

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DI VARESE – COMO – MONZA E BRIANZA – BUSTO ARSIZIO

* * * * *

Varese, li 15.12.2021

Determinazione n. 466

* * * * *

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, Quartiere Montello via Montello cv. n.98, via Romans Sur Isere cv. n.45, via Romans Sur Isere cv.n.35-37-39 – CUP: D38I21000650009 ID:9.

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 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 € 8.000.000,00
- Spazi pubblici a Iterazione Terr. € 100.000,00
- Oneri Sicurezza non sogg. a ribasso d'asta € 500.000,00
- Tornano € 8.600.000,00

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

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

COMPRESI ONERI SICUREZZA A)	€ 9.176.000,00
------------------------------------	-----------------------

- I.V.A. su lavori	€ 860.000,00
--------------------	--------------

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

I.V.A. TOTALE	€ 986.720,00
---------------	--------------

SOMMANO	€ 10.162.720,00
---------	-----------------

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	€ 46.200,00
--------------------------------	-------------

- 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) +B) € 1.532.200,00

COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B) € 11.694.920,00

COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B) ARR. € 11.695.000,00

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 € 11.695.000,00 una richiesta di finanziamento pari ad € 11.395.000,00 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 OPERE EDILI € 105.000,00

- I.V.A. 10% su lavori € 10.500,00

TOTALE A € 115.500,00

B) SPESE 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 B) € 25.620,00

TOTALE COMPLESSIVO A+B € 141.120,00

TOTALE COMPLESSIVO A) +B) arrotondato € 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 € 11.836.200,00 derivante dalla somma del Q.T.E. N. 1 opere di E.R.P. di € 11.695.000,00 e del Q.T.E. N. 1 Riqualficazione degli Spazi Pubblici Territoriali di € 141.200,00 ha chiesto un finanziamento ammissibile pari ad € 11.395.000,00 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 € 11.536.200,00 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:

DESCRIZIONE	IMPORTO DI FINANZIAMENTO RICHIESTO	IMPORTO AMMESSO A FINANZIAMENTO CON D.D.U.O. N. 334 del 18/01/2022	DIFFERENZA IN DIFETTO
- per lavori E.R.P.	€ 11.395.000,00	€ 11.203.840,00	- € 191.600,00
- per Spazi Pubblici	€ 141.200,00	€ 127.500,00	- € 13.700,00
TORNANO	€ 11.536.200,00	€ 11.331.340,00	- € 204.860,00

Rispetto al finanziamento richiesto da parte dell'Azienda pari ad € 11.536.200,00 e al

finanziamento ammesso pari ad € 11.331.340,00 è stata applicata una riduzione complessiva di € 204.860,00. 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 tassa 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 € 1.110.160,00.;

- 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.:

A) IMPORTO DEI LAVORI

- Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 8.000.000,00
- Spazi pubblici a Iterazione Terr.	€ 100.000,00
- Oneri Sicurezza non sogg. a ribasso d'asta	€ 500.000,00
- Tornano	€ 8.600.000,00
- Smaltimento amianto	€ 576.000,00

TOTALE IMPORTO LAVORO A BASE D'ASTA

COMPRESI ONERI SICUREZZA € 9.176.000,00

- I.V.A. su lavori	€ 860.000,00
- I.V.A. smaltimento amianto	€ 57.600,00

I.V.A. TOTALE € 917.600,00

SOMMANO € 10.093.600,00

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.	€	1.110.160,00
- 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	€	46.200,00
- 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) € 1.410.160,00

COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B) € 11.503.760,00

Pertanto la copertura finanziaria per opere E.R.P. del costo complessivo previsto sarà sostenuto per € 11.203.840,00 con Finanziamento ammissibile concesso con D.D.U.O. 334/2022 oltre ad € 300.000,00 con finanziamento diretto A.L.E.R.;

- 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 risulta il seguente:

A) IMPORTO LAVORI

- opere edili € 87.600,00

- oneri sicurezza € 5.000,00

- totale parziale € 92.600,00

- I.V.A. 10% su lavori € 9.260,00

TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA A) € 101.860,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE 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 € 4.660,00

Totale Spese Tecniche B) € 25.720,00

TOTALE COMPLESSIVO A) + B) € 127.580,00

COPERTURA FINANZIARIA MIN. PREVISTA € 127.580,00

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. Arch. Franco Pierro Q.D. dell'A.T.C. 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. 0000000804 in data 07/10/2022, per un importo pari ad € 1.853.720.= oltre I.V.A come di seguito indicato:

	Importo a base		differenza
	Importo a base d'asta	d'asta	in
DESCRIZIONE	Q.T.E. N. 1	agg. Art. 26	aumento
		c. 7 e 7 bis	
- per lavori soggetti			
a ribasso d'asta	€ 9.268.600,00	€ 10.516.320,00	+€ 1.752.720,00
- per Spazi Pubblici	€ 505.000,00	€ 606.000,00	+€ 101.000,00
TORNANO	€ 9.268.600,00	€ 11.122.320,00	+€ 1.853.720,00
- I.V.A. 10% sui lavori	€ 926.860,00	€ 1.122.320,00	+€ 2.039.092,00

- 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 € 1.853.720,00;

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

€. 9.268.600,00.= (di cui 8.926.135,49.= per lavori ed €. 342.464,51.= per oneri della

sicurezza non ribassabili) compresi i costi previsti per la Riqualficazione Spazi Pubblici

Territoriali;

- i costi per i Servizi Tecnici posti in gara quantificati pari ad € 271.477,51;

- 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 DEI SERVIZI TECNICI:

A1) Lavori soggetti a ribasso d'asta € 8.926.135,49

A2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta € 342.464,51

IMPORTO A BASE D'ASTA LAVORI A1)+A2) € 9.268.600,00

A3) Importo Servizi Tecnici € 271.477,51

TOTALE A) LAVORI E SERVIZI TECNICI A BASE D'ASTA € 9.540.077,51

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B1) I.V.A. sui lavori € 912.576,55

B2) I.V.A. Imp. Ascensore € 5.713,55

B3) Cassa e I.V.A. Servizi Tecnici € 72.973,15

B4) Allacciamenti € 20.000,00

B5) Rilievi e Indagini € 40.000,00

B6) Imprevisti € 114.026,85

B7) Spese Tecniche DL e Collaudi € 690.482,50

B8) Incentivo Progettazione	€ 182.570,33
B9) Commissioni Giudicatrici	€ 10.000,00
B10) Pubblicità	€ 1.000,00
B11) Traslochi	€ 30.000,00
B12) Impianto di Telesorveglianza	€ 12.000,00
B13) Integrazione Finanziamento art. 26	€ 1.853.720,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE B)	€ 3.945.062,49
COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 13.485.140,00

- il Costo Complessivo aggiornato pari ad 13.485.140,00 trova quindi copertura per € 11.203.840,00 oltre ad € 127.580,00 per un totale di € 11.331.420,00 con finanziamento Ministeriale - Fondo Complementare al PNRR + Riqualificazione Spazi Pubblici – e con finanziamento diretto A.L.E.R. VA CO MB BA per € 300.000,00 oltre ad € 1.853.720,00 concessi con Decreto Ministeriale MEF-RGS 18/11/2022 N. 160 ALL. 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. Luca Orazi;

- 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, (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 D.L. 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 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;

- 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. € 11.395.000,00

o per spazi pubblici € 141.200,00

o per un totale complessivo richiesto pari ad € 11.536.200,00

- 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;

- 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:

- 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;

- 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 € 11.395.000,00 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 € 11.203.840,00 per lavori di E.R.P.

o € 127.580,00 per interventi di riqualificazione degli spazi pubblici

Tot. € **11.331.420,00** con una riduzione complessiva di finanziamento pari ad € 204.780,00

rispetto alla richiesta iniziale;

- 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;

- 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 € **1.853.720,00** 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 approvato con Decreto Presidenziale n.80 del 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 dell'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:

- IMPORTO DEI LAVORI E DEI SERVIZI TECNICI:

A1) Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 8.926.135,49
A2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 342.464,51
IMPORTO A BASE D'ASTA LAVORI A1)+A2)	€ 9.268.600,00
A3) Importo Servizi Tecnici	€ 271.477,51
TOTALE A) LAVORI E SERVIZI TECNICI A BASE D'ASTA	€ 9.540.077,51

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B1) I.V.A. sui lavori	€ 912.576,55
B2) I.V.A. Imp. Ascensore	€ 5.713,55
B3) Cassa e I.V.A. Servizi Tecnici	€ 72.973,15
B4) Allacciamenti	€ 20.000,00
B5) Rilievi e Indagini	€ 40.000,00
B6) Imprevisti	€ 114.026,85
B7) Spese Tecniche DL e Collaudi	€ 690.482,50
B8) Incentivo Progettazione	€ 182.570,33
B9) Commissioni Giudicatrici	€ 10.000,00
B10) Pubblicità	€ 1.000,00
B11) Traslochi	€ 30.000,00
B12) Impianto di Telesorveglianza	€ 12.000,00
B13) Integrazione Finanziamento art. 26	€ 1.853.720,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE B)	€ 3.945.062,49
COSTO TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	€ 13.485.140,00
- 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	€ 13.485.140,00
- Finanziamento Ministeriale:	
oper lavori di E.R.P.	€ 11.203.840,00
oper Opere di Riqualificazione Spazi Territoriali	€ 127.580,00
FIN.TO MINISTERIALE COMPLESSIVO	€ 11.331.420,00

- Fondi Propri A.L.E.R.:

derivanti da proventi delle vendite € 300.000,00

- Art. 26 comma 7) DECRETO LEGGE

“Fondi per l’Avvio di Opere Indifferibili” DECRETO

- MEF-RGS 18/11/2022 N. 160 all. 2) € 1.853.720,00*

TORNANO

€ 13.485.140,00

- di approvare l’indizione della gara d’appalto per l’affidamento dei lavori e oneri servizi

tecnici per un importo complessivo di € 9.540.077,51, di cui:

- € 9.268.600,00 importo a base d’asta di cui € 8.926.135,49 per lavori ed € 342.464,51

per oneri della sicurezza non ribassabili;

- € 271.477,51 quali costi degli Oneri per Servizi Tecnici del progetto esecutivo soggetti

a ribasso d’asta;

- 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 (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 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

