

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 17.11.2021

Determinazione n. 405

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 efficientamento energetico compresi nella programmazione dell'ALER di Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio riguardanti i fabbricati compresi nel Lotto LT_001 SARONNO -VARESE- GALLARATE siti in

- *SARONNO via Miola 79*
- *SARONNO via Miola 81*
- *SARONNO via Miola 83*
- *GALLARATE via Curtatone 50*
- *VARESE Via Saffi 150-152-154*
- *VARESE Via Saffi 158*

CUP: G74F21000040001

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 i lavori di manutenzione straordinaria e efficientamento energetico di vari fabbricati ERP di proprietà dell'A.L.E.R. siti nei comuni di Saronno via Miola 79-81-83,

Gallarate via Curtatone 50 e Varese via Saffi 150-152-154 e Via Saffi 158 redatti

dall'ATI verticale rappresentata dal professionista, Arch. Giuseppe Colombo,

incaricato con determina n. 91 del 15/03/2021;

- occorre conseguentemente procedere con l'approvazione del progetto e 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.113 del 02/04/2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Andrea Savoini e costituita 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 e verifiche dei massimali;
- Elenco prezzi unitari;
- Analisi nuovi prezzi

- Schema di contratto
- Documentazione fotografica
- 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 € 3.379.530,56 di cui € 2.969.297,20 per lavori e € 410.233,36 per oneri della sicurezza, con durata 150 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 € 4.120.992,14;
- il verbale di validazione del progetto definitivo in data 28/10/22;

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;
- Il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Andrea Savoini;
- 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;
- l'art.9 comma 1 dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

DETERMINA

1. di approvare la documentazione di progetto relativa ai lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dei vari fabbricati ERP di proprietà dell'A.L.E.R. siti nei comuni di Saronno via Miola 79-81-83, Gallarate via Curtatone 50 e Varese via Saffi 150-152-154 e Via Saffi 158 avente la durata di 150 giorni,

come illustrato in premessa e secondo gli elaborati proposti, per un importo

complessivo di lavori pari a € 3.353.588,96;

2. di approvare il QTE di seguito riportato:

a.) Importo per l'esecuzione dei lavori € 2.943.355,60

Importo oneri della sicurezza € 410.233,36

Importo totale € 3.353.588,96

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 € 100.607,67

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

6. accantonamento € =====

7. spese tecniche interne incentivo ai sensi dell'art.

113 D.Lsg. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i € 67.071,78

8. spese tecniche progettazione D.L. e asseverazione € 191.958,16

9. spese attività Fiscale (visto di conformità) € 16.400,00

10. spese per pubblicità e, per opere artistiche € =====

11. spese per accertamenti di laboratorio € =====

12 IVA lavori € 335.358,90

13 Cassa Serv. Tecnici e Fiscali € 8.334,33

14 IVA Serv. Tecnici e Fiscali € 47.672,35

Costo Globale Intervento € 4.120.992,14

3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un

importo complessivo di €. 3.353.588,96 di cui € 2.943.355,60 per lavori ed €

410.233,36 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:

10. Il costo complessivo pari ad € **4.120.992,14** trova copertura come segue:

▪ Quanto a € **3.203.624,68** mediante benefici fiscali di cui alla Legge 77/2020

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

▪ Quanto a € **165.110,40** con risorse finanziarie che Regione Lombardia metterà

a disposizione sulla base della Deliberazione XI/5727 del 15/12/21,

“Riconnizione 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 € **752.257,06** 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'Ag. Entrate per un valore indicativo pari a € **337.067,49**.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Pradeo

VA/ing. Cazzaniga