - il Comune di Ferrara ha individuato come ambito di intervento prioritario per il programma di cui all'oggetto i fabbricati ERP comunali, di complessivi 276 alloggi, siti nel quartiere Krasnodar in via Porta 1/3, via Belli 5, via Fardella 4/14, via Verga 23/29, che, in ragione dell'omogeneità dei caratteri edilizi del patrimonio e in virtù della stessa tipologia dell'impianto di generazione termica, possono essere individuati per un intervento di carattere omogeneo;

RICHIAMATA:

- la DGC n. 327 del 22/07/2025 con la quale venivano approvate le linee guida per la ricerca di promotori privati per interventi di efficientamento in concessione sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) comunale;
- la determinazione n. 1667 dell'01/08/2025 con la quale veniva approvato l'avviso pubblico ex art. 193 c.16 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per la ricerca di promotori privati per interventi di efficientamento in concessione sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- la determinazione n. 2694 del 14/11/2025 con la quale veniva individuata la ditta RIESCO SpA di Grosseto per essere successivamente sottoposta alla procedura di valutazione di cui all'art. 193 del c. 6 del Codice, come indicato dall'art. 1 dell'Avviso pubblico;
- la determinazione n. 2915 del 03/12/2025 con la quale è stata nominata la struttura di supporto al Rup al fine di dare seguito alla procedura di valutazione del PFTE presentato dalla ditta RIESCO SpA;
- la determinazione n. 3024 del 11/12/2025 con la quale si approvava il verbale n. 1 del 04/12/2025, redatto dalla struttura di supporto, e si comunicava alla ditta RIESCO SpA la necessità di integrare e approfondire il PFTE entro 30 gg naturali e consecutivi;

CONSIDERATO che:

- la ditta RIESCO SpA ha trasmesso via pec al Comune di Ferrara e integrazioni al PFTE in data 15/01/2026 prot. n. 8057;
- la struttura di supporto al Rup il giorno 20/01/2026 ha ritenuto esaustive le integrazioni al PFTE presentato dalla ditta RIESCO SpA di Grosseto;
- la ditta RIESCO SpA ha trasmesso "l'attestazione dell'attività di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica", documento che costituisce il rapporto tecnico conclusivo di verifica del PFTE ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, firmata dall'Arch. Giuseppe Columpsi di Cagnano Varano (FG), con esito positivo;
- al fine dell'approvazione del PFTE si rende necessario espletare la successiva fase di validazione del progetto;
- l'Allegato "I7" del D.Lgs. 36/2023 all'art. 34 c. 4 stabilisce che "la validazione del progetto posto a base di gara è l'atto formale che riporta gli esiti della verifica. La validazione è sottoscritta dal RUP e fa preciso riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica e alle eventuali controdeduzioni del progettista. Il bando e la lettera di invito per l'affidamento dei lavori devono contenere gli estremi dell'avvenuta validazione del progetto posto a base di gara";
- l'art. 15 c. 4 del D.Lgs. 36/2023 stabilisce la possibilità da parte del RUP di nominare il responsabile di fase per la programmazione, progettazione ed esecuzione, ivi compresa la validazione del PFTE, fermo restando le funzioni di indirizzo, supervisione, indirizzo e coordinamento del RUP;
- l'Allegato "I.2" del D.Lgs. 36/2023 all'art. 4 definisce i seguenti requisiti del responsabile di fase per la programmazione, progettazione ed esecuzione: essere un tecnico abilitato all'esercizio della professione, che abbia maturato esperienza analoga a quella da realizzare in termini di natura, complessità e importo dell'intervento;

DATO atto che:

- l'Arch. Francesco Alberti, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Ferrara - U.O. Politiche Abitative e Rapporti con Acer, risulta in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 15 c. 4 ai fini della validazione del PFTE;
- l'Arch. Francesco Alberti è stato nominato Responsabile di Fase per la validazione del PFTE con determina n. 169 del 02/02/2026;
- per mero errore materiale nella deliberazione n. 169 del 02/02/2026 è stato nominato responsabile per la fase della validazione in luogo di responsabile di fase di programmazione, progettazione ed esecuzione;
- tra le attività che deve svolgere il Responsabile di Fase per le fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione rientra l'attività di validazione del PFTE;
- si ritiene necessario integrare correttamente il ruolo del dipendente da responsabile per la fase della validazione in responsabile di fase per la programmazione, progettazione ed esecuzione;
- l'Arch. Francesco Alberti ha validato il PFTE, di cui al prot. n. 0021967 del 02/02/2026, e che a sua volta sarà oggetto di tale integrazione;

VISTI:

- l'attestazione dell'attività di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica", documento che costituisce il rapporto tecnico conclusivo di verifica del PFTE ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, firmata dall'Arch. Giuseppe Columpsi di Cagnano Varano (FG), con esito positivo;
- la L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs. 267/2000, art. 107 e lo Statuto Comunale, art. 79;
- i regolamenti comunali relativi alla gestione dell'edilizia residenziale pubblica approvati con DCC n. 7132/2020.
- la convenzione approvate con la DCC n. 69/2025 con cui è stata conferita ad ACER Ferrara la gestione del patrimonio ERP;
- il Regolamento sulla privacy GDPR 679/2016;
- l'art. 6-bis della legge n. 241/1990, gli artt. 6, comma 2, 7 e 14, commi 2 e 3 del DPR n. 62/2013 e l'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., e potendo dare atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale;
- l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 c. 4;
- l'Allegato "I.2 art. 4 del D.Lgs. 36/2023;

DETERMINA

- 1. DI INTEGRARE**, la determinazione n. 169 del 02/02/2026 e **NOMINARE** visti l'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e l'Allegato "I.2" art. 4 del D.Lgs. 36/2023, come responsabile per la fase di programmazione, progettazione ed esecuzione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) l'Arch. Francesco Alberti, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Ferrara - U.O. Politiche Abitative e Rapporti con Acer, il quale risulta in possesso dei requisiti richiesti;
- 2. DI DARE ATTO** che:
 - la prosecuzione del procedimento avverrà ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - il Responsabile del Procedimento è la Dott. ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Settore Servizi al Cittadino del Comune di Ferrara;
 - il Responsabile del Procedimento ha dichiarato di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nel procedimento amministrativo in questione, in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis legge n. 241 del 1990, degli artt. 6, 7 e 14 DPR n. 62 del 2013 e dell'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Alessandra Genesini / InfoCert S.p.A.