

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*

Varese, li 13.06.2022

Determinazione n. 218

\*\*\*

*Oggetto: Determina di indizione a Contrarre per l'affidamento diretto a un professionista e/o Studio Associato "similare" di incarico per la redazione dei progetti definitivi ARCHITETTONICI E DEGLI IMPIANTI – con l'utilizzo dello strumento del BIM - di lavori inerenti gli interventi:*

*- PINQuA - ID 410 - Varese Quartiere Montello via Montello 100 e via Romans Sure*

*Isero cv. nn.3-4- da n.32 alloggi esistenti da ristrutturare in n.68 nuovi alloggi SAP*

*Programma innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare Legge n.160 del*

*27.12.2019 art.1 commi 437 e seguenti Decreti Interministeriali n.395 del 16.09/2020*

*del PNRR e del PNC secondo le Linee Guida del MIMS Ministero delle*

*Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (ar.48 comma 7, del decreto-legge*

*31 maggio 2021, n.77 convertito nella Legge 29 luglio 2021, n.108);*

*- PNRR ID 9 - Varese Quartiere Montello via Montello cv. n98 via Romans Sure Isero*

*cv.45 e via Romans Sure Isero cv. nn.35-37-39 da n.37 alloggi esistenti da*

*ristrutturare in n.65 nuovi alloggi SAP. 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.*

*Bando per l'individuazione delle proposte di intervento). D.G.R. 11 ottobre 2021 n.*

*XI/5355.*

*- PNRR ID 241 - Varese Quartiere Sangallo via cv.23 via Borromini cv. nn.08-10-*

27 da n.32 alloggi esistenti da ristrutturare in n.68 nuovi alloggi SAP. -

*Finanziamento: 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. Bando per l’individuazione*

*delle proposte di intervento). D.G.R. 11ottobre 2021 n. XI/5355.*

#### **IL DIRETTORE GENERALE**

#### **PREMESSO CHE**

- con Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 e seguenti è stato finanziato l’intervento ID 410 – secondo il Programma innovativo Nazionale per la Qualità dell’abitare PINQuA ID410 Legge n.160 del 27.12.2019 – art.1 commi 437 - in Comune di Varese Quartiere Montello via Montello cv. 100 via Romans Sure Isere cv. nn. 3-4-6 ai mappali 2586-2587-2588-2582 di n. 4 fabbricati (tipologia “D” ripetitivi) da n. 32 alloggi esistenti a complessivi n. 68 alloggi da locare a Canone Sociale E.R.P. SAP, con l’impegno a rendere disponibili gli edifici, garantendo per 25 anni il mantenimento della proprietà o altro diritto reale di godimento e destinazione d’uso degli immobili oggetto dell’intervento;
- il Decreto del Presidente n. 27 dell’08.03.2021, approvava, in riferimento alla prima fase, la candidatura al Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare dell’intervento PINQuA in Comune di Varese – Q.re Montello;
- A.L.E.R. ha inoltre aderito al 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. Bando per l’individuazione delle proposte di intervento. D.G.R. 11 ottobre 2021 n. XI/5355). delle proposte progettuali in Comune di Varese;
- con Decreto Presidenziale n. 76 del 16/11/2021 venivano approvati i progetti e gli studi

di fattibilità tecnico ed economica PINQuA e PNRR ed i relativi costi complessivi

come di seguito indicato:

▪ ID 410 Quartiere Montello - via Montello cv.100 via Romans Sure Isere cv. nn.3-4-6 ai mappali 2586-2587-2588-2582 di n.4 fabbricati (tipologia “D” ripetitivi) da n.32 alloggi esistenti a complessivi n.68 alloggi da locare a Canone Sociale E.R.P. SAP;

▪ ID 9 - Quartiere Montello – Via Romans Sur Isere cv.45 Via Romans Sur Isere cv. Nn. 35-37-39 e via Montello cv. N.98 ai mappali 2875 Sez. MA/3D-2871 Sez. MA/3-2583 Sez. MA/3 per il ristrutturazione edilizia di n.3 edifici (tipologia “D”-“F5”-“L”) da n.37 alloggi esistenti a complessivi n.65 alloggi da locare a Canone Sociale E.R.P. SAP;

▪ ID 410 - Quartiere Sangallo via Sangallo cv.23 e via Borromini cv. nn.8-10-27 ai mappali 17957-17958-14959-17963 sez. MA73d fg.902 per la ristrutturazione edilizia di n.4 fabbricati (tipologia “D” ripetitivi) da n.32 alloggi esistenti a complessivi n.68 alloggi da locare a Canone Sociale E.R.P. SAP;

- con D.D.U.O. 18/01/2022 pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 3 del 20/01/2022

Regione Lombardia ha approvato l’allegato A – Piano degli Interventi finanziabili in base alle risorse assegnate e l’elenco B – Elenco degli Interventi ulteriori ammissibili rispetto all’importo assentito che è stato trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile. Nell’allegato A si riscontrano le seguenti modifiche alla richiesta di finanziamento per gli interventi PNRR interessati e precisamente:

• PNRR - ID 9 - Quartiere Montello – COMUNE DI VARESE – Allegato A DDUO 334 18/01/2022:

<input type="checkbox"/>	FINANZIAMENTO ERP AMMISSIBILE	€ 11.203.840,00
<input type="checkbox"/>	FINANZIAMENTO SPAZI PUBBL. AMM.	€ 127.580,00
<input type="checkbox"/>	FINANZIAMENTO COMPLESSIVO	€ 11.331.420,00

• PNRR - ID 410 - Quartiere Sangallo – COMUNE DI VARESE – Allegato A DDUO

334 18/01/2022:

FINANZIAMENTO ERP AMMISSIBILE € 12.179.840,00

FINANZIAMENTO SPAZI PUBBL. AMM. € 127.500,00

FINANZIAMENTO COMPLESSIVO € 12.307.340,00

- con Determinazioni del DG n. 335 e n. 336 del 26.11.2021 Nominava quale Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Franco Pierro Quadro Direttivo dell'Area Tecnica – Costruzioni Sede di Varese;

#### VISTO

- l'art. 36 comma 2 lettera b) D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i, come sostituito dall'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge n.120 del 11 settembre 2020 e s.m.i.;

- il corrispettivo determinato a corpo per € 69.700,00.= (al netto di I.V.A. e Cassa) per l'affidamento del servizio per redigere i progetti definitivi in modalità BIM, di undici fabbricati di cui nove aventi tipologia ripetitiva "D", in entrambi i Quartieri Montello e Sangallo in Varese;

#### CONSIDERATO

- che il servizio relativo alla precedente fase "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica" era stato affidato allo Studio dell'Arch. Sara Pivetta dello Studio PRR, mediante selezione conclusa sulla base di cinque preventivi, ai sensi degli artt. 36 comma 9 bis e 95 comma 4 del D.Lgs n. 50/2016;

- le motivazioni esposte dal RUP in merito all'affidamento diretto al medesimo professionista di una fase di progettazione conseguente al progetto di fattibilità riportate nella relazione allegata alla proposta;

- le considerazioni del RUP, desumibili dalla relazione e dai documenti di gara, circa la convenienza ed opportunità di ricorrere al suddetto professionista che garantisce

risparmi di tempo, oltre che di denaro, ed un'omogeneità progettuale rispetto alla precedente fase;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

- per le considerazioni sopra esposte, al fine di rispettare le ristrettissime scadenze dettate dai Programmi Regionali e Ministeriali che fissano per tutti gli interventi la data del **30/06/2022** quale ultima scadenza per l'affidamento di incarichi di progettazione e 31/03/2024 il collaudo tecnico amministrativo di tutti gli interventi;

### **TENUTO CONTO CHE**

- l'arch. Sara Pivetta dello Studio Associato PRR nella prima fase di redazione del Progetto di fattibilità tecnico e economico ha egregiamente sviluppato il suddetto, facendo le opportune verifiche con i tecnici Comunali dell'Area IX del Comune di Varese per identificare la modalità e i criteri per eseguire la ristrutturazione edilizia di quattro fabbricati ripetitivi di tipologia "D" ubicati nel Quartiere Montello, avendo la stessa eseguito uno studio che riguarda sia i fabbricati ma anche l'insieme Urbanistico, paesistico, di viabilità, essendo i due Quartieri simili avendo ben nove fabbricati di tipologia "D" ripetitivi su gli undici fabbricati da recuperare.

### **SENTITO**

- 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;

### **DETERMINA**

1. di autorizzare l'Ufficio Appalti dell'Azienda all'indizione della procedura attraverso la piattaforma Sintel di Regione Lombardia, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della Legge n.120 del 11 settembre 2020 e s.m.i., secondo il criterio del minor prezzo ex art.36 comma 9-bis D.Lgs. n.50/16 e s.m.i, previa

acquisizione di preventivo da parte dell'operatore economico individuato;

2. il corrispettivo è determinato a corpo;

3. Il corrispettivo a corpo complessivo dell'importo pari ad € 69.700,00 è da intendersi

così suddiviso:

- PINQuA - ID 410 – Q.re Montello VA € 16.730,00 oltre I.V.A. e Cassa

- PNRR – ID 9 – Q.re Montello VA € 25.790,00 oltre I.V.A. e Cassa

- PNRR – ID 241 – Q.re Sangallo VA € 27.180,00 oltre I.V.A. e Cassa

- TORNANO € 69.700,00 oltre I.V.A. e Cassa

4. Il costo trova copertura nei finanziamenti Programma Innovativo Nazionale per la

Qualità dell'Abitare e del 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. Bando per

l’individuazione delle proposte di intervento. D.G.R. 11 ottobre 2021 n. XI/5355) oltre

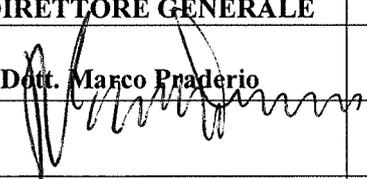
al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare PINQuA ID 410 di cui

alla Legge n.160 del 27.12.2019 Art.1 commi 437 e seguente Decreto Interministeriale

n.395 del 16.09.2020 e con fondi A.L.E.R.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Marco Praderio



VA/Ing. Cazzaniga/Arch. Tadiello