

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*\*

Varese, li 18.12.2023

Determinazione n. 356

\*\*\*\*

*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 nella rimozione della copertura esistente in cemento amianto sotto tegole esistenti, con nuova copertura coibentata in tegole, linea vita, lattonerie a contorno e ripristini vari - fabbricato di proprietà A.L.E.R. – COMO Via Giovio 3 (Intervento n. 138), mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale durante il ciclo di vita dell'opera (C.P.V. 45262660-5 Lavori di rimozione dell'amianto) ovvero conformi al Decreto del Ministro dell'ambiente della tutela del territorio e del mare in data 11/10/2017 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 06/11/2017.*

*Finanziamento: Integrazione del Programma triennale di rimozione dell'amianto dal patrimonio di ERP di ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio - approvato con D.D.S. n.13810 del 28/09/2022 e fondi ALER*

**CUP G12D21000030002**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- che con determinazione n 362 del 24/10/2022 sono stati nominati il Responsabile Unico del Progetto, Geom. Stefano Decani, nonché le figure interne all'Amministrazione previste dagli artt. 24 c. 1 lett. a) e 31 del D.Lgs. 50/2016 e

dall'art. 147 DPR 207/10 e s.m.i., per l'intervento in argomento;

- l'intervento in argomento rientra nel "Programma Triennale dei lavori pubblici

2023/2025" dell'Aler di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio, adottato con

Determinazione DG n. 335 del 04/10/2022 e successivamente approvato con Decreto

Presidenziale n. 65 del 22/12/2022;

- in data 07/02/2022 con comunicazione prot. 2758, la Soprintendenza archeologica,

belle arti e paesaggio delle provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio

e Varese, ha rilasciato l'autorizzazione all'esecuzione dell'intervento in argomento

con la seguente prescrizione: *"Il manto di copertura sia realizzato in tegole marsigliesi*

*come le esistenti, coerentemente con l'epoca di costruzione dell'edificio"*;

- con D.D.S. n. 1380 del 28/09/2022 Regione Lombardia ha approvato la proposta

presentata da ALER Varese – Como – Monza e Brianza – Busto Arsizio di integrare

il Programma triennale di rimozione dell'amianto dal patrimonio di edilizia

residenziale pubblica, con gli interventi ID 20, 21, 22, 23, per un finanziamento

complessivo di euro 1.345.727,41, a valere sulle economie relative al primo riparto

(come attestate dalla Azienda con PEC prot. n.U1.2022.0047730 del 21 settembre

2022) e sulle risorse assegnate con d.g.r. 31/05/2021, n.479, in dettaglio:

ID 20 Agrate Brianza - € 76.434,10

ID 21 Como via Giovio n.3 - € 361.793,31

ID 22 Como via Vitani n.16; piazza Mazzini n.9 - € 511.500,00

ID 23 Anzano del Parco via Volta n.17-45 - € 396.000,00

- il termine ultimo per il completamento degli interventi contenuti nel Programma

Triennale Amianto è previsto per il 31/12/2024;

- con determinazione DG n. 418 in data 24/11/2022 è stato approvato il Progetto di

fattibilità tecnica ed economica e il relativo Quadro Economico, di seguito riportato:

a) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni	€ 294.108,85
Importo oneri della sicurezza	€ 34.794,16
<b>Importo totale lavori a misura</b>	<b>€ 328.903,01</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	€ 39.468,36
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	€ ===
11. IVA ed eventuali altre imposte	€ 32.890,30
<b>Sommano</b>	<b>€ 401.261,67</b>
- considerato la tipologia dell'intervento ed i tempi dettati da Regione Lombardia per l'ottenimento del finanziamento, il Responsabile Unico del Procedimento Geom. Stefano Decani ha ritenuto ai sensi del D.Lgs 50/2016 art. 23 comma 4 di omettere il livello di progettazione definitiva e passare direttamente alla fase di progettazione	

esecutiva;

- il progetto esecutivo è stato validato in data 10/03/2023;

- dal 01/07/2023 è entrato in vigore il D. Lgs.36/2023 e pertanto si è reso necessario

aggiornare la documentazione di gara;

- il progetto esecutivo aggiornato è stato validato in data 11/09/2023,

### VISTO

- l'Avviso per indagine esplorativa di mercato del 24/11/22;

- il verbale del Responsabile Unico del Progetto con il quale viene proposto l'invito alla

gara delle ditte partecipanti all'indagine esplorativa di mercato che hanno presentato

le domande ritenute accoglibili;

- il Progetto Esecutivo, predisposto dal geom. Stefano Decani, Responsabile del

Settore Manutenzione U.O.G. di Como, relativo ai lavori di Manutenzione

Straordinaria consistenti nella rimozione della copertura esistente in coppi, con

nuova copertura coibentata in coppi, linea vita, lattonomie a contorno e ripristini vari

dello stabile di proprietà di ALER Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio

sito in Como Via Giovio n. 3, composto dai seguenti elaborati:

#### PROGETTO ARCHITETTONICO

▪ Relazione generale

▪ Relazione tecnica Specialistica

▪ Capitolato Speciale d'Appalto parte I e II con descrizione dei lavori

▪ Computo metrico estimativo

▪ Elenco Nuovi Prezzi

▪ Elenco Prezzi Regione Lombardia 2023

▪ Quadro economico

▪ Elaborati grafici (n. 9)

▪ Documentazione fotografica

▪ Disciplinari descrittivo e prestazionali dell'intervento

▪ Risoluzione interferenze

▪ Schema di contratto

#### PROGETTO SICUREZZA

▪ PSC e allegati

▪ Computo metrico della sicurezza

▪ Fascicolo Tecnico;

▪ Cronoprogramma;

▪ Incidenza Manodopera.

- il Quadro Economico di progetto, che quantifica l'ammontare complessivo dei lavori in € 328.903,01 (di cui € 244.482,70 per lavori ed € 84.420,31 per oneri della sicurezza);

- la documentazione tecnica predisposta dagli uffici;

- l'art 50, comma 1 lett c) del D Lgs. 36/2023,

- l'assenza di carattere transfrontaliero certo delle prestazioni di che trattasi di cui all'art 48, comma 2 del D. Lgs 36/2023;

- il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 pari ad € 328.903,01 oltre IVA ed oneri come per legge, di cui:

- Importo lavori soggetto a ribasso € 148.048,15

- Importo costi della manodopera non soggetto a ribasso € 96.434,55

- Importo costi per la sicurezza non soggetto a ribasso € 84.420,31

- che il corrispettivo sarà determinato a misura e l'aggiudicazione dei lavori avverrà con il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n.

36/2023;

- il verbale di validazione del progetto esecutivo in data 11/09/2023,

### CONSIDERATO

- che ai sensi dell'art 53, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, non si procede alla richiesta della garanzia provvisoria;

- che l'affidamento dovrà essere subordinato alla clausola risolutiva di cui all'art 1, comma 3 del D.L. 95/2012, convertito con L 135/2012;

- che la procedura negoziata si svolgerà nel rispetto del termine massimo di tre mesi così come previsto dall'art 17, comma 3, del D. Lgs 36/2023 e dall'art 2, lett d) dell'allegato I.3 al D. Lgs 36/2023;

- la normativa vigente in materia di appalti;

- che i lavori in oggetto saranno affidati ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.c del D. Lgs.36/2023, mediante procedura negoziata estendendo l'invito a n.5 operatori economici individuati dal RUP a seguito di indagine di mercato secondo il criterio di rotazione e trasparenza;

- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022 approvato con Decreto Presidenziale n.65 del 22/12/2022;

### DETERMINA

- di approvare il Progetto Esecutivo, predisposto dal Geom. Stefano Decani, Responsabile del Settore manutenzione U.O.G. di Como, relativo ai lavori di Manutenzione Straordinaria consistenti nella sostituzione del manto di copertura esistente in coppi, nella rimozione della copertura esistente in coppi, con nuova copertura coibentata in coppi, linea vita, lattonerie a contorno e ripristini vari del fabbricato di proprietà ALER sito in Como (CO) Via Giovio 3 (CUP G12D21000030002), mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto

	<i>ambientale durante il ciclo di vita dell'opera, (CPV: 45262660-5 – Lavori di</i>	
	<i>rimozione amianto) conformi al decreto del Ministro dell'ambiente della tutela del</i>	
	<i>territorio e del mare dell'11 ottobre 2017 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 259</i>	
	<i>del 6.11.2017, come illustrato in premessa e secondo gli elaborati grafici predisposti,</i>	
	per un importo di € 328.903,01;	
	- di procedere con l'indizione di una procedura telematica su Piattaforma SINTEL per	
	l'affidamento ai sensi dell'art 50, comma 1, lett c) del D. Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi	
	con il criterio del prezzo più basso di cui all'art 108, comma 3 del D. Lgs 36/2023;	
	- che il corrispettivo sarà determinato a misura e l'aggiudicazione dei lavori avverrà con	
	il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei	
	lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 36/2023;	
	- di approvare la documentazione redatta;	
	- di approvare il Quadro Economico di progetto di seguito riportato	
	a) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni	€ 148.048,15
	Importo costi della manodopera	€ 96.434,55
	Importo costi della sicurezza	€ 84.420,31
	<b>Importo totale lavori a misura</b>	<b>€ 328.903,01</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 € 39.468,36

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 €

11. IVA ed eventuali altre imposte € 32.890,30

Sommano € 401.261,67

- di approvare il seguente Quadro Finanziario:

Integrazione del Programma triennale di rimozione amianto dal patrimonio di ERP di

ALER Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio – approvato con DDS n. 13810 del

28/09/2022 € 361.793,31

Fondi ALER € 39.468,3

- di procedere con la pubblicazione del documento.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Ing. Luca Rocchetti**

CO/ing. Cazzaniga