

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*\*

Varese, li 10.06.2022

Determinazione n. 214

\*\*\*\*

*Oggetto: Esame e approvazione del Progetto Esecutivo, del Quadro Economico di progetto e dell'Indizione della Gara d'Appalto relativo ai lavori di Manutenzione Straordinaria consistenti nel rifacimento delle facciate con cappotto termico, copertura, lattonerie, nuova rete gas in facciata, asfaltature, opere da fabbro, ripristini vari oltre a sostituzione degli infissi esterni completi di tapparelle, cassonetti e sostituzione/installazione di valvole termostatiche sui corpi radianti – dello stabile di proprietà di ALER Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, per complessivi n. 30 alloggi in Cucciago (CO) Via Michelbecco 9/19, 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 G19J21013060002.*

*Finanziamento: Fondo Complementare al PNRR: Bando di cui alla D.g.r. 11/10/2021 n. XI/5355 - Programma "Sicuro, Verde e Sociale: Riqualificazione dell'edilizia Residenziale Pubblica" - Dduo n.334 Del 18/01/2022, integrato con Dduo n. 3239 del 11/03/2022, Richiesta incentivi Conto Termico di cui al DM 16/02/20016 e Fondi ALER.*

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- con D.gr 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);
- il suddetto Bando è finalizzato all'incremento e alla riqualificazione di unità immobiliari destinate a servizi 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;
- l'Azienda ha ritenuto di inserire l'intervento in argomento fra le proposte da presentare per l'adesione al finanziamento regionale e con Decreto Presidenziale n. 76 del 16/11/2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica e la documentazione predisposta;
- con successiva Determinazione del Direttore Generale n. 345 del 30/11/2021 è stato approvato il progetto preliminare/definitivo e il relativo Quadro Economico, come segue:

a) Importo per l'esecuzione dei lavori	€ 816.195,39
Importo della sicurezza	€ 96.184,52
<b>Totale importo lavori</b>	<b>€ 912.379,91</b>
b) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:	
1. lavori in economia esclusi dall'appalto Iva inclusa	€ ==
2. rilievi, accertamenti e indagini	€ ===
3. allacciamenti ai pubblici servizi	€ ===

4. imprevisti	€	===
5. acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione	€	===
6. spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla D.L. e C.S.E., assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti e art. 113 D.Lgs 50/2016 Iva inclusa	€	130.233,11
7. spese per attività di consulenza o di supporto	€	===
8. eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	===
9. spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€	===
10. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici Iva inclusa	€	3.339,31
11. IVA ed eventuali altre imposte	€	91.237,99
<b>Sommano</b>	<b>€</b>	<b><u>1.137.190,32</u></b>
<i>Finanziamento richiesto nell'ambito del Fondo complementare PNRR (Bando RL DGR 11/10/2021 n. XI/5355):</i>		
• Intervento ERP – MS ed Efficientamento energetico	€	1.044.262,73
• Riqualficazione spazi pubblici (lett.d-par B.2 bando)	€	<u>92.927,59</u>
<i>Totale finanziamento richiesto</i>	<b>€</b>	<b><u>1.137.190,32</u></b>
- che l'intervento rientra nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2022 con Decreto Presidenziale n.80 del 21/12/2021;		
- con Dduo n.334 del 18/01/2022, e successiva integrazione con Dduo n. 3239 del 11/03/2022, Regione Lombardia ha approvato, con successiva trasmissione al		
3		

Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili dei seguenti allegati:

- *Allegato A-Piano degli interventi finanziabili* in base alle risorse assegnate, per l'approvazione di competenza;;

- *Allegato B-Elenco degli interventi ulteriori ammissibili* rispetto all'importo assentito, al fine di agevolare l'utilizzo delle eventuali economie di gara a conclusione degli interventi nonché quello di eventuali risorse che si rendono disponibili allo scopo;

- l'intervento in argomento è stato inserito nel Piano degli Interventi finanziabili (Allegato A) con ID 333 (ID Domanda 3362573 del 02/12/2021), rideterminando come segue il finanziamento ammissibile e finanziabile:

- Intervento ERP – MS ed Efficientamento energetico € 1.010.777,48

- Riqualificazione spazi pubblici (lett.d-par B.2 bando) € 90.783,87

*Totale finanziamento ammissibile e finanziabile* € **1.101.561,35**

inferiore a € 35.628,97 rispetto al finanziamento richiesto;

- nella predisposizione del progetto esecutivo si è riscontrata la necessità di prevedere anche la sostituzione degli infissi esterni completi di tapparelle e cassonetti in modo da completare l'intervento di riqualificazione energetica di tutti gli alloggi del complesso edilizio, prevedendo altresì la sostituzione/installazione di valvole termostatiche sui corpi radianti conformemente alle prescrizioni del GSE per gli incentivi del Conto Termico di cui al DM 16/02/20016, opere non contemplate nel progetto preliminare/definitivo, il che ha comportato un importo lavori complessivo del Quadro Economico di progetto di € 1.365.491,08 superiore a € 228.300,76 rispetto a quello precedentemente approvato;

- la somma eccedente di € 263.929,73, non prevista nel progetto definitivo e la quota non finanziata dal programma regionale, troverà copertura finanziaria coi ribassi di

gara, con fondi Aler nell'ambito dell'esecuzione dell'esercizio 2022 e con richiesta di contributi al GSE.;

### VISTO

- il Progetto Esecutivo, predisposto dal geom. Stefano Decani, Responsabile del Settore Manutenzione U.O.G. di Como, relativo ai lavori di Manutenzione Straordinaria consistenti nel rifacimento delle facciate con cappotto termico, copertura, lattonerie, nuova rete gas in facciata, asfaltature, opere da fabbro e ripristini vari, oltre a sostituzione degli infissi esterni completi di tapparelle, cassonetti e sostituzione/installazione di valvole termostatiche sui corpi radianti – dello stabile di proprietà di ALER Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, per complessivi n. 30 alloggi in Cucciago (CO) Via Michelbecco 9/19, composto dai seguenti elaborati:

#### PROGETTO ARCHITETTONICO

- Relazione generale
- Capitolato Speciale d'Appalto parte I e II con descrizione dei lavori
- Computo metrico estimativo
- Elenco Prezzi Unitari
- Quadro economico
- Elaborati grafici (n. 14)
- Cronoprogramma

#### PROGETTO SICUREZZA

- PSC e allegati
- Computo metrico della sicurezza
- Fascicolo Tecnico;

- il Quadro Economico di progetto, che quantifica l'ammontare complessivo dei

lavori in € 1.119.926,05 (di cui € 1.023.741,53 per lavori ed € 96.184,52 per oneri della sicurezza);

- che i lavori saranno affidati mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli art. 63 del D.Lgs. 50/2016, e dell'art. 1 comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 e s.m.i., 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;

- 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;

- la documentazione tecnica predisposta dagli uffici;

- il verbale di validazione del progetto esecutivo in data 31/05/2021;

#### **CONSIDERATO**

- la normativa vigente in materia di appalti;

- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022 approvato con Decreto Presidenziale n.80 del 21.12.2021;

- l'art. 9 comma 1 dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

- 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 Ufficio Appalti Arch. Roberto Tadiello;

#### **DETERMINA**

1. di approvare il Progetto Esecutivo dei lavori di Manutenzione Straordinaria ed Efficientamento Energetico consistente nel rifacimento delle facciate con cappotto

termico, copertura, lattonerie, nuova rete gas in facciata, asfaltature, opere da fabbro e ripristini vari, oltre a sostituzione degli infissi esterni completi di tapparelle, cassonetti e sostituzione/installazione di valvole termostatiche sui corpi radianti – dello stabile di proprietà di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, per complessivi n. 30 alloggi in CUCCIAGO (CO) Via Michelbecco 9/19 (CUP G19J21013060002), *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*, come illustrato in premessa e secondo gli elaborati predisposti, per un importo lavori di €. 1.119.926,05;

2. di approvare il Quadro Economico di progetto di seguito riportato

a) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni	€	1.023.741,53
Importo oneri della sicurezza	€	96.184,52
<b>Importo totale lavori a misura</b>	<b>€</b>	<b>1.119.926,05</b>

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	€	====
5. acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione	€	====
6. spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla D.L. e C.S.E., assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti e art. 113		

	D.Lgs 50/2016	€ 130.233,11
	7. spese per attività di consulenza o di supporto	€ ===
	8. eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ ===
	9. spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ ===
	10. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste	
	dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-	
	amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi	
	specialistici	€ 3.339,31
	11. IVA ed eventuali altre imposte	€ 111.992,61
	<b>Sommano</b>	<b>€ 1.365.491,08</b>
	<i>Finanziamento:</i>	
	▪ Fondo complementare PNRR (Bando RL DGR 11/10/2021	
	XI/5355) - Dduo n.334-18/01/2022 e n.3239-11/03/2022	€ 1.101.561,35
	▪ Fondi ALER e richiesta incentivi GSE	€ 263.929,73
	3. di approvare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento dei lavori per un	
	importo complessivo di € 1.119.926,05 di cui € 1.023.741,53 per lavori ed	
	€ 96.184,52 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, mediante procedura negoziata,	
	ai sensi del combinato disposto degli art. 63 del D.Lgs. 50/2016, e dell'art. 1 comma	
	2, lett. b) della Legge 120/2020 e s.m.i., 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;	
	5. 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;

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**

**Dott. Marco Praderio**

