

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

Varese, li 16.06.2021

Determinazione n. 189

Oggetto: Esame e approvazione del progetto definitivo e del Quadro Economico di progetto e contestuale indizione gara per l'affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dei fabbricati siti in Saronno via Brianza 3a-3b, via Brianza 5a-5b, via Miola 85 identificati con il Lotto: LT_068 - SARONNO BRIANZA MIOLA per complessivi n. 60 alloggi, di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio mediante i meccanismi fiscali di cui alla legge n. 77/2020.

CUP: G79J20003030006

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 nuove disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute a decorrere dal 1/7/2021, sino a tutto il 31/12/2022, per interventi specifici in ambito di l'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 ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;	
	- l'azienda ha valutato le diverse strade percorribili previste dalla normativa vigente,	
	ritenendo opportuno diversificare i progetti al fine di raggiungere l'obbiettivo per il più	
	ampio numero di immobili possibili, coinvolgendo anche i comuni per i quali sono state	
	sottoscritte convenzioni di gestione degli immobili;	
	- 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;	
	- il Progetto Definitivo è stato validato in data 16/06/2021;	
	- 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;	
	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;	
	- nel caso di specie, 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;	
	2	

- l'intervento rientra nel piano Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023

approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2021 con Decreto Presidenziale n. 79 del

22/12/2020;

- il Progetto Definitivo si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione;

2. Elaborati grafici;

3. Capitolato d'appalto

4. Schema di Contratto

5. Elenco dei prezzi unitari;

6. Computo metrico estimativo;

7. Quadro economico

8. Documentazione fotografica

9. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;

10. Relazione specialistica ex L. 10/91;

11. Ape Pre intervento;

12. Ape Post Intervento;

13. Documentazione d'archivio progetto originario;

14. Planimetrie catastali e visure.

- la spesa per la realizzazione delle opere in oggetto, come emerge dal quadro tecnico

economico, ammonta ad € 2.161.418,03 di cui € 1.623.056,04 per lavori, € 280.049,91

per sicurezza, € 241.184,12 per servizi tecnici, € 17.127,95 per Visto di conformità;

- 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;

- la durata prevista per l'ultimazione delle opere sarà strettamente connessa alle

tempistiche di cui al Decreto Rilancio, ed alle eventuali proroghe eventualmente concesse

	dalla normativa;	
	- con verbale del 16/06/2021 si è provveduto alla validazione del Progetto Definitivo	
	secondo i disposti della normativa vigente;	
	- 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 alle disposizioni di cui alla	
	legge 120/2020, al fine di consentire, vista anche la complessità dell'intervento, il più	
	ampio confronto concorrenziale;	
	- 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	
	- la normativa vigente in materia di appalti;	
	- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021;	
	- il programma Triennale per le Opere Pubbliche 2021/2023;	
	- l'art. 9, comma 1, dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione	
	finanziaria, tecnica ed amministrativa;	
	- il verbale di validazione del Progetto Definitivo;	
	- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento;	
	- il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica;	
	DETERMINA	
	1. di approvare il Progetto Definitivo relativo l'intervento di cui in argomento avente per	
	oggetto <i>lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dei</i>	
	<i>fabbricati siti in Saronno via Brianza 3a-3b, via Brianza 5a-5b, via Miola 85</i>	
	<i>identificati con il Lotto: LT_068 - SARONNO BRIANZA MIOLA per complessivi</i>	
	<i>n. 60 alloggi;</i>	
	4	

2. di approvare il Quadro Economico n.1 di progetto di seguito riportato:

A)	Lavori	
1	Importo per l'esecuzione dei lavori	€ 1.623.056,04
2	Importo oneri della sicurezza	€ 280.049,91
3	sommano A(1+2)	€ 1.903.105,95
	di cui per involucro (detr. 110%)	€ 1.624.485,40
	di cui per ristrutturazione (detr. 50%)	€ 278.620,55
4	Importo servizi tecnici	€ 241.184,12
5	Importo servizi fiscali	€ 17.127,95
6	sommano A(4+5)	€ 258.312,08
7	Sommano A(3+6)	€ 2.161.418,03
B)	Somme a disposizione per:	
1	lavori in economia esclusi dall'appalto	€ 28.546,59
2	rilievi, accertamenti e indagini	€ -
3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 28.546,59
4	imprevisti	€ 57.093,18
5	acquisizione aree o immobili e oneri urbanizzazione	€ -
6	spese tecniche interne ed esterne, attività preliminari, conferenze di servizi, Rup, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, Collaudo e assicurazione dei dipendenti compreso incentivo ai sensi dell'art. 113 D.Lgs 50/201	€ 76.124,24
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	€ 9.515,53
10	spese di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.s.a.	€ -
11	IVA su Lavori (10%)	€ 190.310,60
12	Cassa su ST e SF (4%)	€ 10.332,48
13	Iva su ST+SF+Cassa (22%)	€ 59.101,80
14	Sommano IVA ed altri contributi	€ 259.744,88
15	Sommano B(1-10)+15	€ 459.571,01

16	Totale QE 1	€ 2.620.989,03
17	di cui: lavori e STF ammissibili D.L. 34/2020	2.183.420,76
18	di cui: lavori e STF a carico S.A.	237.742,15
19	di cui: altre somme esposte nel Q.E.	199.826,12
20	di cui: sommano	437.568,27
21	Totale	2.620.989,03

3. 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 siti in Saronno via Brianza 3a-3b, via Brianza 5a-5b, via Miola 85 per complessivi n. 60 alloggi di proprietà di ALER mediante i meccanismi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del DL 34/2020, convertito nella Legge 77/2020, 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 alle disposizioni di cui alla legge 120/2020 e s.m.i, al fine di consentire, vista anche la complessità dell'intervento, il più ampio confronto concorrenziale;

4. 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.;

5. Il costo trova copertura nelle disposizioni nazionali in materia di finanziamento degli interventi di efficientamento energetico di cui al DL 34/2020 mediante l'opzione dello sconto in fattura, da prevedersi all'interno della documentazione di gara, ad eccezione delle spese non ammissibili, che saranno sostenute mediante fondi propri.

IL DIRETTORE GENERALE

Dot. Mario Praderio

VA/ing. Cazzaniga