

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

**DI VARESE - COMO - MONZA BRIANZA - BUSTO ARSIZIO**

\*\*\*\*

Varese, li 10.01.2023

Determinazione n. 01

\*\*\*\*

*Oggetto: affidamento prestazioni professionali relative alla Direzione Lavori, alla Variante del progetto in corso d'opera e presentazione pratica edilizia ed alla Contabilità dei lavori a misura, attinente ai lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico degli stabili di proprietà di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, siti in Monza, Via Baradello 6-12.*

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- con D.g.r. 11 ottobre 2021 n. XI/5355) è stato approvato il Bando per l'individuazione delle proposte di intervento relativo al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza: Programma "Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" (art. 1, co. 2, lett. c, punto 13 del d.L. 6 Maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 1° Luglio 2021 n. 101) approvato con D.d.u.o. 22 ottobre 2021 - n. 14210 e pubblicato sul B.U.R.L. il 27/10/2021 S.O. nr. 43;

- con determina del Direttore Generale n. 351 del 30/11/2021 è stato approvato il progetto esecutivo per la manutenzione straordinaria e l'efficientamento energetico degli stabili di proprietà di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, siti in Monza, Via Baradello 6-12 e successivamente presentato al MIMS e Regione Lombardia entro le tempistiche imposte da Bando;

- con Decreto Direttoriale n. 52 del 30/03/2022 di Regione Lombardia, è stato approvato il Piano degli interventi ammessi a finanziamento; in tale piano è ricompreso anche l'intervento in oggetto;
- con Determina del Direttore Generale n. 215 del 10/06/2022 è stata indetta la procedura per l'affidamento dei lavori in epigrafe;
- con Determina del Direttore Generale n. 303 del 01/09/2022 sono stati aggiudicati i lavori all'impresa SKA srl con sede in Patti (ME), via San Paolo, 8, che ha partecipato in avvalimento con l'impresa Capobianco Giuseppe, in qualità di ausiliaria, con sede in Palma di Montechiaro (AG), via Carrà 85, che ha offerto il ribasso del 24,408%, sull'importo a base d'asta, per un importo contrattuale pari ad € 2.058.430,57 + IVA;
- il progetto presentato è stato redatto in base alle tempistiche molto ristrette richieste dal Bando e pertanto impostato per rispondere ai requisiti funzionali senza poter curare adeguatamente l'aspetto prettamente architettonico;
- il programma stesso denominato "*Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*" è destinato a migliorare non solo le condizioni delle abitazioni e degli spazi ad esse afferenti, ma soprattutto a migliorare la qualità della vita delle persone che lo abitano e la loro condizione sociale, pertanto, sarebbe auspicabile cogliere l'occasione per migliorare il progetto di riqualificazione energetica presentato;
- ALER intende inserire l'intervento in un contesto architettonico/urbanistico più ampio, rivisitando quindi il progetto esecutivo di gara relativo all'intervento di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico dei fabbricati e coinvolgendo le parti comuni degli stabili, ricomprendendo altresì le aree a standard, attualmente con destinazione ad uso a verde non attrezzato, prospicienti i

fabbricati;

- che il professionista incaricato deve possedere specifiche competenze in ambito architettonico-urbanistiche;

- che si rende necessario procedere in tempi celeri alla redazione della variante del progetto esecutivo, redatto ai sensi della normativa vigente (D.lgs 50/2016 e s.m.i. e DPR 207/2010 nelle parti ancora in vigore) e successivamente si svolga il servizio professionale di Direzione dei Lavori;

- il personale in organico non è in possesso delle competenze specifiche in materia o si trova impossibilitato a svolgere nei tempi previsti tutte le attività tecniche richieste, in relazione ai carichi di lavoro già assegnati;

- lo "Studio Stefano Boeri Architetti srl", definito l'architetto della biodiversità urbana, dispone indubbiamente delle necessarie competenze in materia di design architettonico ed urbanistica e si è reso disponibile a realizzare quanto richiesto;

- il suo contributo renderebbe unico ed emblematico l'intervento in questione, valorizzando gli obiettivi del programma inserito nel più ampio Piano nazionale per gli investimenti complementari, finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) di cui al D.L. 6 maggio 2021 n. 59;

- la sua collaborazione sarebbe altresì un valido stimolo per il processo di rigenerazione della Edilizia Residenziale Pubblica in genere, volto a migliorare la qualità dello spazio fisico ad essa connesso, favorendo lo sviluppo di un più adeguato assetto sociale, economico ed ambientale di tali contesti;

- così come prevedono il D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013, l'importo complessivo dell'affidamento è complessivamente di € 136.376,69 oltre IVA ed oneri;

- ai sensi dell'art. 1 del D.L. 76/2020 c.2, è possibile procedere ad affidamento diretto fino ad un importo Euro 139.000,00;

#### CONSIDERATO

- che si rende necessario procedere con l'affidamento del servizio e che sussistono i presupposti per procedere mediante affidamento diretto, tramite piattaforma SINTEL, previa richiesta di offerta, ai sensi dell'art 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/2020;

#### VISTO

- l'art. 19 del Regolamento interno per l'affidamento di lavori, forniture e servizi sottosoglia approvato con Decreto Presidenziale n. 101 del 15/09/2016 e s.m.i. che prevede gli affidamenti per i servizi tecnici possano essere affidati a soggetti esterni, previa attestazione espressa del Responsabile del Procedimento e del Dirigente competente, nei seguenti casi:

- o carenza in organico di personale tecnico idoneo;
- o difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori o di svolgere le funzioni di istituto;
- o lavori di speciale complessità e di rilevanza architettonica, ambientale e urbanistica;
- o l'art. 1, comma 2, lett a) della Legge 120/2020;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica;

- il parere favorevole del Responsabile di Procedimento;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Appalti;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa;

- l'art. 9 comma 1 dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

**DETERMINA**

1. di procedere, ai sensi dell'art 1, comma 2, lett a), della legge 120/2020, all'affidamento diretto, previa richiesta di offerta tramite piattaforma Sintel, all'affidamento delle prestazioni professionali relative alla Direzione Lavori, alla Variante del progetto in corso d'opera e presentazione pratica edilizia ed alla Contabilità dei lavori a misura, attinente ai lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico degli stabili di proprietà di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, siti in Monza, Via Baradello 6-12., allo Studio Stefano Boeri Architetti srl, via Donizetti, 4 in Milano (MI)

2. l'importo presunto, stimato ammonta ad € 136.376,69+IVA, oneri e diritti erariali.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Marco Praderio**

