

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

* * *

Varese, li 15.03.2020

Determinazione n. 92

* * *

Oggetto: Approvazione Q.T.E. ed autorizzazione indizione di gara d'appalto per l'affidamento dei servizi tecnici relativi all'incarico di Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza ed assistenza alle attività connesse al superbonus per gli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del patrimonio edilizio di proprietà di ALER Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio o da questa gestiti mediante l'applicazione del Decreto "Rilancio" D.L. 34/2020 convertito in Legge n. 77 del 17/07/2020, siti in Cucciago Via Michelbecco n. 9/11/13/15/17/19 - Tremezzina Via Delle Mele n. 12/A-B - Brugherio Via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 4 - Seregno Via Giovanni Pacini n. 95.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO

- il Decreto-Legge 'Rilancio' recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" - che riguarda la possibilità di detrarre nella misura del 110% le spese sostenute tra il 1 ° luglio 2020 e il 30 giugno 2022 per specifici interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica degli edifici (*ecobonus*), la riduzione del rischio sismico (*sismabonus*) e per interventi ad essi connessi relativi all'installazione di impianti fotovoltaici. Per gli interventi effettuati dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP), comunque denominati nonché dagli enti aventi le

stesse finalità sociali dei predetti Istituti, le detrazioni fiscali potenziate per gli interventi di efficienza energetica si applicano alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2022 con ulteriore proroga di 6 mesi se a tale data siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo;

- la detrazione si applica per le spese documentate, sostenute dal 1° luglio 2020, per i seguenti interventi c.d. trainanti:

1. interventi di **isolamento termico** delle superfici opache verticali, orizzontali e **inclinate** che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio. Fermo il requisito per i materiali isolanti che devono rispettare i criteri ambientali e rispettando il tetto di spesa ad unità immobiliare pari a € 40.000 per immobili **da due a otto unità immobiliari e € 30.000 da più di otto unità immobiliari**;

2. interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A; nel rispetto del tetto di spesa massimo ad unità immobiliare pari a € 20.000 per immobili da due a otto unità immobiliari e € 15.000 da più di otto unità immobiliari;

- come previsto dal Decreto 'Rilancio', il superbonus 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del D.L. n. 63/2013 (*serramenti e infissi, schermature solari, pompe di calore ecc... oltre al fotovoltaico nel limite di spesa di 2.400 €/kW, sistemi di accumulo nel limite di spesa di 1.000 €/kW e colonnine di ricarica*) nei limiti di spesa previsti, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti;

- gli interventi di riqualificazione energetica incentivati devono garantire il

miglioramento di almeno due classi energetiche, oppure, se non possibile, portare

l'abitazione alla classe energetica più alta raggiungibile, dimostrato con Attestato di

Prestazione Energetica (APE) **prima e dopo l'intervento** rilasciato da tecnico

abilitato, nella forma della dichiarazione asseverata;

- Sarà necessario acquisire preliminarmente ad ogni intervento, pena pesanti sanzioni,

l'asseverazione rilasciata da un tecnico abilitato che attesta:

1. i requisiti tecnici

2. l'effettiva realizzazione del progetto

3. la congruità delle spese con riferimento ai prezzi individuati con apposito

decreto del Mise

- il superbonus del 110% è riconosciuto anche per le spese relative ai lavori antisismici

fatta eccezione per la zona sismica 4, cioè la meno pericolosa;

- il relativo credito sarà cedibile senza limite, anche alle banche, si potrà godere anche

come sconto in fattura erogabile in 5 anni;

- che nell'ambito parco edilizio di Aler sono stati individuati i sotto indicati fabbricati

di proprietà, mai stati oggetto di M.S., che versano in condizioni di degrado avanzato

e che pertanto attraverso gli interventi di efficientamento energetico dell'involucro,

degli infissi oltre alla installazione di impianti fotovoltaici nonché della sostituzione

degli impianti termici sarebbero riqualificati dal punto di vista edile ed impiantistico:

COMO – MONZA BRIANZA

all. imp. risc.

1. CUCCIAGO, Via Michelbecco 9/11/13/15/17/19

30 autonomo

2. TREMEZZO Via delle Mele 12/a-b

11 centralizzato

3. BRUGHERIO Via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 4

- autonomo

4. SEREGNO Via Giovanni Pacini n. 95

- autonomo

- che attraverso le detrazioni fiscali ed i meccanismi di cessione del credito previsti dal

Decreto "Rilancio" sarà possibile fare fronte agli oneri connessi ad interventi di

Manutenzione Straordinaria ed efficientamento energetico;

- la proposta del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Antonio Cazzaniga;

CONSIDERATO

- che la misura costituisce un'opportunità unica per avviare ampi programmi di riqualificazione degli edifici di edilizia residenziale pubblica;

- che si rende necessario, visto il carico di lavoro del personale tecnico in forza come attestato da apposita relazione del responsabile Area Tecnica;

- che l'affidamento in oggetto è inserito all'interno del Programma Biennale per l'acquisizione di Forniture e Servizi 2021-2022 approvato con Deliberazione Presidenziale n. 389 del 27/10/2020;

- che, come disposto dall' art. 1, comma 3, del D.L. 95/2012, convertito con L. 135/2012, dal punto 6 dell'allegato C alla D.G.R. IX/2628 del 06/12/2011 dalle Direttive alle Aler emanate da Regione Lombardia e dal D.P.C.M. 11/7/2018 (pubblicato sulla G.U.R.I. n. 189 del 16/8/2018) sono state esperite le verifiche sulle Centrali di Committenza che hanno dato esito negativo, non risultando una Convenzione idonea a soddisfare le prestazioni richieste per l'affidamento dei servizi in oggetto;

- che l'importo delle prestazioni per i servizi tecnici di che trattasi, calcolato ai sensi del D.M. "tariffe" 17/06/2016, risulta essere pari ad € 208.524,74 e che si ritiene di avviare una procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, del D. Lgs 50/2016 e dell'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020, mediante consultazione di almeno cinque operatori economici, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 3, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i;

- che la procedura di gara sarà gestita mediante procedura telematica con l'utilizzo

della piattaforma elettronica regionale SINTEL, come da ultimo Indicato da Regione

Lombardia con D.G.R. XI/1554 del 15/04/2019;

- che per l'attivazione della misura fiscale di cui al D.L. 'Rilancio' citato in premessa,

occorre disporre nel più breve tempo possibile, stante la ristretta finestra temporale a

disposizione, un'adeguata progettazione edile, impiantistica ed energetica finalizzata

al conseguimento dei requisiti minimi previsti dal decreto e dalle normative vigenti in

materia energetica, in particolare per ciascun fabbricato dovrà essere predisposto:

o PROGETTO EDILIZIO;

o PROGETTO IMPIANTO TERMICO;

o ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA - APE – ANTE OPERAM

o DIAGNOSI ENERGETICA FABBRICATO

o ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA-APE – POST OPERAM

o RELAZIONE EX LEGE 28/12/1991 n. 10/1991;

- che al termine della progettazione sarà necessario avviare i meccanismi che

consentiranno l'attivazione delle detrazioni fiscali o, in alternativa la cessione del

credito, e di conseguenza dare attuazione agli interventi.

VISTA

- la normativa vigente in materia di appalti;

- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021 approvato con Decreto Presidenziale n.

79 del 22/12/2020;

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

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

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

finanziaria, tecnica ed amministrativa;

DETERMINA

- di approvare i disciplinari d'incarico, i calcoli degli onorari ed il Quadro Tecnico Economico generale del Servizio Tecnico attinente all'Architettura e all'Ingegneria relativo agli affidamenti degli incarichi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione per gli Interventi di manutenzione finalizzati al recupero;

- di procedere con l'indizione della procedura di gara per l'affidamento dei servizi tecnici relativi all'incarico di Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento Sicurezza ed assistenza alle attività connesse al superbonus per gli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del patrimonio edilizio di proprietà di ALER Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio o da questa gestiti mediante l'applicazione del Decreto "Rilancio" D.L. 34/2020 convertito in Legge n. 77 del 17/07/2020, tramite procedura negoziata ai sensi degli artt 63, del Codice e dell'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020, attraverso l'utilizzo della piattaforma Sintel, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art 95, comma 3, lett b) del codice, per un importo complessivo a base d'asta, pari ad € 208.524,74 IVA esclusa;

- il costo complessivo trova capienza nel DL 34/2020, convertito con Legge n. 77 del 17/07/2020;

- di trasmettere tale determinazione ai seguenti uffici:

Area Tecnica

Area Amministrativa.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio

CO/MB/ing. Cazzaniga