

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 17.11.2021

Determinazione n. 408

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_063 BUSTO ARSIZIO (VA) VIA

REPUBBLICA 47 VIA DI VITTORIO 2

CUP: G44F21000030001

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 BUSTO ARSIZIO (VA) via Repubblica 47 via

Di Vittorio 2 redatti dal professionista, Ing. Pietro Sturniolo, incaricato con determina n.

1 del 30/07/2021;

- 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.115 del 04/04/2022 è stato nominato

Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Andrea Savoini 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 n.55/2019,

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;
- Schema di contratto
- Documentazione fotografica
- Piano della Sicurezza e di Coordinamento di cui all'art.100 del D.Lgs. n.81/08;
- 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 € 1.074.172,03 di cui € 1.015.092,56 per

lavori e € 59.079,46 per oneri della sicurezza, con durata 210 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

€ 1.459.749,39;

- il verbale di validazione del progetto esecutivo in data 17/11/2022;

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;

- 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 all'affidamento dei lavori di

manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico dei vari fabbricati ERP di

proprietà dell'A.L.E.R. siti nei comuni di BUSTO ARSIZIO (VA) via Repubblica 47

via Di Vittorio 2 avente la durata di 210 giorni, come illustrato in premessa e secondo

gli elaborati proposti, per un importo complessivo di lavori pari a € 1.074.172,02;

2. di approvare il QTE di seguito riportato:

a.) Importo per l'esecuzione dei lavori € 1.015.092,56

Importo oneri della sicurezza € 59.079,46

Importo totale € 1.074.172,02

b.) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:

1. lavori in economia esclusi dall'appalto € 16.500,00

2. rilievi, accertamenti e indagini € =====

3. allacciamenti ai pubblici servizi € 16.500,00

4. Imprevisti € 33.000,00

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 € 167.000,00

8. spese tecniche progettazione D.L. e asseverazione € 5.200,00

9. spese per pubblicità e, per opere artistiche € 5.500,00

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

12 IVA lavori € 107.417,20

13 Cassa Serv. Tecnici e Fiscali € 5.128,00

14 IVA Serv. Tecnici e Fiscali € 29.332,16

Costo Globale Intervento € 1.459.749,39

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

importo complessivo di € 1.074.172,02 di cui € 1.015.092,56 per lavori ed € 59.079,46

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.mi., 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 € **1.459.749,34** trova copertura come segue:

▪ Quanto a € **1.354.608,44** mediante benefici fiscali di cui alla Legge 77/2020

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

▪ Quanto a € **80.184,61** 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 € **24.956,29** 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 € 120.339,42.

IL DIRETTORE GENERALE

Dot. Marco Praderio

