

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*\*

Varese, li 21.09.2022

Determinazione n. 320

\*\*\*\*

*Oggetto: Esame e Approvazione del Progetto Esecutivo e del Quadro Economico n.1 di progetto per i lavori di ristrutturazione edilizia, efficientamento energetico e miglioramento della sicurezza sismica di n.2 fabbricato di proprietà di A.L.E.R. Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio sito Comune di Busto Arsizio in via 8 Martiri della Libertà, 5/7.*

*Finanziamento: Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR: Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’edilizia Residenziale Pubblica” (art.1, comma 2, lettera c, punto 13 del D.L. 6 Maggio 2021 n.59, convertito con modificazioni dalla Legge 1° Luglio 2021 n.101) - Bando per l’individuazione delle proposte di intervento (D.G.R. 11 ottobre 2021 n. XI/5355).*

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- con D.G.R. 11 ottobre 2021 n. XI/5355 è stato approvato il Bando per l’individuazione delle proposte di intervento relativo al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza: Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” (art.1, comma 2 lettera c., punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n.59, convertito con modificazioni dalla Legge 1° Luglio 2021 n.101) approvato con D.d.u.o. il 22 ottobre 2021 – n. 14210 e pubblicato sul B.U.R.L. il 27/10/2021 S.O. nr.43;

- il suddetto Bando è finalizzato all'incremento e alla riqualificazione di unità immobiliari destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), attraverso il finanziamento di proposte progettuali candidate dalle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) e dai Comuni proprietari di patrimonio abitativo pubblico;
- l'agevolazione si configura come "Contributo a fondo perduto", fino al 100% delle spese ammissibili rendicontate;
- la domanda di partecipazione corredata dal progetto dell'intervento per cui è stato chiesto il finanziamento, doveva essere presentata, pena la non ammissibilità, per mezzo della piattaforma Bandi online, a partire dalle ore 12:00 del 2 novembre 2021 ed entro le ore 12:00 del 2 dicembre 2021;
- è stato predisposto il progetto esecutivo per la ristrutturazione edilizia, efficientamento energetico e miglioramento della sicurezza sismica degli stabili di proprietà di ALER Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio, siti in Busto Arsizio via 8 Martiri della Libertà cv nn. 5/7;
- l'Azienda ha ritenuto di inserire l'intervento in argomento fra le proposte da presentare per l'adesione al finanziamento regionale e con Decreto Presidenziale n.76 del 16.11.2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico e la documentazione predisposta.
- con determina del Direttore Generale n.334 del 26.11.2021, sono stati individuati il RUP e le figure interne all'Azienda per l'intervento in oggetto;
- qualora il progetto allegato venisse approvato, l'eventuale costo a carico dell'Azienda troverà copertura finanziaria nell'ambito dell'esercizio 2022 e successivi;

**VISTO**

- il progetto esecutivo predisposto dall'Arch. Andrea Savoini relativo all'intervento di Ristrutturazione Edilizia, efficientamento energetico e miglioramento della

sicurezza sismica di n. 2 fabbricati di proprietà di ALER Varese – Como – Monza

Brianza – Busto Arsizio siti in via 8 Martiri della Libertà, n.5/7 in Busto Arsizio,

composto dai seguenti elaborati per ciascun fabbricato:

PROGETTO ARCHITETTONICO

- Tav.01 Planimetria
- Tav.02 Documentazione Fotografica
- Tav.03 Piante Prospetti Sezioni SDF3
- Tav.04 Piante CV.5 SDP
- Tav.05 Piante CV.5 SDP-Tavola Quotata
- Tav.06 Piante CV.5 SDP-Tavola Arredi
- Tav.07 Piante CV.7 SDP
- Tav.08 Piante CV.7 SDP-Tavola Quotata
- Tav.09 Piante CV.7 SDP-Tavola Arredi
- Tav.10 Prospetti CV.5 SDP
- Tav.11 Prospetti CV.7 SDP
- Tav.12 Sezioni CV.5 SDP
- Tav.13 Sezioni CV.7 SDP
- Tav.14 RAI CV.5 SDP
- Tav.15 RAI CV.7 SDP
- Tav.16 Comparativo Piante CV.5
- Tav.17 Comparativo Piante CV.7
- Tav.18 Comparativo Prospetto Sud CV.5-7
- Tav.19 Particolari Costruttivi Ingresso Cortile
- Tav.20 Particolari Costruttivi
- Tav.21 Esterni

- Tav.22 Impianti Enel-Telecom
- Tav.23 Impianto Reti e Scarichi SDP
- Tav.24 Pianta App. - H Verifica Legge 13/89
- Tav.25 Partic. Sez. Schema Colonne Ventilazione
- Tav.26 Controsoffitti

#### CALCESTRUZZI ARMATI

- RS-Rel Calc.
- RG-Rel Geot
- Riempimento Travi
- S.06.2a pareti livello 0; 1
- S.06.2b pareti livello 2; 3
- S.06.2c. pareti livello 4; 5
- S.06.3 parete livello 6 – platea – setto
- S.06.4a scala livello 1; 2
- S.06.4b scala livello 3;4
- S.06.4c scala livello 5
- Tav. OS Orditura Solai

#### IMPIANTI ELETTRICI

- Elenco cavi impianto elettrico
- Tav. I E 01 – Impianto elettrico edificio 5
- Tav. I E 02 – Impianto elettrico edificio 5
- Tav. I E 03 – Impianto elettrico edificio 5
- Tav. I E 04 – Impianto elettrico edificio 5
- Tav. I E 05 – Impianto elettrico edificio 7
- Tav. I E 06 – Impianto elettrico edificio 7

▪ Tav. I E 07 – Impianto elettrico edificio 7

▪ Tav. I E 08 – Impianto elettrico edificio 7

▪ TAV: I FO 01 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

#### IMPIANTI MECCANICI

▪ I.P.R.01 – Pavimenti Radianti Ed. 5

▪ I.P.R.02 – Pavimenti Radianti Ed. 7

▪ I.R.03. – Impianto radiante Ed. 5 -7 Altimetrico

▪ I.S.01 – idrosanitario piante

▪ I.S.02 – idrosanitario Altimetrico

▪ Tav. I F 01 impianto di fognatura edificio 5

▪ Tav. I F 02 impianto di fognatura edificio 5

▪ Tav. I F 03 impianto di fognatura. edificio 7

▪ Tav. I F 04 impianto di fognatura edificio 7

#### SICUREZZA

▪ C.P-Cronoprogramma Lavori

▪ LS Layout Cantiere

▪ C.S-Costi della Sicurezza

▪ P.S.C.

▪ F.O.-SA.SIC.03 – Fascicolo dell’Opera

#### VARIE

▪ Bozza Contratto

▪ Q.T.E. 1

▪ E.P.U.

▪ E.P.U.M.E. meccanico elettrico

▪ E.P.U.E esterni

- C.M. edifici edile
- C.M. esterni
- C.M. meccanico elettrico
- CSA parte 1
- C.S.A. Parte II impianti
- C.S.A. Parte III edile
- C.P.O. capitolato prestazionale
- R.T. relazione tecnica

- il Quadro Economico n.1 di progetto esecutivo, che quantifica l'ammontare complessivo dei lavori per due fabbricati in € 2.625.500,00.= (di cui € 2.500.000.= per lavori ed € 125.000,00.= per oneri della sicurezza);

- il Q.E. n. 1 per ciascun fabbricato il cui ammontare complessivo TOTALE GENERALE (LAVORI + SOMME A DISPOSIZIONE) risulta pari ad € 3.367.5000;

#### **CONSIDERATO CHE**

- con Domanda di Partecipazione al Bando Regionale del PNRR e successivo Decreto Presidenziale n.76 del 16 novembre 2021 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica del progetto Esecutivo e relativo Quadro Tecnico Economico come sotto indicato:

A) Opere edilizie	€ 2.380.000,00.=
Oneri per la sicurezza	€ 120.000,00.=
IVA	€ 250.000,00.=
<b>Importo Totale A</b>	<b>€ 2.750.000,00.=</b>
<b>B) Spese tecniche generali</b>	<b>€ 000,00.=</b>
Progettazione	€ 110.000,00.=
Verifica e Validazione	€ 27.500,00.=

	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed	
	Esecuzione	€. 55.000,00.=
	Direzione dei lavori	€. 110.000,00.=
	Collaudo	€. 27.500,00.=
	Operazioni di cui alle lettere e) e f) del punto B.2 Progetti	
	Finanziabili del bando	€. 000,00.=
	Altre spese (non ammissibili al finanziamento)	€. 170.000.=
	IVA spese tecniche	€. 72.600,00.=
	<b>Importo Totale B</b>	<b>€. 572.600,00. =</b>
	<b>Totale A+B</b>	<b>€. 3.322.600,00.=</b>
	QTE interventi di riqualificazione degli spazi pubblici (lettere d. dei progetti	
	finanziabili di cui al paragrafo B.” del Bando.	
	A) Opere edilizie	€. 120.000,00.=
	Oneri per la sicurezza	€. 5.000,00.=
	IVA	€. 12.500,00.=
	<b>Totale A</b>	<b>€ 137.500,00.=</b>
	B) Spese tecniche generali	€. 0.00,00.=
	Progettazione	€. 5.500,00.=
	Verifica e Validazione	€. 1.375,00.=
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	
	Ed esecuzione	€. 2.750,00.=
	Direzione dei lavori	€. 5.500,00.=
	Collaudo	€. 1.375,00.=
	Altre spese (Non ammissibili al finanziamento)	€. 10.000,00.=
	IVA spese tecniche	€. 3.630,00.=

	Totale B	€. 30.130,00.=
	<b>Totale A+B</b>	<b>€. 167.630,00.=</b>
	<b>Costo Complessivo dell'intervento (QTE n.1 + QTE n.2)</b>	<b>€3.490.230,00.=</b>
	Il finanziamento richiesto a Regione Lombardia e al Ministero per l'intervento di edilizia pubblica ammontava a € 3.152.600,00.= gli interventi di riqualificazione degli spazi Pubblici € 157.630,00.= e un finanziamento con fondi propri A.L.E.R. di € 180.000,00.=. Successivamente Regione Lombardia D.G. Casa e Housing Sociale con D.d.u.o 18 gennaio 2022 n.333 – con Integrazione e rettifica al D.d.u.o del 17.01.2022 n.264, modificava il Finanziamento complessivo Ammissibile per l'edilizia residenziale in € 3.035.600,00.= con una decurtazione di - € 117.000,00.= e il finanziamento per riqualificare gli spazi pubblici da € 156.630,00.= con una decurtazione da € 151.900,00.= di € 5.730,00.=. Pertanto il Finanziamento Complessivo Ammissibile è di € 3.187.500,00.=	
	- la normativa vigente in materia di appalti ed in particolare con riferimento	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• all'art.23 del Decreto n. 50/2016 – in particolare il comma 7);</li> <li>• D.P.R. n. 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. 33, 34, 35,36, 37, 38, 39, 40, 41,42,43);</li> </ul>	
	- a seguito della rivisitazione progettuale che si è resa necessaria al fine di aggiornare i computi metrico estimativo con il Listino regionale luglio 2022 come richiesti dal Decreto Aiuti D.L.17 maggio del 2022 n.50 art.23 convertito con modificazioni Legge 15 luglio 2022 n.91, si è reso necessario adeguare i prezzi e redigere un nuovo Quadro Tecnico Economico come documentazione in allegato alla presente facente parte;	
	<b>UDITO</b>	
	8	



	- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento, arch. Franco Pierro;	
	- il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Antonio Cazzaniga;	
	- il parere favorevole del Dirigente dell'Area Amministrativa, dott. Enrico Vergani, in merito alle coperture economiche;	
	<b>DETERMINA</b>	
	1. di approvare il progetto esecutivo relativo l'intervento di ristrutturazione edilizia, efficientamento energetico e miglioramento della sicurezza sismica dei n.2 fabbricati di proprietà di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio siti in Comune di Busto Arsizio via 8 Martiri della Libertà cv. 5/7;	
	2. di approvare il Quadro Economico n.1 Complessivo di progetto dei n.2 fabbricati di seguito riportato:	
	1. Importo per l'esecuzione delle lavorazioni	€. 3.750.235,28.=
	2. Importo oneri della sicurezza	€. 266.331,23.=
	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI</b>	<b>€. 3.750.235,28.=</b>
	<b>Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:</b>	
	1. lavori in economia esclusi dall'appalto	€. 50.000,00.=
	2. rilievi accertamenti e indagini	€. 0,00.=
	3. allacciamenti ai pubblici servizi	€. 0,00.=
	4. imprevisti	€. 125.000,00.=
	5. acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione	€. 0,00.=
	6. Spese Tecniche interne ed esterne alla progettazione, (Studio di Fattibilità, Definitivo, Esecutivo), Direzione Lavori Sicurezza in Fase di Progettazione/Esecuzione, supporto al RUP- Validazione, Collaudo Statico, Collaudo Tecnico Amministrativo, collaudo Tecnico Funzionale	
	9	

	degli Impianti, comprensivo degli Oneri previdenziali	
	Attività tecnica Interna art. 113 - D.Lgs. n.50/2016	
	(Progettazione, DL , Sicurezza, Collaudo, R.U.P.),	
	comprensivo degli Oneri Previdenziali – 100%	
	da norma, pari al 2% di A)	€. 346.500,00.=
	7. spese per attività di consulenza o di supporto	€. 0,00.=
	8. eventuali spese per commissioni giudicatrici	€. 0,00.=
	9. spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 5.000,00.=
	10. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche	
	tecniche previste dal CSA, collaudo t.a., collaudo statico	
	ed altri eventuali collaudi specialistici	€. 0,00.=
	11. I.V.A. ed eventuali altre imposte	€ 469.853,53.=
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 996.353,53.=</b>
	TOTALE COMPLESSIVO PRESUNTO Q.T.E. N. 1	€ 4.746.588,81.=
	<b><u>FINANZIAMENTO DEL PROGETTO</u></b>	<b>€ 3.367.500,00.=</b>
	<b>C) FINANZIAMENTO FONDI A.L.E.R</b>	<b>€. 180.000,00.=</b>
	<b><u>D) FINANZIAMENTO PNRR</u></b>	<b>€. 3.187.500,00.=</b>
	<b>TORNANO</b>	<b>€. 3.367.500,00.=</b>
	Finanziamento: €. 3.187.500,00.= – Fondo Complementare al Piano Nazionale di	
	Ripresa e Resilienza: Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione	
	dell’Edilizia Residenziale Pubblica” (art. 1 comma 2, lettera c, punto 13 del D.L.	
	6 Maggio2021 n.59, convertito con modificazioni dalla Legge 1° Luglio 2021	
	n.101).	
	A fronte della decurtazione D.d.u.o 18 gennaio 2022 n.333 – con Integrazione e	
	rettifica al D.d.u.o del 17.01.2022 n.264 A.L.E.R con fondi propri oltre a	

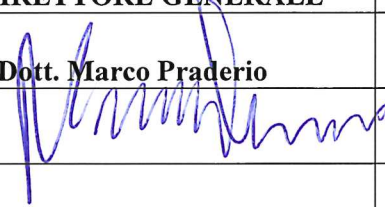
€ 180.000,00.= già deliberati che ricomprendono € 122.730,00.= che Regione

Lombardia con suddetto provvedimento ha tolto, deve far fronte per l'adeguamento

prezzi a un maggiore costo di € 1.379.088,81.= complessivo.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Marco Praderio**



*VA/ing. Cazzaniga*