

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, lì 10/06/2022

Determinazione n. 215

Oggetto: Indizione gara d'appalto per i lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico degli stabili di proprietà di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, siti in Monza, Via Baradello 6-12.

Finanziamento: Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza:

Programma “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale

Pubblica” (art. 1, co. 2, lett. c, punto 13 del d.L. 6 Maggio 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)

CUP: G59J21012640002

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- con D.g.r. 11 ottobre 2021 n. XI/5355) è stato approvato il *Bando per*

l’individuazione delle proposte di intervento relativo al *Fondo Complementare al*

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza: Programma “Sicuro, Verde e Sociale:

Riqualificazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica” (art. 1, co. 2, lett. c, punto 13

del d.L. 6 Maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 1° Luglio 2021

n. 101) approvato con D.d.u.o. 22 ottobre 2021 - n. 14210 e pubblicato sul

B.U.R.L. il 27/10/2021 S.O. nr. 43;

- il suddetto Bando è finalizzato all’incremento e alla riqualificazione di unità

	immobiliari destinate a servizi abitativi pubblici (s.a.p.), attraverso il finanziamento	
	di proposte progettuali candidate dalle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale	
	(ALER) e dai Comuni proprietari di patrimonio abitativo pubblico;	
	- l'agevolazione si configura come "Contributo a fondo perduto", fino al 100% delle	
	spese ammissibili rendicontate;	
	- è stato predisposto il progetto esecutivo per la manutenzione straordinaria e	
	l'efficientamento energetico degli stabili di proprietà di Aler Varese – Como –	
	Monza Brianza – Busto Arsizio, siti in Monza, Via Baradello 6-12;	
	- con Determinazione del Direttore Generale n 329 del 25/11/2021, Aler ha nominato	
	Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in oggetto l'ing. Antonio	
	Cazzaniga;	
	- con Determinazione del Direttore Generale n 329 del 25/11/2021, Aler ha affidato	
	all'ing. Andrea Monti l'incarico per la progettazione esecutiva afferente l'intervento	
	in oggetto;	
	- con Determinazione del Direttore Generale n 351 del 30/11/2021, è stato approvato il	
	progetto esecutivo per l'intervento in oggetto;	
	- con Decreto Direttoriale n. 52 del 30/03/2022 di Regione Lombardia, è stato approvato	
	il Piano degli interventi ammessi a finanziamento; in tale piano è ricompreso anche	
	l'intervento in oggetto;	
	VISTO	
	- il progetto esecutivo, predisposto dall'ing. Andrea Monti relativo all'intervento <i>di</i>	
	<i>manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico degli stabili di proprietà</i>	
	<i>di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, siti in Monza, Via</i>	
	<i>Baradello 6-12,</i>	
	- il Quadro Economico di progetto, che quantifica l'ammontare complessivo dei lavori	
	2	

	in € 2.629.478,00 (di cui € 2.339.591,26 per lavori ed € 289.886,74 per oneri della	
	sicurezza);	
	- che i lavori saranno affidati con procedura aperta, ai sensi dell'art 60 del D. Lgs.	
	50/2016, in deroga all'art 1, comma 2, lett b) della Legge 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 del massimo ribasso ai sensi	
	dell'art. 36 comma 9-bis) D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e l'esclusione automatica delle	
	offerte anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del medesimo decreto;	
	- che in applicazione dell'art. 1 comma 3 della legge 55/2019,così come modificato	
	dall'art. 8 comma 7, della Legge 120/2020,si procederà, alla c.d.inversione	
	procedimentale, di cui all'art 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016;	
	- 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;	
	- che il contratto avrà durata 450 giorni a decorrere dalla data di consegna lavori;	
	- il Quadro Economico che quantifica l'ammontare complessivo dell'appalto in €	
	3.149.062,85;	
	- la Determina n 329 del 25/11/2021, con la quale è stata affidata la verifica del predetto	
	progetto all'arch. Mara Di Sessa e geom. Milena Pozzatello;	
	- il verbale di validazione del progetto esecutivo in data 26/11/2021,	
	CONSIDERATO	
	- la normativa vigente in materia di appalti;	
	- la dichiarazione del Responsabile Unico del procedimento in ordine alla completezza	
	3	

	della documentazione predisposta nel rispetto dei vincoli esistenti e nei limiti di spesa	
	previsti, ovvero in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016 così come	
	modificato dalla l. 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 e Responsabile	
	dell'Area Tecnica, ing. Antonio Cazzaniga;	
	- Il parere favorevole del Responsabile dell'ufficio Appalti Arch. Roberto Tadiello;	
	DETERMINA	
	1. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un	
	importo complessivo di € 2.629.478,00 di cui € 2.339.591,26 per lavori ed	
	€ 289.886,74 per oneri della sicurezza; L'importo complessivo del quadro	
	economico è pari a € 3.149.062,85.	
	2. 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.	
	Lgs. 50/2016, in deroga all'art 1, comma 2, lett b) della Legge 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;	
	3. - che l'aggiudicazione sarà effettuata applicando il criterio del massimo ribasso	
	ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis) D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e l'esclusione	
	automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del medesimo	
	decreto;	
	4. che in applicazione dell'art. 1 comma 3 della legge 55/2019,così come	

modificato dall'art. 8 comma 7, della Legge 120/2020, si procederà, alla

c.d.inversione procedimentale, di cui all'art 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016;

5. 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.

Finanziamento: € 3.149.062,85 - *Fondo Complementare al Piano*

Nazionale di Ripresa e Resilienza: Programma "Sicuro, Verde e Sociale:

Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" (art. 1, co. 2, lett. c, punto

13 del d.L. 6 Maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 1° Luglio

2021 n. 101)

6. 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

Dottor. Marco Praderio



MB/Cazzaniga

