

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*\*

Varese, li 15.12.2023

Determinazione n. 465

\*\*\*\*

*Oggetto: Autorizzazione all'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di Manutenzione Straordinaria consistenti nel rifacimento delle facciate con cappotto termico, copertura, lattonerie, nuova rete gas in facciata, pavimentazioni esterne, C.T., rinforzo strutturale balconi, opere da fabbro e ripristini vari – dello stabile di proprietà del Comune di Arosio in gestione ad ALER Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, per complessivi n. 18 alloggi in Arosio (CO) Via Manzoni 14/16/18, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale durante il ciclo di vita dell'opera (CPV 45454000-4 Lavori di ristrutturazione) conformi al decreto del Ministro dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare dell' 11 ottobre 2017 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 259 del 06/11/017.*

**CUP I17H21008000002**

*Finanziamento: Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza: Programma "Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione dell'edilizia Residenziale Pubblica" (art. 1, co.2, lett. c, punto 13 del d.L.6Maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla L.1°Luglio 2021 n. 101) – Bando per l'individuazione delle proposte di intervento (D.g.r 11 ottobre 2021 n. XI/5355) e Fondi Comunali.*

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| - con Determina del Direttore Generale ALER n. 237 del 23/06/2022 sono stati            |
| nominati il RUP e le figure interne all'Azienda per l'intervento in oggetto;            |
| - con Determina del Direttore Generale ALER n. 280 del 28/07/2022 è stato               |
| conferito l'incarico di collaborazione alla progettazione esecutiva e collaudo delle    |
| opere alla ditta ISC S.r.l di Carate Brianza (MB);                                      |
| - con Delibera di Giunta Comunale n.113 del 28/09/2022 il Comune di Arosio ha           |
| approvato il progetto definitivo/esecutivo dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE              |
| ALLOGGI E.R.P. DI VIA MANZONI", CUP I17H21008000002, e il relativo                      |
| Quadro Economico per un importo complessivo di € 2.000.000,00;                          |
| - con la medesima Delibera G.C. del 28/09/2022 n.113, il Comune di Arosio ha            |
| approvato di incaricare A.L.E.R., in esecuzione dell'art. 1 lett. h) e 5, della vigente |
| convenzione per la gestione degli immobili comunali, della gestione delle               |
| successive fasi di affidamento ed esecuzione dei lavori da portare a termine con il     |
| collaudo nei termini previsti dal cronoprogramma allegato in fase di presentazione      |
| della domanda di contributo;                                                            |
| - con Determina del Direttore Generale n. 407 del 17/11/2022 l'Azienda ha               |
| approvato il progetto esecutivo e il quadro economico dei lavori in argomento;          |
| - il progetto esecutivo è composto dai seguenti elaborati:                              |
| <u>PROGETTO ARCHITETTONICO</u>                                                          |
| - Relazione generale                                                                    |
| - Computo metrico estimativo + costi sicurezza                                          |
| - Elaborati grafici n.17                                                                |
| - Quadro economico                                                                      |
| - Documentazione fotografica                                                            |
| - Capitolato speciale d'Appalto parte I e II                                            |

	- Elenco Prezzi Unitari	
	- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici	
	- Interferenze	
	- Prime indicazioni PSC	
	- Fascicolo Tecnico	
	- Cronoprogramma	
	- APE ante e post intervento	
	- Relazione Ex Legge 10/91	
	- il Quadro Economico di progetto, quantifica l'ammontare complessivo dei lavori	
	in € 1.562.522,73 (di cui € 1.438.165,38 per lavori ed € 124.357,35 per oneri della	
	sicurezza);	
	- i lavori di manutenzione straordinaria, visto il carico di lavoro che ALER sta	
	gestendo e, soprattutto, l'ulteriore dilazione dei tempi causata dalla ponderazione	
	attenta dell'analisi dell'andamento delle condizioni di mercato e dei connessi	
	prezzi dei materiali, molto oscillanti nell'attuale situazione di congiuntura	
	economica, saranno quindi affidati mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art.	
	63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno dieci operatori economici,	
	da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, del D.Lgs.	
	50/2016, con l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97,	
	comma 8, del medesimo decreto, non essendo possibile procedere, viste le ristrette	
	tempistiche, all'indizione di una procedura aperta, al fine di non compromettere la	
	realizzazione degli obiettivi di cui al PNRR, così come previsto dall'art 48,	
	comma 3, del DL 77/2021;	
	- 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;

### VISTO

- il Progetto Esecutivo, predisposto dal geom. Stefano Decani , Responsabile del Settore Manutenzione U.O.G. di Como e approvato con Determina del Direttore Generale n.407 del 17/11/2022;
- il Quadro Economico di progetto;
- la documentazione tecnica predisposta dagli uffici;
- il verbale di validazione del progetto in data 27/09/2022;

### CONSIDERATO

- la normativa vigente in materia di appalti;
- il parere favorevole del Responsabile del Procedimento, geom. Stefano Decani;
- 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 dell'Area Amministrativa, Dott. Enrico Vergani;
- l'art. 9 comma 1 dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

### DETERMINA

1. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di Manutenzione Straordinaria ed Efficientamento Energetico consistente nel rifacimento delle facciate con cappotto termico, copertura, lattonerie, nuova rete gas in facciata, pavimentazioni esterne, C.T., rinforzo strutturale balconi, opere da fabbro e ripristini vari – dello stabile di proprietà del Comune di Arosio e gestito da Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, per complessivi n. 18 alloggi in AROSIO (CO) Via Manzoni 14/16/18 (CUP I17H21008000002), *mediante l'uso di materiale e tecniche a ridotto impatto ambientale durante il ciclo di vita dell'opera*

(CPV 45454000-4 Lavori di ristrutturazione) conformi al decreto del Ministro dell'ambiente della tutela del territorio e del mare dell' 11 ottobre 2017 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 259 del 06/11/2017), per un importo complessivo di € 1.562.522,73, di cui € 1.438.165,38 per lavori ed € 124.357,35 per oneri della sicurezza

2. di autorizzare l'Ufficio Appalti dell'Azienda all'indizione della gara d'Appalto attraverso la piattaforma Sintel di Regione Lombardia, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, e 48 comma 3 , del DL 77/2021, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, del D.Lgs. 50/2016, con l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del medesimo decreto;
3. 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.
4. di disporre, ai sensi dell'art.105, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, 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..

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Marco Praderio**

