

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 01.12.2022

Determinazione n. 437

Oggetto: indizione gara per l'affidamento della progettazione esecutiva, dei lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria, asseverazioni ed visto di conformità dei fabbricati di proprietà comunale gestiti da Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio mediante i meccanismi fiscali di cui alla legge n. 77/2020 e bonus facciate.

1. *LT_511 VA (LUINO)*
2. *LT_512 VA (CASCIAGO)*
3. *LT_513 VA (SOLBIATE O)*
4. *LT_514 VA (VERGIATE)*

CUP: G34F21000200001

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE

- con DL n. 34 del 19/05/2020, convertito con modificazioni nella Legge n. 77 del 17/07/2020, sono state introdotte disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute a far data dal 1/7/2021, sino a tutto il 31/12/2023, per interventi specifici in ambito di efficienza energetica, antisismica, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici;

- l'art 119 del sopra citato decreto, prevede l'incremento al 110% dell'aliquota di detrazione spettante, a fronte dell'esecuzione di particolari tipologie di interventi aventi per oggetto il

recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici, nonché

diverse modalità di fruizione dell'agevolazione, potendo scegliere di avvalersi oltre che

della fruizione diretta dell'agevolazione, anche della cessione del credito corrispondente o,

in alternativa del cosiddetto sconto in fattura, da parte del fornitore;

- il comma 9, lett c), dell'art 119, ha individuato quali soggetti beneficiari degli interventi

agevolati, gli IACP, comunque denominati, per interventi da realizzarsi su immobili di

proprietà comunale gestiti da Aler per conto dei comuni stessi, adibiti ad edilizia

residenziale pubblica;

- che l'azienda ha proposto a tutte le amministrazioni comunali delle provincie di

competenza, l'iniziativa Superbonus valutando con i comuni mostratisi interessati le

diverse opzioni previste dalla normativa vigente, con l'obiettivo di raggiungere il più

ampio numero di immobili possibili;

- che i comuni aderenti all'iniziativa hanno confermato e sottoscritto un addendum alla

convenzione in essere assumendosi gli oneri a loro carico, adesione riconfermata, come da

corrispondenza presente agli atti;

- che ai sensi dell'art 23, comma 2 del decreto 50/2016, il progetto definitivo relativo alle

lavorazioni di cui in argomento, da porsi a base di gara, è stato redatto internamente

all'azienda, ed approvato con determina DG n. 322 del 26 settembre 2022;

- che l'azienda intende affidare la progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi

di efficientamento energetico di cui agli artt 119 e 121 del DL 34/2020 e bonus facciate;

CONSIDERATO

- che ai sensi dell'art 1, comma 6 del DL 32 del 18/04/2019, convertito con modificazioni in

legge n. 55 del 14/06/2019, gli interventi di cui in argomento possono essere affidati

ponendo a base di gara il progetto definitivo, ai sensi del comma 1 bis dell'art 59, del D.

Lgs. 50/2016, ricorrendone i presupposti;

- che nel caso in argomento, attese le specificità del caso, risulta evidente l'elemento innovativo dell'operazione complessivamente considerata. Elemento che, se da un lato, offre un'opportunità epocale all'amministrazione, dall'altro presenta tecnicismi e procedure sui quali l'uso della suddetta procedura può offrire un valido ausilio.
- che l'intervento rientra nel piano Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2022 con Decreto Presidenziale n. 80 del 21/12/2021;
- che con determina n. 322 del 26 settembre 2022 del Direttore Generale è stata indetta procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95, comma 2 del D. Lgs 50/2016 per l'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione di lavori in oggetto ma che entro il termine di fine negoziazione, fissato per il giorno 26/10/2022 alle ore 17,00, non sono pervenute offerte come da provvedimento n. 379 del 8/11/2022;
- chi si rende pertanto necessario indire nuova procedura per l'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione di lavori di efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà comunale e gestiti dall'Aler di Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, mediante i meccanismi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, convertito in Legge n. 77/2020;
- che la spesa per la realizzazione delle opere in oggetto, come emerso dal quadro tecnico economico, ammonta ad € 2.848.786,56 di cui € 2.459.413,66 per lavori, € 389.372,90 sicurezza, € 392.003,51 per servizi tecnici, € 25.648,08 per visto di conformità oltre a Iva e oneri per complessivi € 417.651,59;
- che la procedura sarà realizzata, ai sensi dell'art 121, comma 1 lett a), e comma 1 bis del DL n. 34/2020, convertito in legge 77/2020, mediante la modalità dello **sconto in fattura**;
- che la durata prevista per l'ultimazione delle opere indicata in progetto sarà strettamente

connessa alle tempistiche di cui al Decreto Rilancio, ed alle eventuali proroghe

eventualmente concesse dalla normativa;

- che l'affidamento sarà esperito mediante procedura aperta, ai sensi dell'art 60 del D.Lgs.

50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai

sensi dell'art 95, comma 2, del medesimo decreto, 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;

- che il corrispettivo sarà determinato "a misura" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera eeeee),

del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTO

- le note di conferma adesione pervenute dal Comune di Vergiate in data 05/09/2022, dal

Comune di Casciago in data 16/09/2022, dal Comune di Luino in data 14/09/2022 e dal

Comune di Solbiate Olona in data 09/08/2022;

- la normativa vigente in materia di appalti;

- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022;

- il programma Triennale per le Opere Pubbliche 2022/2024;

- l'art. 9, comma 1, dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione

finanziaria, tecnica ed amministrativa;

- i verbali di validazione dei progetti definitivi;

- 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 Ufficio Appalti Arch. Roberto Tadiello;

- il parere favorevole del Responsabile Area Amministrativa Dr Enrico Vergani per quanto

attiene alle coperture economiche;

DETERMINA

1. di autorizzare l'indizione della gara d'appalto per l'affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dei fabbricati in argomento, mediante i meccanismi fiscali di cui agli artt 119 e 121 del DL 34/2020, convertito nella Legge 77/2020 e del bonus facciate, mediante l'indizione di una procedura aperta ex art 60 del D. Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2 dell'art 95, del medesimo decreto, in deroga all'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020, al fine di ampliare la platea dei potenziali partecipanti, a favore di un più ampio confronto concorrenziale;

2. che l'importo a base di gara, sarà pari ad **€ 3.266.438,15** di cui:

€ 2.459.413,66 per lavori;

€ 389.372,90 per oneri della sicurezza;

€ 392.003,51 per servizi tecnici;

€ 25.648,08 per servizi fiscali

3. il corrispettivo sarà determinato "a misura" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera eeeee) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

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;

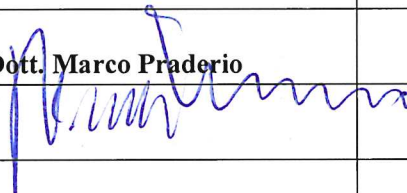
5. il costo trova copertura nelle disposizioni nazionali in materia di finanziamento degli interventi di efficientamento energetico di cui al DL 34/2020 e bonus facciate, mediante l'opzione dello sconto in fattura, prevista all'interno della documentazione di gara, ad eccezione delle spese non ammissibili, che saranno sostenute in parte con fondi comunali. Precisamente:

Il costo complessivo pari ad € 4.076.655,60, trova copertura come segue:

- quanto a € 3.241.689,90 mediante fondi di cui alla Legge 77/2020 Superbonus 110% e bonus facciate con modalità sconto in fattura;
- quanto a € 834.965,70 con risorse comunali.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio



VA/arch. Tadiello/ing. Cazzaniga