

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

* * * * *

Varese, li 07.12.2022

Determinazione n. 457

* * * * *

Oggetto: Approvazione del progetto definitivo del Q.T.E. n.1 della documentazione di gara con contestuale autorizzazione all'indizione della gara d'Appalto per l'affidamento dei lavori e progettazione esecutiva "Appalto Integrato" dei lavori di ristrutturazione edilizia ed efficientamento energetico degli stabili di proprietà di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, siti in Comune di Varese, Q.re Sangallo - via Borromini n. 8, via Borromini 10, via Sangallo n. 23, via Borromini 27 – ID 241 - CUP: D38I21000660009.

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)

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, comma 2, lett. c, punto 13 del D.L. 6 Maggio 2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla Legge 1° Luglio 2021 n. 101);

- 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 (A.L.E.R.) e dai Comuni proprietari di patrimonio abitativo pubblico;
- l'agevolazione si configura come "Contributo a fondo perduto", fino al 100% delle spese ammissibili rendicontate;
- la domanda di partecipazione corredata dal progetto dell'intervento per cui veniva chiesto il finanziamento, doveva essere presentata, pena la non ammissibilità, per mezzo della piattaforma Bandi online, a partire dalle ore 12:00 del 2 novembre 2021 ed entro le ore 12:00 del 2 dicembre 2021;
- è stato predisposto il progetto di Fattibilità Tecnico ed Economico per la ristrutturazione edilizia, efficientamento energetico degli stabili degli stabili di proprietà di A.L.E.R. Varese-Como -Monza Brianza-Busto Arsizio siti nel Quartiere Sangallo in Varese via Sangallo cv. 23-via Borromini cv. nn.8-10-27;
- 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;
- il Q.T.E. n. 1 per OPERE E.R.P. con il quale è stato richiesto il finanziamento risultava il seguente:
- A) IMPORTO DEI LAVORI**
- | | |
|--|----------------|
| - Lavori soggetti a ribasso d'asta | € 8.800.000,00 |
| - Spazi pubblici a Iterazione Terr. | € 100.000,00 |
| - Oneri Sicurezza non sogg. a ribasso d'asta | € 500.000,00 |
| - Tornano | € 9.400.000,00 |

- Smaltimento amianto	€ 576.000,00
-----------------------	--------------

TOTALE IMPORTO LAVORO A BASE D'ASTA	
-------------------------------------	--

COMPRESI ONERI SICUREZZA	€ 9.976.000,00
--------------------------	----------------

- I.V.A. su lavori	€ 940.000,00
--------------------	--------------

- I.V.A. smaltimento amianto	€ 126.720,00
------------------------------	--------------

I.V.A. TOTALE	€ 1.066.720,00
---------------	----------------

TOTALE A)	€ 11.042.720,00
-----------	-----------------

B) SOMME A DISPOSIZIONE	
-------------------------	--

- per opere in economia, previsti in progetto esclusi	
---	--

dall'appalto	€ 0,00
--------------	--------

- per allacciamenti e pubblici servizi	€ 50.000,00
--	-------------

- per imprevisti I.V.A. compresa	€ 0,00
----------------------------------	--------

- per oneri di urbanizzazione	€ 0,00
-------------------------------	--------

- per accantonamenti	€ 0,00
----------------------	--------

- per spese tecniche relative la progettazione	
--	--

DL, Coord. Sic., incentivo alla prog.	€ 1.232.200,00
---------------------------------------	----------------

- per eventuali spese per commissioni giud.	€ 10.000,00
---	-------------

- per spese pubblicità e, ove previsto, per	
---	--

opere artistiche	€ 1.000,00
------------------	------------

- per oneri di investimento	€ 0,00
-----------------------------	--------

- per mitigazione	€ 0,00
-------------------	--------

- per interferenze	€ 0,00
--------------------	--------

- per opere compensative	€ 0,00
--------------------------	--------

- traslochi I.V.A 22% compresa	€ 76.860,00
--------------------------------	-------------

- impianto di telesorveglianza I.V.A. 22%	
---	--

	compresa	€ 15.000,00	
	- rifacimento reti servizi del Q.re		
	e asfaltature CT	€ 177.800,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE B)	€ 1.562.860,00	
	COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 12.605.580,00	
	COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B) ARR	€ 12.605.600,00	
	Il Bando prevedeva la copertura finanziaria dei lavori, dell'I.V.A. sui lavori e delle spese tecniche incluso l'incentivo, previa valutazione di apposita Commissione. La richiesta di finanziamento pertanto prevedeva a fronte di una spesa complessiva per opere di E.R.P. pari ad € 12.605.600,00 una richiesta di finanziamento pari ad € 12.305.600,00 ed un impegno da parte di A.L.E.R. con fondi diretti pari ad € 300.000,00.		
	- il Q.T.E. n. 1 per OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI con il quale è stato richiesto il finanziamento risultava il seguente:		
	A) OPERE EDILI:		
	- opere edili	€ 100.000,00	
	- oneri sicurezza	€ 5.000,00	
	TOTALE A BASE D'ASTA	€ 105.000,00	
	- I.V.A. 10% su lavori	€ 10.500,00	
	TOTALE A	€ 115.500,00	
	B) SPSESE TECNICHE E GENERALI		
	- Spese Tecniche Generali	€ 1.500,00	
	- Progettazione	€ 5.000,00	
	- Verifica e validazione	€ 1.500,00	
	- Coord. Sic Prog e Esec.	€ 5.000,00	
	- Direzione Lavori	€ 5.000,00	

- Collaudo	€	3.000,00	
- Altre Spese	€	0,00	
Totale Spese Tecniche importi netti	€	21.000,00	
I.V.A. spese Tecniche	€	4.620,00	
Totale Spese Tecniche	€	25.620,00	
TOTALE COMPLESSIVO A+B)		€ 141.120,00	
TOTALE COMPLESSIVO ARR.		€ 141.200,00	
COPERTURA FINANZIARIA MIN. PREVISTA	€	141.200,00	
A CARICO A.L.E.R.	€	0,00	
- A.L.E.R. a fronte di un costo Complessivo pari ad € 12.746.800,00 derivante dalla			
somma del Q.T.E. N. 1 opere di E.R.P. di € 12.605.600,00 e del Q.T.E. N. 1			
Riqualficazione degli Spazi Pubblici Territoriali di € 141.200,00 ha chiesto un			
finanziamento ammissibile pari ad € 12.305.600,00 per opere di E.R.P. ed € 141.200,00			
per opere di Riqualficazione Spazi Territoriali per un importo complessivo di			
finanziamento Ministeriale pari ad € 12.446.800,00 con una previsione di copertura			
finanziaria diretta da parte di A.L.E.R. pari ad € 300.000,00;			
- con D.D.U.O. N. 334 del 18/01/2022 Regione Lombardia ha provveduto a rivedere gli			
importi ammissibili a finanziamento e per l'intervento di che trattasi, come di seguito			
indicato:			
IMPORTO			
	IMPORTO DI	AMMESSO A	DIFFERENZA
DESCRIZIONE	FINANZIAMENTO	FINANZIAMENTO	IN
	RICHiesto	CON D.D.U.O. N.	DIFETTO
		334 del 18/01/2022	
- per lavori E.R.P.	€ 12.305.600,00	€ 12.179.840,00	- € 125.760,00

- per Spazi Pubblici	€ 141.200,00	€ 127.500,00	- € 13.700,00
TORNANO	€ 12.446.800,00	€ 12.307.340,00	- € 139.460,00
<p>Rispetto al finanziamento richiesto da parte dell'Azienda pari ad € 12.446.800,00 e al finanziamento ammesso pari ad € 12.307.340,00 è stata applicata una riduzione complessiva di € 139.460,00. Considerato che A.L.E.R. ha messo a bilancio un importo di finanziamento diretto pari ad € 300.000,00, sono stati rivisti gli importi di alcune voci del Q.T.E. in particolare è stata corretta la voce I.V.A. che era stata calcolata al 22% sui lavori di rimozione amianto una volta appurato che detta taxa per questa lavorazione è da applicare al 10%. E' stato inoltre ridotto l'importo previsto pari ad € 1.232.200,00.= per le spese tecniche e generali e incentivo alla progettazione ad € 1.175.580,00.;</p> <p>- il Q.T.E. n. 1 rivisitato a seguito della riduzione del Finanziamento con D.D.U.O. N. 334 del 18/01/2022 per OPERE E.R.P.:</p>			
A) IMPORTO DEI LAVORI			
- Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 8.800.000,00		
- Spazi pubblici a Iterazione Terr.	€ 100.000,00		
- Oneri Sicurezza non sogg. a ribasso d'asta	€ 500.000,00		
- Tornano	€ 9.400.000,00		
- Smaltimento amianto	€ 576.000,00		
TOTALE IMPORTO LAVORO A BASE D'ASTA			
COMPRESI ONERI SICUREZZA			€ 9.976.000,00
- I.V.A. su lavori	€ 940.000,00		
- I.V.A. smaltimento amianto 10%	€ 57.600,00		
I.V.A. TOTALE		€ 997.600,00	
TOTALE A)		€ 10.973.600,00	
B) SOMME A DISPOSIZIONE			

- per opere in economia, previsti in progetto esclusi		
dall'appalto	€	0,00
- per allacciamenti e pubblici servizi	€	50.000,00
- per imprevisti I.V.A. compresa	€	0,00
- per oneri di urbanizzazione	€	0,00
- per accantonamenti	€	0,00
- per spese tecniche relative la progettazione		
DL, Coord. Sic., incentivo alla prog.	€	1.175.580,00
- per eventuali spese per commissioni giud.	€	10.000,00
- per spese pubblicità e, ove previsto, per		
opere artistiche	€	1.000,00
- per oneri di investimento	€	0,00
- per mitigazione	€	0,00
- per interferenze	€	0,00
- per opere compensative	€	0,00
- traslochi I.V.A 22% compresa	€	76.860,00
- impianto di telesorveglianza I.V.A. 22%		
compresa	€	15.000,00
- rifacimento reti servizi del Q.re		
e asfaltature CT	€	177.800,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE A)	€	1.506.240,00
COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€	12.479.840,00
Pertanto la copertura finanziaria per opere E.R.P. del costo complessivo previsto sarà		
sostenuto per € 12.179.840,00 con Finanziamento ammissibile concesso con D.D.U.O		
334/2022 oltre ad € 300.000,00 con finanziamento diretto ALER.		

- il Q.T.E. n. 1 rivisitato a seguito della riduzione del Finanziamento con D.D.U.O. N. 334

del 18/01/2022 per OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DI SPAZI

PUBBLICI :

- A) OPERE EDILI

- opere edili € 87.600,00

- oneri sicurezza € 5.000,00

TOTALE A BASE D'ASTA € 92.600,00

- I.V.A. 10% su lavori € 9.260,00

TOTALE A) € 101.860,00

- B) SPESE TECNICHE

- Spese Tecniche Generali € 1.560,00

- Progettazione € 5.000,00

- Verifica e validazione € 1.500,00

- Coord. Sic Prog e Esec. € 5.000,00

- Direzione Lavori € 5.000,00

- Collaudo € 3.000,00

- Altre Spese € 0,00

Totale Spese Tecniche importi netti € 21.060,00

I.V.A. spese Tecniche € 4.580,00

Totale Spese Tecniche € 25.640,00

TOTALE COMPLESSIVO A) + B) € 127.500,00

COPERTURA FINANZIARIA MIN. PREVISTA € 127.500,00

A CARICO A.L.E.R. € 0,00

- con Determina del Direttore Generale n. 335 del 26.11.2021 sono stati individuati il

R.U.P. e le figure interne all'Azienda per l'intervento in oggetto;

- con Determina n.230 del 20.06.2022 è stato affidato l'incarico per la redazione dei progetti definitivi Architettonici e degli impianti allo Studio PRR ARCHITETTI di Pivetta Sara, Restelli Stefania Maria, Rigoni Stefano Carlo Maria con sede in Saronno (VA) viale Rimembranze n.43;

- con Determina n.231 del 20.06.2022 è stato affidato l'incarico di redigere i progetti definitivi dei cementi armati all'Ing. Riccardo Aceti con Studio in Varese via Pasubio cv.26;

- A.L.E.R. con riferimento all'articolo 26, comma 7 "Fondo per l'avvio di opere indifferibili" D.L. 17/05/2022 n. 50/2022 e s.m.i. ha provveduto ad inoltrare un'ulteriore richiesta di contributo al Ministero tramite il sistema operativo on-line REGIS domanda n. 0000000841 in data 07/10/2022, per un importo pari ad € 2.013.720,00.= oltre I.V.A come di seguito indicato:

DESCRIZIONE	Q.T.E. N. 1	Importo a base	differenza
		Importo a base d'asta	d'asta in
		agg. Art. 26	aumento
		c. 7 e 7 bis	
- per lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 9.563.600,00	€ 11.476.320,00	+€ 1.912.720,00
- per Spazi Pubblici	€ 505.000,00	€ 606.000,00	+€ 101.000,00
TORNANO	€ 10.068.600,00	€ 12.082.320,00	+€ 2.013.720,00
- I.V.A. 10% sui lavori	€ 1.006.860,00	€ 1.208.232,00	+€ 2.215.092,00

- con Decreto MEF-RGS n. 160 in data 18/11/2022 allegato 2) il Ministero ha concesso un contributo per l'intervento di che trattasi pari ad € 2.013.720,00.

VISTO

- il progetto definitivo, predisposto dall'arch. Sara Pivetta e dall'Ing. Riccardo Aceti di

ristrutturazione edilizia ed efficientamento energetico degli stabili di proprietà di

A.L.E.R.- Varese-Como- Monza Brianza- Busto Arsizio, sito in Comune di Varese, via

Borromini cv. 8, via Borromini cv. 10, via Sangallo cv. 23 via Borromini cv. 27, così

composto:

- Relazione Generale, Relazione Tecnica Opere Generali e Architettoniche;

- Scheda Valutazione Impatto Paesistico Relazione Paesistica;

- Relazione Geotecnica;

- Relazione tecnica sulle strutture – relazione Sismica – Calcoli delle strutture;

- Relazione tecnica impianti meccanici;

- Diagnosi energetica via Borromini cv.8-10-27 - via Sangallo cv. 23;

- Legge n.10 via Borromini cv.8-10-27 - via Sangallo cv. 23;

- Relazione tecnica impianti elettrici Speciali;

- Relazione di calcolo impianti elettrici;

- Relazione tecnica impianto fotovoltaico;

- Piano di manutenzione impianti Elettrici, speciali;

- Relazione tecnica valutazione rischio fulminazione (scariche atmosferiche)

- Mappatura dei manufatti contenenti Amianto e Stima delle opere di bonifica;

- Relazione di verifiche acustica;

- Piano di Sicurezza e coordinamento in fase di progettazione, relazione interferenze;

- Fascicolo tecnico di progetto;

- Cronoprogramma;

- Elenco Prezzi Unitari;

- Computo metrico estimativo Lavori, strutture impianti sicurezza;

- Quadro d'incidenza della Manodopera;

- Quadro Economico;

- Capitolato Speciale Appalto I e II Parte;	
- Elaborati grafici (n.27 tavole);	
- Elaborati grafici strutture in cemento armato (n.5 tavole);	
- Elaborati grafici impianti meccanici (n.16 tavole)	
- Elaborati grafici impianti elettrici (n.12 tavole);	
- il Quadro Economico di Progetto, che quantifica l'ammontare complessivi dei lavori in	
€. 10.068.600,00 ,= (di cui 9.608.076,95.= per lavori ed €. 460.523,05.= per oneri della	
sicurezza non ribassabili) compresi i costi previsti per la Riqualificazione Spazi Pubblici	
Territoriali;	
- i costi per i Servizi Tecnici posti in gara sono stati quantificati pari ad € 287.697,85;	
- il Q.T.E. N.1 COMPLESSIVO DEL PROGETTO DEFINITIVO REDATTO DAL	
PROGETTISTA (E.R.P. + RIQ. SPAZI PUBBLICI TERRITORIALI) nel dettaglio è	
risultato il seguente:	
A) IMPORTO DEI LAVORI E SERVIZI TECNICI:	
A1) Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 9.608.076,95
A2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 460.523,05
LAVORI A BASE D'ASTA A1) +A2)	€ 10.068.600,00
A3) Importo Servizi Tecnici	€ 287.697,85
IMPORTO LAVORI E SERVIZI TECNICI A BASE D'ASTA A) € 10.356.297,85	
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B1) I.V.A. sui lavori	€ 995.724,46
B2) I.V.A. Imp. Ascensore	€ 4.454,22
B3) Cassa e I.V.A. Servizi Tecnici	€ 77.333,18
B4) ALLACCIAMENTI E SOTTOSERVIZI	€ 8.000,00
B5) IMPREVISTI	€ 124.068,81

B6) RILIEVI E INDAGINI	€ 40.000,00	
B7) SPESE TECNICHE	€ 726.520,15	
B8) INCENTIVO ALLA PROGETTAZIONE	€ 224.341,33	
B9) COMMISSIONI GIUDICATRICI	€ 10.000,00	
B10) PUBBLICITA'	€ 1.000,00	
B11) TRASLOCHI	€ 30.000,00	
B12) IMPIANTO DI TELESORVEGLIANZA	€ 9.600,00	
B13) FINANZIAMENTO INTEGRATIVO	€ 2.013.720,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE B)	€ 4.264.762,15	
COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 14.621.060,00	
- il Costo Complessivo preventivato in € 14.621.060,00 trova quindi copertura per €		
12.179.840,00 oltre ad € 127.500,00 per un totale di € 12.307.340,00 con finanziamento		
Ministeriale - Fondo Complementare al PNRR + Riqualficazione Spazi Pubblici, con		
finanziamento diretto A.L.E.R. VA CO MB BA per € 300.000,00 oltre ad € 2.013.720,00		
concessi con Decreto Ministeriale MEF-RGS 18/11/2022 n. 160 allegato 2) "fondo per		
l'avvio di opere indifferibili";		
- la Determina n.409 del 21/11/2022, con la quale è stata affidata la verifica del progetto		
ai tecnici arch. Mara Di Sessa, geom. Francesco Gentile e geom. Fabrizio Parola;		
- il verbale di validazione del progetto definitivo in data 22.11.2021;		
- l'art.9. comma 1, dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione		
finanziaria, tecnica ed amministrativa;		
- il computo metrico estimativo è stato aggiornato con il Listino Regionale luglio 2022		
come previsto dal Decreto Aiuti D.L. 17 maggio del 2022 n.50 art.23 comma 1 convertito		
con modificazioni Legge 15 luglio 2022 n.91;		
- che come richiesto dal Responsabile Unico del Procedimento, si procederà all'indizione		

di una procedura aperta ai sensi dell'art.60 comma 3 del D.Lgs. n.50. 18.04.2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base miglior qualità prezzo, (in attuazione e rispetto dei tempi ristretti imposti dal Piano Nazionale Ripresa e Resilienza – PNRR), art.95 comma 3 lettera b.) e 157 del D.Lgs. n.18 aprile 2016 n.50, appalto integrato;

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 A.L.E.R. VA CO MB BA ha provveduto ad inoltrare richiesta del Finanziamento aderendo al Bando "Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Programma Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione dell'Edilizia Residenziale e Pubblica" art. 1 co. 2, lett. c, punto 13 del D.L. 59/2021 convertito con modificazioni dalla Legge 101/2021) per l'intervento di che trattasi a Regione Lombardia e al Ministero per gli importi di seguito indicati:

- o per E.R.P. € 12.305.600,00
- o per spazi pubblici € 141.200,00
- o per un totale complessivo richiesto pari ad € 12.466.880,00

- che con D.D.U.O. N. 264 in data 17/01/2022 è stato approvato il piano degli interventi finanziabili in base alle risorse assegnate, dell'elenco degli ulteriori interventi

ammissibili rispetto all'importo assentito e dell'elenco delle ulteriori proposte non ammesse;

- che con D.D.U.O. N. 334 del 18/01/2022 pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 3 in data 20/01/2022 Regione Lombardia ha provveduto all'integrazione e alla rettifica del D.D.U.O. 17/01/2022 n. 264 e all'approvazione dell'Allegato A) - Piano degli interventi finanziabili in base alle risorse assegnate e dell'Allegato B) – Elenco degli interventi ulteriori ammissibili rispetto all'importo assentito;

- che lo stesso D.D.U.O. è stato trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili in sostituzione del precedente D.D.U.O. n. 264 del 17/01/2022;

- che con D.D.U.O. N. 334 del 18/01/2022 Regione Lombardia ha provveduto a rivedere gli importi ammissibili a finanziamento come citato in premessa. Rispetto al finanziamento richiesto da parte dell'Azienda pari ad € 12.305.600,00 per lavori di E.R.P. ed € 141.200,00 per interventi di riqualificazione degli spazi pubblici l'intervento di che trattasi è stato ammesso a finanziamento come segue:

o € 12.179.840,00 per lavori di E.R.P.

o € 127.500,00 per interventi di riqualificazione degli spazi pubblici

Tot. € **12.307.340,00** con una riduzione complessiva di finanziamento pari ad € 139.460,00 rispetto alla richiesta iniziale;

- che A.L.E.R. tramite piattaforma REGIS A.L.E.R. ha inoltrato con procedura ordinaria in data 07/10 u.s. ai sensi dell'art. 26 comma 7) "Fondo per l'avvio di opere indifferibili" del Decreto n. 50/2022, la richiesta del riconoscimento di un ulteriore contributo;

- che con Decreto MEF-RGS N. 160 in data 18/11/2022 allegato 2) è stato approvato l'elenco degli interventi per i quali è stato richiesto il fondo di cui al punto precedente.

Per l'intervento di che trattasi sono stati concessi fondi pari ad € **2.013.720,00** che sono stati inseriti nel Q.T.E a disposizione dell'intervento qualora non fossero sufficienti le

risorse stanziare e al fine di sostenere ulteriori rincari dei prezzi di mercato da qui al tempo necessario per la realizzazione dell'opera;

- la normativa vigente in materia di appalti;
- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022 e il Programma Triennale delle opere pubbliche 2022/2024 approvati con Decreto Presidenziale n. 80 in data 21/12/2021;

UDITO

- 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'Area Amministrativa Dott. Enrico Vergani in merito alle coperture economiche;
- il parere favorevole del Responsabile Ufficio Appalti Arch. Roberto Tadiello;

DETERMINA

- di approvare il progetto definitivo relativo all'intervento di ristrutturazione edilizia ed efficientamento energetico degli stabili di proprietà di A.L.E.R. Varese- Como-Monza Brianza-Busto Arsizio di Varese, via Borromini cv. n.8 via Borromini cv. n.10, via Sangallo cv. n.23, via Borromini cv. n.27 Quartiere Sangallo cv. n.4 fabbricati composti da cv. n.32 alloggi di grande dimensione da trasformare in n. 68 alloggi di taglio medio/piccolo oltre a riqualificazione degli spazi pubblici;
- di approvare Q.T.E. N.1 COMPLESSIVO DEL PROGETTO DEFINITIVO REDATTO DAL PROGETTISTA che comprende E.R.P. oltre ad opere per la riqualificazione degli SPAZI PUBBLICI TERRITORIALI) che è risultato il seguente:

A) IMPORTO DEI LAVORI E SERVIZI TECNICI:

A1) Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 9.608.076,95
A2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 460.523,05
LAVORI A BASE D'ASTA A1) +A2)	€ 10.068.600,00

A3) Importo Servizi Tecnici	€ 287.697,85
IMPORTO LAVORI E SERVIZI TECNICI A BASE D'ASTA A) € 10.356.297,85	
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B1) I.V.A. sui lavori	€ 995.724,46
B2) I.V.A. Imp. Ascensore	€ 4.454,22
B3) Cassa e I.V.A. Servizi Tecnici	€ 77.333,18
B4) ALLACCIAMENTI E SOTTOSERVIZI	€ 8.000,00
B5) IMPREVISTI	€ 124.068,81
B6) RILIEVI E INDAGINI	€ 40.000,00
B7) SPESE TECNICHE	€ 726.520,15
B8) INCENTIVO ALLA PROGETTAZIONE	€ 224.341,33
B9) COMMISSIONI GIUDICATRICI	€ 10.000,00
B10) PUBBLICITA'	€ 1.000,00
B11) TRASLOCHI	€ 30.000,00
B12) IMPIANTO DI TELESORVEGLIANZA	€ 9.600,00
B13) FINANZIAMENTO INTEGRATIVO	€ 2.013.720,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE B)	€ 4.264.762,15
COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 14.621.060,00
- che la spesa complessiva dell'intervento sarà sostenuta con il finanziamento Ministeriale Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Programma "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" oltre a interventi di riqualificazione degli spazi pubblici (lettera d dei progetti finanziati di cui al paragrafo b.2 del bando) come segue:	
- COSTO COMPLESSIVO INTERVENTO	€ 14.621.060,00
- Finanziamento Ministeriale:	

	o per lavori di E.R.P.	€ 12.179.840,00
	o per Opere di Riqualificazione Spazi Territoriali	€ 127.500,00
	FIN.TO MINISTERIALE COMPLESSIVO	€ 12.307.340,00
	- Fondi Propri A.L.E.R.:	
	derivanti da proventi delle vendite/proventi accantonati	€ 300.000,00
	B) Art. 26 comma 7) DECRETO LEGGE	
	“Fondi per l’Avvio di Opere Indifferibili” DECRETO	
	- MEF-RGS 18/11/2022 N. 160 all. 2)	€ 2.013.720,00
	TORNANO	€ 14.621.060,00
	- di approvare l’indizione della gara d’appalto per l’affidamento dei lavori e oneri servizi	
	tecnici per un importo complessivo di € 10.356.297,85, di cui:	
	- € 10.068.600,00 di lavori di cui € 9.608.076,95 per lavori ed € 460.523,05 per oneri	
	della sicurezza non ribassabili;	
	- € 287.697,85 Oneri per Servizi Tecnici.	
	- di autorizzare l’Ufficio dell’Azienda all’indizione della gara d’appalto attraverso la	
	piattaforma Sintel di Regione Lombardia mediante procedura aperta sensi dell’art.60	
	comma 3 del D.Lgs. n.50. 18.04.2016, da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta	
	economicamente più vantaggiosa individuata sulla base miglior qualità prezzo, (in	
	attuazione e rispetto dei tempi ristretti imposti dal Piano Nazionale Ripresa e Resilienza	
	– PNRR), art.95 comma 3 lettera b.) e art. 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50, appalto	
	integrato:	
	- che il corrispettivo sarà determinato a corpo mediante applicazione di un ribasso offerto	
	in Sede di gara sull’importo dei lavori aumentato dell’importo degli oneri sicurezza non	
	soggetti a ribasso d’asta:	
	- di porre in gara i costi previsti per i servizi di progettazione a livello esecutivo soggetti a	

ribasso d'asta da parte dell'operatore economico;

- di disporre, ai sensi dell'art. 105, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, le limitazioni alla disciplina del subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e alle esigenze della Stazione Appaltante, tenuto conto della natura 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

