

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 18.05.2022

Determinazione n. 191

Oggetto: Esame e approvazione dei progetti definitivi e dei Quadri Economici 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 e bonus facciate.

LT_050 MONZA ALBIATE GIUSSANO BESANA

LT_067 COMO VITTORIO

LT_072 MACHERIO RONCO SEVESO VIMERCATE SULBIATE

LT_074 CANTU' KING GRANDI

LT_078 ALBAVILLA CANTU'

LT_061 SARONNO QUARNARO ROSSINI MARX

LT_073 VARESE GORLA TRADATE

LT_079 MENAGGIO PORLEZZA

LT_082 COMO VITTORIO 1-13

LT_086 BUSTO REPUBBLICA

CUP: G34F21000010001

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 disposizioni in merito alla detrazione delle spese

sostenute a far data dal 1/7/2021, sino a tutto il 31/12/2023, per interventi specifici in

ambito di l'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 quali soggetti beneficiari degli interventi

agevolati, gli IACP, comunque denominati, 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;

- 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 e bonus facciate;

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 in argomento, 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 l'intervento rientra nel piano Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2022 con Decreto Presidenziale n. 80 del 21/12/2021;

- che i progetti definitivi, raggruppati in lotti, 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 € 24.636.703,49 di cui € 19.027.374,39 per lavori, € 2.649.128,45

sicurezza, € 2.770.961,16 per servizi tecnici, € 189.239,49 per visto di conformità; oltre a

Iva e oneri per complessivi € 4.047.177,36;

- che la procedura per quanto attiene i lotti: LT_050 Monza Albate Giussano Besana,

LT_067 Como Vittorio, LT_072 Macherio Ronco Seveso Vimercate Sulbiate, LT_074

Cantu' King Grandi, LT_078 Albavilla Cantu', sarà realizzata, ai sensi dell'art 121, comma

1 lett b) del DL n. 34/2020, convertito in legge 77/2020, mediante la modalità della

cessione del credito;

- che la procedura per quanto attiene i lotti: LT_061 Saronno Quarnaro Rossini Marx,

LT_073 Varese Gorla Tradate, LT_079 Menaggio Porlezza, LT_082 Como Vittorio 1-13,

LT_086 Busto Repubblica, 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 indicata in progetto 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 eeeee),

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 2022/2024;

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

- i verbale di validazione dei progetti definitivi;

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

- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa, Dr. Enrico Vergani;

- il parere favorevole del Responsabile Ufficio Appalti, Arch. Roberto Tadiello;

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	€ 19.027.374,39
2	Importo oneri della sicurezza	€ 2.649.128,45
3	sommano A(1+2)	€ 21.676.502,84
4	Importo servizi tecnici	€ 2.770.961,16
5	Importo servizi fiscali	€ 189.239,49
6	sommano A(4+5)	€ 2.960.200,65
7	Sommano A(3+6)	€ 24.636.703,49
B)	Somme a disposizione per:	
1	lavori in economia esclusi dall'appalto	€ 216.765,03
2	rilievi, accertamenti e indagini	€ -
3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 303.124,61
4	imprevisti	€ 433.530,06
5	acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione	€ -
6	spese tecniche interne ed esterne, attività preliminari, conferenze di servizi, Rup, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, Collaudo e assicurazione dei dipendenti compreso incentivo ai sensi	€ 433.530,06

	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	€ -
10	spese di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.s.a.	€ -
11	IVA su Lavori (10%)	€ 2.167.650,28
12	Cassa su ST e SF (4%)	€ 118.408,03
13	Iva su ST+SF+Cassa (22%)	€ 677.293,91
14	Sommano IVA ed altri contributi	€ 2.963.352,22
15	Sommano B(1-10)+15	€ 4.047.177,36
	Totale QE 1	€ 28.683.880,84

di cui per :

- Lavori, Servizi Tecnici e Fiscali ammissibili D.L. 34/2020 (con iva)	€ 24.908.577,00
- Lavori, Servizi Tecnici e Fiscali a carico S.A.	€ 2.691.478,71
- Somme a disposizione a carico della S.A.	€ 1.083.825,13

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 e del bonus facciate, 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 eeeee) 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 e bonus facciate, mediante l'opzione della cessione del credito e/o dello sconto in fattura, prevista all'interno della documentazione di gara, ad eccezione delle spese non ammissibili, che saranno

sostenute in parte con fondi propri e in parte con fondi regionali. Precisamente:

il costo complessivo pari ad € 28.683.880,84, trova copertura come segue:

- quanto a € 24.908.577,00 mediante fondi di cui alla Legge 77/2020 Superbonus

110% e bonus facciate di cui:

o € 14.748.938,20 con modalità cessione di credito coperto da finanziamento con

BPS;

o € 10.159.638,80 con modalità sconto in fattura

- quanto a € 3.775.303,84 mediante i seguenti fondi:

o € 1.260.880,21 con risorse finanziarie che Regione Lombardia metterà a

disposizione sulla base della Deliberazione XI/5727 del 15/12/21,

“Ricognizione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento

energetico del patrimonio immobiliare delle Aler Lombarde finalizzata a

valutare il sostegno finanziario dei costi non ammissibili dalle Agevolazioni

fiscali previste dal cd. Superbonus 110% (D.L.19 Maggio 2020, N. 34 e

ss.mm.ii.)”;

o € 2.514.423,63 con risorse derivanti da quota parte del fondo permanente per il

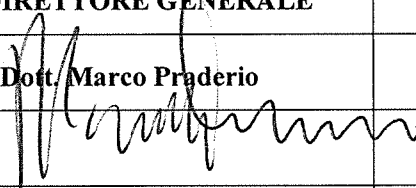
patrimonio (5% ricavi) che verrà accantonato nel 2022 e nel 2023;

▪ risorse derivanti dalle vendite di immobili;

▪ eventuale finanziamento bancario.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio



VA/Cazzaniga/Tadiello/Vergani