

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 26.07.2021

Determinazione n. 251

Oggetto: Esame e approvazione del progetto definitivo e del Quadro Economico di progetto e contestuale indizione gara per l'affidamento della Progettazione Esecutiva e dei lavori di Manutenzione Straordinaria e riqualificazione energetica dei fabbricati, di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio mediante i meccanismi fiscali di cui alla legge n. 77/2020.

LT_060 CANTU' CURIE LURAGO D'ERBA; LT_062 DESIO MUGGIO' VIMERCATE ; LT_066 COMO VITTORIO CANTU' MENDEL; LT_067 COMO VITTORIO CUCCIAGO MICHELBECCO; LT_068 SARONNO BRIANZA MIOLA; LT_069 SARONNO ALBERTARIO; LT_072 MACHERIO RONCO SEVESO VIMERCATE SULBIATE; LT_074 CANTU' KING GRANDI.

CUP: G77H20002490001

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- con DL n. 34 del 19/05/2020, convertito con modificazioni nella Legge n. 77 del 17/07/2020, sono state introdotte nuove disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute a decorrere dal 1/7/2021, sino a tutto il 31/12/2022, per interventi specifici in ambito di efficienza energetica, antisismica, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;
- l'art 119 del sopra citato decreto prevede l'incremento al 110% dell'aliquota di

detrazione spettante a fronte dell'esecuzione di particolari tipologie di interventi aventi per oggetto il recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, nonché diverse modalità di fruizione dell'agevolazione, potendo scegliere di avvalersi, oltre che della fruizione diretta dell'agevolazione, anche della cessione del credito corrispondente o, in alternativa, del cosiddetto sconto in fattura da parte del fornitore;

- il comma 9, lett c), dell'art 119 ha individuato gli IACP comunque denominati quali soggetti beneficiari degli interventi agevolati, per interventi da realizzarsi su immobili di proprietà, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

- che l'Azienda ha valutato le diverse opzioni previste dalla normativa vigente, ritenendo opportuno diversificare i progetti al fine di raggiungere l'obiettivo per il più ampio numero di immobili possibili, coinvolgendo anche i comuni per i quali sono state sottoscritte convenzioni di gestione degli immobili;

- che ai sensi dell'art 23, comma 2 del decreto 50/2016, il Progetto Definitivo relativo alle lavorazioni di cui in argomento, da porsi a base di gara, è stato redatto internamente all'azienda;

- che i progetti definitivi sono stati validati come risulta da verbale agli atti:

- che l'azienda intende affidare la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico di cui agli artt 119 e 121 del DL 34/2020;

CONSIDERATO

- che ai sensi dell'art 1, comma 6 del DL 32 del 18/04/2019, convertito con modificazioni in legge n. 55 del 14/06/2019, gli interventi di cui in argomento possono essere affidati ponendo a base di gara il progetto definitivo, ai sensi del comma 1 bis dell'art 59, del D. Lgs. 50/2016, ricorrendone i presupposti;

- | |
|--|
| - che nel caso di specie, attese le specificità del caso, risulta evidente l'elemento innovativo dell'operazione complessivamente considerata elemento che, se da un lato offre un'opportunità epocale all'amministrazione, dall'altro presenta tecnicismi e procedure sui quali l'uso della suddetta procedura può offrire un valido ausilio. |
| - che gli interventi rientrano nel piano Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023 approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2021 con Decreto Presidenziale n. 79 del 22/12/2020; |
| - che i Progetti Definitivi si compongono dei seguenti elaborati: |
| 1. Relazione; |
| 2. Elaborati grafici; |
| 3. Capitolato d'appalto |
| 4. Schema di Contratto |
| 5. Elenco dei prezzi unitari; |
| 6. Computo metrico estimativo; |
| 7. Quadro economico |
| 8. Documentazione fotografica |
| 9. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza; |
| 10. Relazione specialistica ex L. 10/91; |
| 11. Ape Pre intervento; |
| 12. Ape Post Intervento; |
| 13. Documentazione d'archivio progetto originario; |
| 14. Planimetrie catastali e visure. |
| - che la spesa per la realizzazione delle opere in oggetto, come emerge dal quadro tecnico economico, ammonta ad € 22.863.059,54 di cui € 17.655.295,98 per lavori, € 2.553.011,33 sicurezza, € 2.483.633,25 per servizi tecnici, € 171.118,98 per visto |

di conformità;

- che la procedura sarà realizzata ai sensi dell'art 121, comma 1 lett a) e comma 1 bis

del DL n. 34/2020, convertito in legge 77/2020, mediante la modalità dello sconto in

fattura;

- che la durata prevista per l'ultimazione delle opere sarà strettamente connessa alle

tempistiche di cui al Decreto Rilancio ed alle eventuali proroghe eventualmente

concesse dalla normativa;

- che si è provveduto alla validazione dei progetti definitivi secondo i disposti della

normativa vigente;

- che l'affidamento sarà esperito mediante procedura aperta, ai sensi dell'art 60 del D.

Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più

vantaggiosa, ai sensi dell'art 95, comma 2, del medesimo decreto;

- che il corrispettivo sarà determinato "a misura" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera

eeee), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTO

- la normativa vigente in materia di appalti;

- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021;

- il programma Triennale per le Opere Pubbliche 2021/2023;

- l'art. 9, comma 1, dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione

finanziaria, tecnica ed amministrativa;

- i verbali di validazione dei Progetti Definitivi di cui ai provvedimenti n. 178 del

09.06.2021 e n. 220 del 05.07.2021 e relativi allegati;

- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Roberto

Tadiello;

- il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica Ing. Antonio Cazzaniga;

- visto il decreto n. 57 del 15.07.2021 'Approvazione del Piano Superbonus per l'efficientamento del patrimonio Aler di cui al Decreto "Rilancio" D.L. 34/2020 convertito in Legge n. 77 del 17/07/2020 per gli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica e sismica del patrimonio edilizio di proprietà di ALER Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio o da questa gestiti';

DETERMINA

1. di approvare i Progetti Definitivi relativi agli interventi di cui in argomento aventi per oggetto *lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dei fabbricati di proprietà ALER;*

2. di approvare il Quadro Economico n.1 di progetto di seguito riportato:

A)	Lavori	
1	Importo per l'esecuzione dei lavori	€ 17.655.295,98
2	Importo oneri della sicurezza	€ 2.553.011,33
3	sommano A(1+2)	€ 20.208.307,31
4	Importo servizi tecnici	€ 2.483.633,25
5	Importo servizi fiscali	€ 171.118,98
6	sommano A(4+5)	€ 2.654.752,23
7	Sommano A(3+6)	€ 22.863.059,54
B)	Somme a disposizione per:	
1	lavori in economia esclusi dall'appalto	€ 303.124,61
2	rilievi, accertamenti e indagini	€ -
3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 303.124,61
4	imprevisti	€ 606.249,22
5	acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione	€ -
6	spese tecniche interne ed esterne, attività preliminari, conferenze	€ 808.332,29

	di servizi, Rup, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, Collaudo e assicurazione dei dipendenti compreso incentivo ai sensi dell'art. 113 D.Lgs 50/201	
7	spese per attività di consulenza o di supporto	€ -
8	eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ -
9	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 101.041,54
10	spese di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.s.a.	€ -
11	IVA su Lavori (10%)	€ 2.020.830,73
12	Cassa su ST e SF (4%)	€ 106.190,09
13	Iva su ST+SF+Cassa (22%)	€ 607.407,31
14	Sommano IVA ed altri contributi	€ 2.734.428,13
15	Sommano B(1-10)+15	€ 4.856.300,40
16	Totale QE 1	€ 27.719.359,94

3. di autorizzare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento della progettazione

esecutiva e dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica

dei fabbricati in argomento, mediante i meccanismi fiscali di cui agli artt 119 e 121

del DL 34/2020, convertito nella Legge 77/2020, mediante l'indizione di una

procedura aperta ex art 60 del D. Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio

dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2 dell'art 95, del

medesimo decreto;

4. il corrispettivo sarà determinato "a misura" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera

eeee) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

5. il costo trova copertura nelle disposizioni nazionali in materia di finanziamento

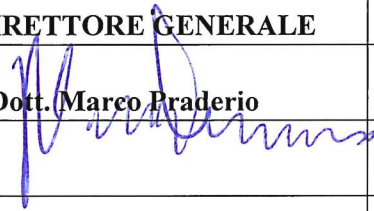
degli interventi di efficientamento energetico di cui al DL 34/2020 mediante

l'opzione dello sconto in fattura, da prevedersi all'interno della documentazione di

gara, ad eccezione delle spese non ammissibili, che saranno sostenute mediante
fondi propri.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio



VA/ ing. Cazzaniga