

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li. 18.04.23.

Determinazione n. 147

Oggetto: Esame e approvazione del Progetto Esecutivo ed indizione procedura di gara per l'affidamento dei lavori di Manutenzione Straordinaria consistenti nella sistemazione di n. 10 alloggi di proprietà del Comune di MARIANO COMENSE (CO) in Vie Varie , mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale durante il ciclo di vita dell'opera (CPV: 45453000-7 – Lavori di riparazione e ripristino) conformi al decreto del Ministro dell'ambiente della tutela del territorio e del mare dell'11 ottobre 2017 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6.11.2017 – Int. 133.

Finanziamento: Programma di recupero alla riqualificazione del Patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) in attuazione dell'art. 4 della Legge n. 80/2014 – ai sensi della D.G.R. n. 1286 del 18/02/2019 finanziamento concesso con D.D.S. n. 7499 del 27/05/2022, oltre a fondi comunali.

CUP G62D19000080002

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 201 del 15/11/2021 è stato approvato il rinnovo della "Convezione tra il Comune di Arosio e l'Azienda Lombarda per l' Edilizia Residenziale di Varese-Como-Monza Brianza e Busto Arsizio per la gestione degli immobili di proprietà comunale";

- | |
|--|
| - Ai sensi della suddetta convenzione per la gestione degli immobili di proprietà comunale, gli interventi di manutenzione straordinaria vengono programmati dall'ALER in accordo con il Comune, sulla base di finanziamenti disposti dal Comune stesso; |
| - La convenzione prevede inoltre che qualora ci sia la necessità di dover intervenire sui fabbricati con un intervento di manutenzione straordinaria, si provveda anche alla redazione delle tre fasi di progettazione dei lavori pubblici: preliminare, definitivo ed esecutivo con successiva approvazione del comune e immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali, D. Lgs 18/08/2000 n. 267; |
| - Con nota del 28/02/2019 a mezzo PEC il Comune di Mariano Comense comunicava agli uffici della UOG di Como che, nel rispetto dell'art. 5 della Convenzione e nell'ambito del Programma dei lavori Pubblici 2021, come successivamente modificato con DGC n. 13 del 27/01/2021, di aver inserito l'opera in argomento da finanziare mediante contributo previsto dall'art. 4 della Legge n.80/2014 e ai sensi della DGR n. 1286 del 18/02/2019; |
| - Con Decreto n. 6327 del 08/05/019 Regione Lombardia ha approvato le graduatorie delle proposte presentate a valere sul D.D.S. n. 2104 del 20/02/2019 e quella del Comune di Mariano Comense, per il recupero n.6 alloggi sfitti, è stata ammessa a finanziamento per un importo di € 200.000,00 (ID43); |
| - Con DDS n. 7499 del 27/05/2022 Regione Lombardia ha concesso al Comune di Mariano Comense il finanziamento per € 200.000,00 e stabiliva che gli interventi finanziati devono essere avviati entro 12 mesi dal decreto di concessione (27-05-2023) ed ultimati entro 24 mesi dalla data di avvio dei lavori; |
| - Con comunicazione in data 28/09/2022 prot. n. 0038082 il Comune di Mariano |

Comense ha pertanto richiesto all'Azienda di procedere alle "prestazioni tecniche di progettazione, appalto, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, contabilità, collaudo e liquidazione alle imprese" per un progetto di importo complessivo, integrato da Fondi Comunali con Quadro economico pari a € 374.476,70, così come indicato nell'art. 5 della convenzione, prevedendo di conseguenza quale compenso ALER, il 12% dell'importo lavori a base d'asta delle opere progettate, da individuarsi all'interno del Quadro Economico di progetto. Lo stesso Comune altresì specifica che la differenza tra il costo complessivo dell'intervento e la quota finanziata da Regione sarà coperta da bilancio Comunale;

- Con nota PEC pervenuta il 21/11/2022 Prot. 43961, il Comune di Mariano Comense ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n. 158/2022 nella quale sono stati impegnati € 40.000,00 e ha incaricato ALER di procedere alla progettazione di un progetto di fattibilità tecnica economica per il recupero del numero maggiore di alloggi comunali attualmente liberi.;

- Con nota prot. 48083 del 16/12/2022 ALER ha trasmesso al Comune di Mariano Comense la stima per la fattibilità per gli interventi di riattazione riferiti alla delibera G.C. n.158/2022;

- Con successiva Delibera di G.C. n. 1021 del 20/12/2021 il Comune di Mariano Comense ha approvato il progetto di fattibilità per la sistemazione di n.4 alloggi;

- Con Determinazione del Direttore Generale n.491 del 23/12/2022 sono state nominate le figure interne all'Azienda previste dagli artt. 24 c. 1 lett. a) e 31 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 147 DPR 207/10 e s.m.i. , per l'intervento in argomento;

- considerato la tipologia dell'intervento ed i tempi dettati da Regione Lombardia per l'avvio ed esecuzione dei 6 alloggi finanziati, il Responsabile Unico del Procedimento Geom. Stefano Decani ha ritenuto ai sensi del D.Lgs 50/2016 art. 23 comma 4 di

procedere direttamente alla progettazione definitiva/esecutiva di entrambi gli interventi – per il recupero di complessivi 10 alloggi.

CONSIDERATO

- che con nota prot. 8397 del 07/03/2023 ALER ha trasmesso al Comune di Mariano Comense il progetto Esecutivo predisposto dal responsabile del Settore Manutenzione della U.O.G. di Como, geom. Stefano Decani;

- che con Delibera di G.C. n. 46 del 27/03/2023, il Comune di Mariano Comense ha approvato il progetto esecutivo per la sistemazione totale di n. 10 alloggi per una spesa complessiva derivante dal Quadro Economico Generale (6 + 4 alloggi) di € 414.476,70 di cui € 331.796,26 per lavori a misura ed oneri relativi alla sicurezza ed € 82.680,44 quali somme a disposizione, dando atto che il progetto comporta le seguenti spese parziali derivanti da:

o € 374.476,70 derivante dal Quadro Tecnico Economico per il recupero di n.6 alloggi di cui € 300.446,64 per lavori a misura ed oneri relativi alla sicurezza ed € 74.030,06 quali somme a disposizione, finanziati per € 200.000,00 con Fondi ex Legge 80/2014-Linea B) e per € 174.476,70 con Fondi del Comune di Mariano Comense;

o € 40.000,00 derivante dal Quadro Tecnico Economico per il recupero di n. 4 alloggi di cui € 31.349,62 per lavori a misura ed oneri relativi alla sicurezza ed € 8.650,38 quali somme a disposizione, finanziati con Fondi del Comune di Mariano deliberati con Delibera di Giunta n. 158 del 02/11/2022;

- il suddetto provvedimento, con votazione unanime, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL n. 267/2000, è stato dichiarato immediatamente eseguibile al fine di consentire ad ALER, in esecuzione dell'art. 1 lett. H) e 5 della vigente convenzione, l'avvio delle attività propedeutiche alla realizzazione dell'opera in considerazione anche del sopra

richiamato Decreto n. 7499 del 27 maggio 2022 che prevede altresì, che gli Enti destinatari del contributo siano tenuti ad avviare gli interventi finanziati entro 12 mesi dal decreto di concessione (27-05-2023) e ultimati entro ventiquattro mesi dalla data di avvio dei lavori;

VISTO

- il Progetto Esecutivo predisposto dal responsabile del Settore Manutenzione della U.O.G. di Como, geom. Stefano Decani, relativo all'intervento di Manutenzione Straordinaria consistente nella sistemazione di n. 10 alloggi di proprietà del Comune di Mariano Comense, identificato con il numero di intervento n. 133 composto dai seguenti elaborati:

PROGETTO ARCHITETTONICO

- Relazione Generale
- Relazione Tecnica e specialistica
- Capitolato speciale d'Appalto Parte I e Parte II
- Computo metrico estimativo
- Elenco Prezzi Unitari
- Elenco Prezzi Specifici
- Quadro incidenza manodopera
- Quadro economico
- Documentazione fotografica
- Elaborati grafici (n. 18 Tavole)

PROGETTO SICUREZZA

- PSC e allegati
- Computo metrico della sicurezza
- Cronoprogramma

▪ Fascicolo Tecnico

- il Quadro Economico di progetto, che quantifica l'ammontare complessivo dei lavori in € 331.796,26 (€ 325.373,23 per lavori ed € 6.423,03 per oneri della sicurezza);
- la normativa vigente in materia di appalti pubblici;
- la documentazione tecnica predisposta dagli uffici;
- il verbale di validazione del progetto esecutivo in data 06/03/2023;
- la Delibera di G.C. n. 46 del 27/03/2023, di approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Mariano Comense;

CONSIDERATO

- che si rende necessario rivolgersi al mercato per l'affidamento dei lavori di che trattasi, che saranno affidati ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 conv. in L. 120/2020, mediante procedura negoziata estendendo l'invito a n.5 operatori economici individuati secondo il criterio di rotazione e trasparenza, attingendo alla piattaforma Sintel;
- la normativa vigente in materia di appalti;
- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento Geom. Stefano Decani;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica e Ufficio Appalti, ing. Antonio Cazzaniga;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa Dott. Enrico Vergani in merito alle coperture economiche
- l'art. 9 comma 1 dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

DETERMINA

1. di approvare il Progetto Esecutivo relativo ai lavori di Manutenzione Straordinaria

consistenti nella sistemazione di n. 10 alloggi di proprietà del Comune di Mariano Comense - (Intervento n. 133 – CUP G62D1900080002), , *mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale durante il ciclo di vita dell'opera (CPV: 45453000-7 – Lavori di riparazione e ripristino) conformi al decreto del Ministro dell'ambiente della tutela del territorio e del mare dell'11 ottobre 2017 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6.11.2017, come illustrato in* premessa e secondo gli elaborati predisposti, per un importo complessivo lavori di € **331.796,26**;

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

a) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni € 325.339,10

Importo oneri della sicurezza € 6.457,16

Importo totale lavori a misura € 331.796,26

b) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:

1. lavori in economia esclusi dall'appalto € ===

2. rilievi, accertamenti e indagini € ===

3. allacciamenti ai pubblici servizi € ===

4. imprevisti € 925,84

5. acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione € ===

6. spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie

attività preliminari, al coordinamento sicurezza in fase di

progettazione, alle conferenze di servizi, alla D.L. e C.S.E.,

assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei

dipendenti e art. 113 D.Lgs 50/2016 € 39.815,55

7. spese per attività di consulenza o di supporto € ===

8. eventuali spese per commissioni giudicatrici € ===

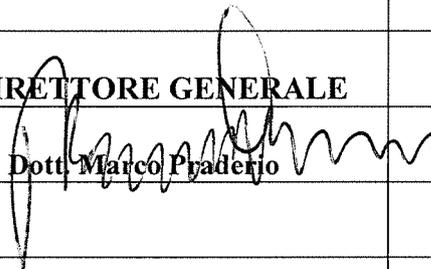
	9. spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	====
	10. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche		
	previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo		
	tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali		
	collaudi specialistici	€	====
	11. IVA ed eventuali altre imposte	€	41.939,05
	Sommano	€	414.476,70
	<i>Finanziamento:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ € 200.000,00 fondi regionali nell'ambito del Programma di recupero e alla riqualificazione del Patrimonio adibito a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) in attuazione dell'art. 4 della legge n.80/2014 – ai sensi della D.G.R. n. 1286 del 18/02/2019 (Linea B) - D.D.S. n.7499 del 27/05/2022, per il recupero di n.6 alloggi (ID43): ▪ € 214.476,70 fondi comunali (DGC n. 13 del 27/01/2021 e n. 158 del 02/11/2022) 		
	il Comune di Mariano Comense girerà anticipatamente alla stazione appaltante i fondi necessari per i tutti i pagamenti, comprese le anticipazioni, così come previsto dall'art.5 della convenzione in essere tra Aler e Comune;		
	3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un importo complessivo di € 331.796,26 di cui € 325.339,10 per lavori ed € 6.457,16 per oneri della sicurezza, oltre a € 82.680,44 di somme a disposizione della Stazione Appaltante;		
	4. di autorizzare l'Ufficio Appalti dell'Azienda all'indizione della procedura attraverso la piattaforma Sintel di Regione Lombardia, con procedura negoziata ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 conv. in L. 120/2020, secondo il criterio del minor prezzo ex art. 36 comma 9-bis D.lgs. n. 50/2016, mediante estensione		
	8		

dell'invito a n.5 operatori economici, individuati secondo il criterio di rotazione e trasparenza, attingendo dalla piattaforma Sintel;

5. il corrispettivo sarà determinato a misura e l'aggiudicazione dei lavori avverrà con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale da applicarsi sull'elenco prezzi, ai sensi degli artt. 36 comma 9 bis e 95 comma 4 del D.lgs. n.50/2016.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio



CO/ing. Cazzaniga