

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 27.10.2022

Determinazione n. 370

*Oggetto: Esame e Approvazione del Progetto Esecutivo e del Quadro Economico con contestuale autorizzazione all'indizione della Gara d'appalto per l'affidamento dei lavori degli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica compresi nella programmazione dell'ALER di Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio inerenti i **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' DELL'ALER SITO IN COMUNE DI VARESE QUARTIERE SANGALLO VIA BORROMINI, 35***

CUP: G34F21000190001

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- si rende necessario procedere, nelle tempistiche previste dal D.L. 34/2020 convertito in Legge n.77 del 17/07/2020, all'approvazione del progetto esecutivo afferente ai lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di fabbricato ERP di proprietà dell'ALER sito in comune di Varese Quartiere Sangallo (VA) via Borromini, 35 redatto dal professionista, ing. Giacomo Bignotti, incaricato con Determina del Direttore Generale n. 258 del 30/07/2021;
- occorre conseguentemente procedere con l'indizione della gara di appalto;
- la spesa trova copertura nei fondi derivanti dal D.L.n.34/2020 convertito in Legge n.77

del 17/07/2020, fondi Regionali e fondi A.L.E.R.;

- con Determina del Direttore Generale n.114 del 04/04/2022 è stato nominato

Responsabile Unico del Procedimento l'arch. Franco Pierro e costituito la commissione

di verifica del progetto esecutivo;

- il RUP, in considerazione della tipologia dell'intervento, ai sensi dell'art.23 comma 3

- bis del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i. così come modificato dalla Legge.

n55/2019, ha ritenuto di procedere all'indizione della gara sulla base del progetto

esecutivo;

VISTO

- la documentazione predisposta dal professionista composta dai seguenti elaborati:

- Relazione generale e specialistiche;
- Capitolato Speciale d'Appalto (Parte I) – Norme generali d'appalto;
- Capitolato Speciale d'Appalto (Parte I) – * descrizione particolareggiata delle opere;
- Elaborati grafici;
- Cronoprogramma;
- Computo Metrico estimativo;
- Elenco prezzi unitari;
- Piano della Sicurezza e di Coordinamento di cui all'art.100 del D.Lgs. n.81 del 9 aprile 2008;
- Relazione di cui alla Legge n.10/1991;
- Ape Pre intervento;
- Ape Post intervento;
- Documentazione d'archivio progetto originario;
- Planimetrie catastali e visure;

- che l'importo complessivo dell'appalto è pari a € 577.294,70 di cui € 533.649,52 per

lavori ed € 43.645,18 per oneri della sicurezza, con durata 180 giorni naturali e consecutivi;

- che la procedura, sarà realizzata, ai sensi dell'art.121, comma 1 lettera b) del D.L. n. 34/2020, convertito in legge n.77/2020, mediante la modalità della cessione del credito;

- che i lavori saranno affidati con procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i, in deroga all'art.1, comma 2, lettera b) della Legge n.120/2020, come richiesto dal Responsabile Unico del Procedimento, al fine di ampliare la platea dei potenziali partecipanti, a favore di un più ampio confronto concorrenziale, nonché al fine di evitare un esito di gara deserta;

- che l'aggiudicazione sarà effettuata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 comma 2 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i.

- che in applicazione dell'art.1 comma 3 della legge n.55/2019, così come modificato dall'art.8 comma 7, della Legge n. 120/2020, si procederà, alla c.d. inversione procedimentale, di cui all'art.133, comma 8 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i.

- che il corrispettivo sarà determinato a misura mediante applicazione del ribasso offerto in sede di gara sull'importo dei lavori aumentato dell'importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- il Quadro Tecnico Economico che quantifica l'ammontare complessivo dell'appalto in € 577.294,70;

- il verbale di validazione del progetto definitivo in data 20/09/2022;

CONSIDERATO

- la normativa vigente in materia di appalti;

- la dichiarazione del Responsabile Unico del Procedimento in ordine alla completezza della documentazione predisposta nel rispetto dei vincoli esistenti e nei limiti di spesa previsti, ovvero e nei limiti di spesa previsti, ovvero in conformità a quanto disposto

da D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. così come modificato dalla Legge n.55/2019;

- il Piano Triennale e il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022;
- l'art.9 comma 1 dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;
- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento arch. Franco Pierro;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica, ing. Antonio Cazzaniga;
- il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Appalti, Arch. Roberto Tadiello;
- il parere favorevole del Responsabile Area Amministrativa, Dott. Enrico Vergani, in ordine alle coperture economiche;

DETERMINA

1. di approvare la documentazione di progetto relativa all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del fabbricato ERP di proprietà dell'A.L.E.R. sito in comune di Varese Quartiere Sangallo (VA) Via Borromini, 35 avente la durata di 180 giorni, come illustrato in premessa e secondo gli elaborati proposti, per un importo complessivo di lavori pari a € 577.294,70;

2. di approvare il QTE di seguito riportato:

a) Importo per l'esecuzione dei lavori	€ 533.649,52
--	--------------

Importo oneri della sicurezza	€ 43.645,18
-------------------------------	-------------

Importo totale	€ 577.294,70
-----------------------	---------------------

b) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:

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

2. rilievi, accertamenti e indagini	€ 8.000,00
-------------------------------------	------------

3. allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
--------------------------------------	------------

4. imprevisti	€ 33.838,39
---------------	-------------

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

6. spese tecniche interne ed esterne relative alla progettazione,		
alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento		
della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di		
servizi, alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza		
in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità,		
assicurazione dei dipendenti compreso incentivo ai sensi		
dell'art. 113 D.Lgs 50/201	€	10.672,99
7. spese per attività di consulenza o di supporto	€	65.000,00
8. oneri cassa professionale	€	2.600,00
9. eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	5.000,00
10. oneri finanziari	€	2.400,00
11. spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	3.000,00
12. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal		
capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo		
statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€	2.000,00
13. IVA ed eventuali altre imposte	€	85.193,92
Sommano	€	800.000,00
3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un		
importo complessivo di € 577.294,70 di cui € 533.649,52 per lavori ed € 43.645,18 per		
oneri della sicurezza;		
4. di autorizzare l'Ufficio Appalti dell'Azienda all'indizione della gara d'appalto		
attraverso la piattaforma Sintel di Regione Lombardia, ai sensi dell'art.60 del D.Lsg.		
n. 50 del 18.04.2016, in deroga all'art.1, comma 2, lettera b) della Legge n.120/2020,		
come richiesto dal Responsabile Unico del Procedimento, al fine di ampliare la platea		
dei potenziali partecipanti, a favore di un più ampio confronto concorrenziale, nonché		

al fine di evitare un esito di gara deserta;

5. che l'aggiudicazione sarà effettuata applicando il criterio dell'offerta economicamente

più vantaggiosa ai sensi dall'art. 95 comma 2 del D.Lsg. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.;

6. che in applicazione dell'art.1 comma 3 della Legge n.55/2019, così come modificato

dall'art.8 comma 7, della Legge n.120/2020, si procederà, alla c.d. inversione

procedimentale, di cui all'art.133, comma 8 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i.;

7. il corrispettivo sarà determinato a misura, l'importo del contratto sarà pari all'importo

dei lavori posto a base di gara ribassato della percentuale di sconto presentata in sede

di gara oltre a oneri della sicurezza;

8. di disporre, ai sensi dell'art.105, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i., le

limitazioni alla disciplina del subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche

dell'appalto e alle esigenze della Stazione Appaltante, tenuto conto della natura e della

complessità delle prestazioni e/o delle lavorazioni, in relazione anche alla necessità di

rafforzare il controllo delle attività di cantiere, nonché 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, nella documentazione di gara, saranno

indicate le lavorazioni che non possono essere affidate a terzi, in quanto riguardanti il

corpo prevalente dell'appalto, con un'alta intensità di manodopera;

9. il costo trova copertura nelle disposizioni in materia di finanziamento degli interventi

di efficientamento energetico di cui al D.L n.34/2020 e bonus facciate, mediante

l'opzione della cessione del credito, 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 € 800.000,00:

• quanto a € 720.795,05 mediante benefici fiscali di cui alla Legge 77/2020 Superbonus

110% e bonus facciate con modalità cessione del credito a BPS per (*);

• quanto a € 39.795,99 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.)”;

• quanto ad € 39.408,96 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) ovvero da risorse derivanti dalle vendite di immobili;

(* Imposta Iva indetraibile a carico della SA fino a nuova definizione da parte dell’Agenzia delle Entrate per un valore indicativo pari a € 64.412,79.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio

VA/ing. Cazzaniga/arch. Tadiello