

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*\*

Varese, li 26.11.2021

Determinazione n. 332

\*\*\*\*

*Oggetto: Esame e Approvazione del Progetto Esecutivo, del Quadro Economico n. 1 di progetto e indizione della Gara d'Appalto per l'affidamento dei lavori di installazione di IMPIANTI FOTOVOLTAICI sulle coperture degli edifici adibiti a servizi abitativi dell'Aler Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio mediante l'applicazione della convenzione fra la Regione Lombardia e le ALER con deliberazione n. XI/4172 del 30/12/2020.*

*CUP G39J21021450002*

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- l'allegato A, dello schema di convenzione fra la Regione Lombardia e le Aler per all'installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici adibiti a servizi abitativi dell'Aler, approvato con Deliberazione n. XI/4172 nella seduta del 30/12/2020, prevede la "Concessione di incentivi per l'adeguamento tecnologico di impianti per la climatizzazione, interventi sull'involucro edilizio ovvero installazione di impianti a fonti rinnovabili destinati all'autoconsumo, di strutture pubbliche finalizzati all'incremento dell'efficienza energetica e del contenimento dell'inquinamento atmosferico";
- che la concessione delle risorse è subordinata alla presentazione, entro 90 giorni dall'approvazione della deliberazione regionale di un Piano degli interventi in cui ciascuna Aler che dovrà indicare:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gli Edifici su cui si intende realizzare l'impianto fotovoltaico e relativo numero di alloggi;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il tipo di impianto fotovoltaico, la potenza di picco, la producibilità media annua attesa, eventuali altri componenti collegati quali sistema di monitoraggio, sistema di accumulo, adeguamenti dell'impianto elettrico o dei contatori, ecc.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le eventuali altre opere connesse quali interventi di adeguamento, rifacimento e coibentazione della copertura;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il quadro economico dei costi previsti per ciascun intervento, con incluse le spese tecniche di progettazione, collaudo e oneri per la sicurezza;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il cronoprogramma di realizzazione degli interventi relativi ai singoli edifici.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- che nell'ambito parco edilizio di Aler sono stati individuati alcuni fabbricati di proprietà, che per caratteristiche e per esposizione al sole sarebbero idonei all'installazione degli impianti fotovoltaici:</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- che attraverso il finanziamento Regionale con Deliberazione n. XI/4172 nella seduta del 30/12/2020 sono stati stanziati, a fronte dell'adesione alla convenzione con la Regione Lombardia, per l'ALER Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio € 1.280.000,00;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- che con determina n. 67 del 2/03/2021, la progettazione degli interventi è stata affidata all'ing. Enrico Mistrangeli, mandatario dell'ATP costituita con l'ing. Rolando Crespi dello Studio Associato Crespi e Visconti;</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il progetto esecutivo, redatto dai professionisti sopra indicati, conservato presso l'Area Tecnica dell'Aler, costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione, anche se non materialmente allegato, è stato debitamente verificato, mediante le attestazioni previste ai sensi di legge, conservate agli atti d'ufficio e denominate "Validazione del progetto esecutivo", "Verifica controllo documentazione Progetto Esecutivo" e "Attestazione delle verifiche antecedenti l'avvio delle procedure</li> </ul>	

di scelta del contraente”;

- con Determina del Direttore Generale n. 31 del 2/02/2021, è stato nominato Responsabile

Unico del Procedimento per gli aspetti di ordine progettuale e tecnico l'Arch. Roberto

Tadiello;

- con Determinazione n. 318 del 17/11/2021 Aler ha provveduto ad affidare gli incarichi

di verificatori del progetto esecutivo nell'ambito del proprio personale facente parte degli

Uffici dell'Area Tecnica;

#### VISTO

- il progetto esecutivo redatto dall'Ing. Enrico Mistrangeli, in ATP con l'ing. Rolando

Crespi dello Studio Associato Crespi e Visconti, relativo all'attuazione degli interventi

di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica con installazione di Impianti

Fotovoltaici sulle coperture degli edifici adibiti a servizi abitativi dell'Aler Varese,

Como, Monza Brianza, Busto Arsizio, composto dai seguenti elaborati:

#### PROGETTO ESECUTIVO

▪ Relazione Tecnica generale;

▪ Relazione tecnica specialistica-elaborati grafici e calcoli

▪ Piano di Manutenzione;

▪ Piano Sicurezza e Coordinamento;

▪ Cronoprogramma;

▪ Analisi dei prezzi;

▪ Computo metrico estimativo e Quadro Economico dei Costi;

▪ Elenco prezzi unitari;

▪ Capitolato Speciale d'appalto;

▪ Schema di contratto;

▪ Rapporto di validazione progetto;

- il Quadro Economico n.1 di progetto quantifica l'ammontare complessivo dei soli lavori in € 1.281.332,22 (di cui € 1.222.077,63 per lavori ed € 59.254,59 per oneri della sicurezza) per un ammontare complessivo TOTALE GENERALE (LAVORI + SOMME A DISPOSIZIONE) pari ad € 1.625.772,53;
- 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 e responsabile Ufficio Appalti, 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;
- il verbale di validazione interno del progetto esecutivo in data 22/11/2021;

**CONSIDERATO**

- che si rende necessario indire la gara per l'affidamento dei lavori di che trattasi, che saranno affidati ai sensi dell'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020, mediante procedura negoziata, con consultazione di almeno 10 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, tenendo conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, da individuarsi tramite elenchi di operatori economici ;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari a € 1.281.332,22 di cui € 1.222.077,63 per lavori ed € 59.254,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- che il corrispettivo sarà determinato a corpo e l'aggiudicazione della procedura avverrà con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.36 comma 9-bis del D.Lgs.n.50 del 18 aprile 2016, mediante applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale ai dell'art.97 comma 8 del medesimo decreto;

**VISTA**

- la normativa vigente in materia di appalti ed in particolare con riferimento:

- all'art.23 del Decreto n. 50/2016 – in particolare il comma 8);
- al D.P.R. 207/2020 e s.m.i. TITOLO II – PROGETTAZIONE E VERIFICA DEL PROGETTO – CAPO I – Progettazione – Sezione I – Disposizioni Generali – Sezione II – Progetto Esecutivo – art. dal 33 al 43);

**DETERMINA**

- di approvare il progetto esecutivo predisposto dall'Ing. Enrico Mistrangeli, in ATP con l'ing. Rolando Crespi dello Studio Associato Crespi e Visconti ,relativo ai lavori di *installazione di IMPIANTI FOTOVOLTAICI sulle coperture degli edifici adibiti a servizi abitativi dell'Aler Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio*, per un importo di € 1.281.332,22 di cui € 1.222.077,63 per lavori ed € 59.254,59 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

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

**A) SOMME A BASE D'APPALTO**

A.1 - IMPORTO A BASE DI GARA

1) importo lavori	€ 1.222.077,63
2) Importo oneri della sicurezza	€ 59.254,59
Importo totale lavori	<b>€ 1.281.332,22</b>

**B) SOMME A DISPOSIZIONE**

A) Progettazione di fattibilità, definitiva, esec.	€ 37.700,00
B) Direzione lavori	€ 38.877,41
C) Coordinam. sicurez. esec	€ 30.372,98
D) Supporto al rup	€ 4.859,68
E) Collaudo tecnico amm.	€ 9.719,39

	<b>Totale b.1 - spese progettazione, dl, collaudo</b>	<b>€ 121.529,43</b>
	<b>B.2 - IMPREVISTI ACCANTONAMENTI/SPESE GENERALI</b>	
	Imprevisti (max 10% dell'importo dei lavori a base di gara	
	comprensivo di oneri della sicurezza)	€ 50.000,00
	<b>Totale B.2 - Imprevisti accantonamenti, spese generali</b>	<b>€ 50.000,00</b>
	<b>B.3 - IVA E ONERI FISCALI</b>	
	IVA su lavori	€ 122.207,76
	IVA su oneri sicurezza	€ 13.036,01
	IVA su spese tecniche (22%)	€ 27.805,93
	IVA su imprevisti	€ 5.000,00
	Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	€ 4.861,18
	<b>Totale B.3 - IVA/oneri</b>	<b>€ 172.910,88</b>
	<b>Totale parziale quadro B</b>	<b>€ 344.440,31</b>
	<b>TOTALE GENERALE (IVA inclusa)</b>	<b>€ 1.625.772,53</b>
	- di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori, attraverso la	
	Piattaforma Telematica Sintel di Regione Lombardia, ai sensi dell'art 1, comma 2, lett	
	b) della Legge 120/2020 mediante procedura negoziata di cui all'art.63, con il criterio	
	del minor prezzo ex art.36 comma 9 – bis), con consultazione di almeno dieci operatori	
	economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, tenendo conto anche di una	
	diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, da individuarsi tramite elenchi	
	di operatori economici;	
	- il corrispettivo sarà determinato a corpo e l'importo del contratto sarà pari all'importo	
	dei lavori a base d'asta ribassato dello sconto percentuale offerto a cui si aggiungono gli	
	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;	
	- ai sensi dell'art 105, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, in ragione delle specifiche	

caratteristiche dell'appalto e alle esigenze dell'azienda, tenuto conto della natura e della complessità delle prestazioni e/o delle lavorazioni da effettuare, in relazione anche alla necessità di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro, al fine di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori ovvero di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, nel disciplinare di gara saranno indicate le lavorazioni che non possono essere affidate e terzi in quanto riguardanti il corpo prevalente dell'appalto con un'alta intensità di manodopera;

- il costo trova copertura per € 1.280.000,00 mediante nei fondi stanziati di cui alla convenzione fra la Regione Lombardia e le ALER con deliberazione n. XI/4172 del 30/12/2020, mentre il restante importo non finanziato mediante tale bando pari ad € 345.772,53, verrà coperto mediante fondi propri utilizzando le risorse di cui alle voci del Programma Triennale Il.pp approvato, "interventi vari", previsti per le quattro UOG.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dottor. Marco Praderia**



