

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*

Varese, li 19.10.2022

Determinazione n. 356

\*\*\*

*Oggetto: Aggiudicazione della gara d'appalto relativa all'affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dei fabbricati, di proprietà di Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio mediante i meccanismi fiscali di cui alla legge n. 77/2020 e bonus facciate.*

**CUP: G34F21000010001**

**Lotto 4 - LT\_074 CANTU' KING GRANDI: 9239964382**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO**

- che con determina n. 191 del 18 Maggio 2022 del Direttore Generale è stata indetta la procedura per l'affidamento della progettazione esecutiva e realizzazione di lavori di efficientamento energetico dei fabbricati di proprietà dell'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 e bonus facciate;
- che la procedura per l'affidamento dei lavori in questione è stata esperita con l'utilizzo della Piattaforma Telematica Sintel mediante 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;
- che nel corso della procedura sono pervenute n. 3 richieste di proroga del termine di fine negoziazione fissato alle ore 17.00 del 4 luglio 2022, con le quali venivano

segnalate da parte delle imprese, difficoltà nel confezionamento della documentazione, determinate dall'incertezza normativa connessa alla conversione in legge del Decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 (c.d. Decreto Aiuti), con la quale avrebbero potuto essere adottate norme a favore della cessione dei crediti, oltre a proroghe temporali, a favore degli IACP, al Superbonus 110% di cui al DL 34/2020, conv in L.77/2020;

- che entro il termine ultimo di fine negoziazione, fissato per il giorno 04/07/2022 alle ore 17,00, non sono pervenute offerte;

- che con determina del Direttore Generale n. 255 del 05/07/2022 è stata disposta la riapertura dei termini sino alle ore 17.00 del 28/07/2022, al fine di consentire a tutti gli aspiranti e potenziali offerenti di procedere al caricamento di offerte predisposte alla luce delle disposizioni normative di cui alla conversione in legge del Decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 (c.d. Decreto Aiuti); nel rispetto del principio del favor participationis;

- che entro il nuovo termine di presentazione sono pervenute offerte da parte dei seguenti operatori economici:

- EDILNOVA SRL, concorrente per il lotto n. 1,

- ALFREDO CECCHINI SRL concorrente per i lotti n. 1, 2, 3, 4, 5.

Non risultano presenti offerte per i lotti n. 6, 7, 8, 9, 10;

- che nella seduta pubblica esperitasi in data 08 Agosto 2022 alle ore 10.00, sono state esaminate le offerte amministrative, risultate complete, consentendo di procedere con lo scaricamento, per ciascun lotto, delle offerte tecniche;

- che in data 10/08/2022, con provvedimento n. 297, assunto dal Direttore Generale, è stata costituita la commissione giudicante ai sensi dell'art 77 del codice;

- che la commissione, in sedute riservate, ha esaminato le offerte e assegnato in data

12 Settembre 2022 i seguenti punteggi tecnici totali:

LOTTO 1

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 63
- EDILNOVA SRL; totale 45

LOTTO 2

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 63

LOTTO 3

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 63

LOTTO 4

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 63

LOTTO 5

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 63

- che in data 15 Settembre 2022, in seduta pubblica presso la sede Aler in Varese Via Monte Rosa, 21, si è dato dapprima lettura dei punteggi tecnici assegnati dalla commissione di gara, proceduto quindi all'inserimento del dato sulla piattaforma sintel, dando quindi corso all'apertura delle offerte economiche e procedendo al calcolo del punteggio economico totale extra piattaforma, (ALL. 1) essendo l'offerta economica composta da più voci:

LOTTO 1

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 93
- EDILNOVA SRL; totale 47,542

LOTTO 2

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 93

LOTTO 3

- ALFREDO CECCHINI SRL: totale 93

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | LOTTO 4   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ALFREDO CECCHINI SRL: totale 93</li> </ul>     |  |
|  | LOTTO 5   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ALFREDO CECCHINI SRL: totale 93</li> </ul>     |  |
|  | - che si è quindi provveduto all'attivazione delle procedure volte alla verifica di     |  |
|  | quanto dichiarato in sede di gara ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;            |  |
|  | <b>CONSIDERATO</b>  |  |
|  | - che è necessario procedere con urgenza all'aggiudicazione dei lavori di che trattasi  |  |
|  | che diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti, e ciò a    |  |
|  | termini di quanto stabilito dall'art. 32, comma 7 del D.Lgs n. 50/2016;                 |  |
|  | <b>VISTO</b>  |  |
|  | - i verbali di gara d'appalto relativi all'affidamento della procedura in argomento;    |  |
|  | - il Quadro Tecnico Economico n. 2, predisposto dagli uffici;                           |  |
|  | - la normativa vigente in materia di appalti;   |  |
|  | - il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento;                         |  |
|  | - il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Appalti;                           |  |
|  | - il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica;                              |  |
|  | - il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa rispetto alle          |  |
|  | coperture economiche;   |  |
|  | - l'art. 9 comma 1 dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione |  |
|  | finanziaria, tecnica ed amministrativa;   |  |
|  | <b>DETERMINA</b>  |  |
|  | 1. di approvare l'aggiudicazione della procedura per l'affidamento <i>della</i>         |  |
|  | <i>progettazione esecutiva e dei lavori di manutenzione straordinaria e</i>             |  |
|  | <i>riqualificazione energetica dei fabbricati, di proprietà di Aler Varese Como</i>     |  |
|  | 4   |  |

*Monza Brianza Busto Arsizio mediante i meccanismi fiscali di cui alla legge n.*

*77/2020 e bonus facciate. - Lotto 4 - LT\_074 CANTU' KING GRANDI*

all'impresa **ALFREDO CECCHINI SRL (P.Iva/C.F. 03770941007)**, con sede

legale in Roma, Via Delle Cosmee SNC, che ha offerto:

- il ribasso del 1,5% sulle opere di ristrutturazione a carico della Stazione

Appaltante;

- il ribasso del 1,00% sulle opere con detrazione 110%;

- il ribasso del 2,00% sui servizi tecnici e fiscali,

per un importo contrattuale pari ad € **2.935.310,66 oltre IVA**, di cui

€ 2.308.698,30 per lavori, € 289.123,79 per oneri della sicurezza, € 314.346,13 per

servizi tecnici, € 23.142,44 per servizi fiscali;

**2.** di autorizzare la formalizzazione del rapporto mediante stipula del contratto

d'appalto, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016, subordinando tuttavia la

sottoscrizione del citato contratto all'accertamento dei requisiti di cui all'art. 80 del

D.Lgs. n. 50/2010, nonché al rispetto della clausola di stand still di cui all'art. 32 c.

9 del D.Lgs. n. 50/2010;

**3.** di autorizzare il Responsabile del Procedimento a procedere in via d'urgenza alla

consegna dei lavori anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai

sensi dell'art. 32 commi 8 e 13 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

**4.** di approvare il Quadro Tecnico Economico n. 2, predisposto dagli uffici e

depositato agli atti;

Il costo complessivo pari ad € 3.415.700,90 trova copertura come segue:

- quanto a € 2.930.228,76 mediante benefici fiscali di cui alla Legge 77/2020

Superbonus 110% e bonus facciate con modalità cessione del credito a BPS (\*)

- quanto a € 485.472,14 mediante i seguenti fondi:

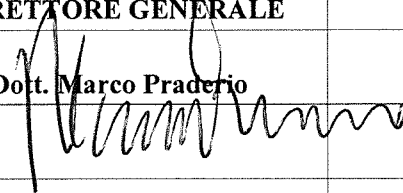
o € 169.609,04 con risorse finanziarie che Regione Lombardia metterà a disposizione sulla base della Deliberazione XI/5727 del 15/12/21, “Ricognizione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare delle Aler Lombarde finalizzata a valutare il sostegno finanziario dei costi non ammissibili dalle Agevolazioni fiscali previste dal cd. Superbonus 110% (D.L.19 Maggio 2020, N. 34 e ss.mm.ii.);

o € 315.863,10 con risorse derivanti da quota parte del fondo permanente per il patrimonio (5% ricavi) che verrà accantonato nel 2022 e nel 2023;

(\*) € 270.753,14 Iva indetraibile (valore indicativo), a carico della SA fino a nuova definizione da parte dell'Agenzia dell'Entrate.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Marco Praderio**



*CO/Arch. Tadiello/Ing. Cazzaniga*