

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*\*

Varese, li 11.10.2022

Determinazione n. 340

\*\*\*\*

*Oggetto: Esame e approvazione dei progetti definitivi e dei Quadri Economici di progetto e contestuale indizione gara per l'affidamento della progettazione esecutiva, dei lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria le asseverazioni ed il visto di conformità dei fabbricati di proprietà comunale gestiti da Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio mediante i meccanismi fiscali di cui alla legge n. 77/2020 e bonus facciate.*

**1**      **LT\_523**                      **CO (VERTEMATE)**

**2**      **LT\_524**                      **CO (CANTU')**

**3**      **LT\_533**                      **CO (MARIANO C.)**

**4**      **LT\_535**                      **CO (TAVERNERIO)**

**CUP: G14F21000150001**

**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 disposizioni in merito alla detrazione delle spese sostenute a far data dal 1/7/2021, sino a tutto il 31/12/2023, per interventi specifici in ambito di efficienza energetica, antisismica, di installazione 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, usufruendo 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 comunale gestiti da Aler per conto dei comuni stessi, adibiti ad

edilizia residenziale pubblica;

- l'azienda ha proposto a tutte le amministrazioni comunali delle province di

competenza, l'iniziativa Superbonus valutando con i comuni mostratisi interessati le

diverse opzioni previste dalla normativa vigente, con l'obiettivo di raggiungere il più

ampio numero di immobili possibili;

- i comuni aderenti all'iniziativa hanno confermato e sottoscritto un addendum alla

convenzione in essere assumendosi gli oneri a loro carico, adesione riconfermata

nell'ultimo mese, come da corrispondenza presente agli atti;

- 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;

- i progetti definitivi sono stati validati come risulta da verbale agli atti.

- 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 e bonus

facciate;

#### **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 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 l'intervento rientra nel piano Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 approvato unitamente al Bilancio di Previsione 2022 con Decreto Presidenziale n. 80 del 21/12/2021;

- i progetti definitivi, raggruppati in lotti, si compongono 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 € 4.988.601,39 di cui € 4.342.623,06 per lavori,

€ 645.978,33 sicurezza, € 665.796,63 per servizi tecnici, € 44.364,45 per visto di

conformità oltre a Iva e oneri per complessivi € 710.161,08;

- 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 per i lotti LT\_523-524-533-535;

- la durata prevista per l'ultimazione delle opere indicata in progetto sarà strettamente

connessa alle tempistiche di cui al Decreto Rilancio, ed alle eventuali proroghe

eventualmente concesse dalla normativa;

- si è provveduto alla validazione dei progetti definitivi 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;

- il corrispettivo sarà determinato "a misura" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera eeee),

del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

#### VISTO

- le note di conferma di adesione pervenute dal Comune di Vertemate in data 2/09/2022,

dal Comune di Cantù in data 15/09/2022, dal Comune di Mariano Comense in data

13/09/2022 e dal Comune di Tavernerio in data 09/08/2022;

- la normativa vigente in materia di appalti;

- il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022;

- il programma Triennale per le Opere Pubbliche 2022/2024;

- l'art. 9, comma 1, dello Statuto Aziendale che affida al Direttore Generale la gestione

finanziaria, tecnica ed amministrativa;

- i verbali di validazione dei progetti definitivi;

- il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento Geom. Stefano Decani;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Antonio Cazzaniga;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Appalti Arch. Roberto Tadiello;

- il parere favorevole del Responsabile dell'Area Amministrativa Dr. Enrico Vergani

per quanto attiene alle coperture economiche;

### DETERMINA

1. di approvare i Progetti definitivi relativi agli interventi di cui in argomento aventi

per oggetto *lavori di manutenzione straordinaria e efficientamento energetico dei*

*fabbricati di proprietà comunale - lotti LT\_523-524-533-535;*

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

A)	Lavori	
1	Importo per l'esecuzione dei lavori	€ 4.342.623,06
2	Importo oneri della sicurezza	€ 645.978,33
3	sommano A(1+2)	€ 4.988.601,39
4	Importo servizi tecnici	€ 665.796,63
5	Importo servizi fiscali	€ 44.364,45
6	sommano A(4+5)	€ 710.161,08
7	<b>Sommano A(3+6)</b>	<b>€ 5.698.762,47</b>
B)	Somme a disposizione per:	
1	lavori in economia esclusi dall'appalto	€ 74.829,02
2	rilievi, accertamenti e indagini	€ -
3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ -
4	imprevisti	€ 149.658,04
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	€ 498.860,14
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 di laboratorio e verifiche tecniche previste dal C.s.a.	€ -
11	IVA su Lavori (10%)	€ 498.860,14

12	Cassa su ST e SF (4%)	€ 28.406,44
13	Iva su ST+SF+Cassa (22%)	€ 162.484,86
14	Sommano IVA ed altri contributi (11+12+13)	€ 689.751,44
15	<b>Sommano B(1-10)+14</b>	<b>€ 1.413.098,64</b>
16	<b>Totale QE 1</b>	<b>€ 7.111.861,11</b>

di cui per

- Lavori, Servizi Tecnici e Fiscali ammissibili D.L. 34/2020 € 6.388.513,91 di cui

Per lavori e ST SF € 5.727.168,92

per Iva detraibile € 79.361,40

per Iva indetraibile € 581.983,59 (\*)

per un totale di Iva pari a € 661.344,99

- Lavori, Servizi Tecnici e Fiscali € 0.00 a carico S.A. (comuni committenti)

- Somme a disposizione a carico della S.A. (comuni committenti) € 723.347,20

- (\*) Imposta Iva indetraibile per Lavori, ST e SF a carico dei comuni committenti

fino a nuova definizione da parte dell'Ag. Entrate;

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 in argomento, mediante i meccanismi fiscali di cui agli artt 119 e 121

del DL 34/2020, convertito nella Legge 77/2020 e del bonus facciate, 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;

4. il corrispettivo sarà determinato "a misura" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera

eeee) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

5. di disporre, ai sensi dell'art.105, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, le limitazioni alla

disciplina del subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e

alle esigenze della Stazione Appaltante, tenuto conto della natura e 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;

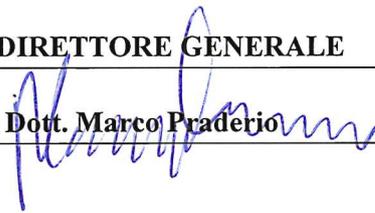
6. il costo trova copertura nelle disposizioni nazionali in materia di finanziamento degli interventi di efficientamento energetico di cui al DL 34/2020 e bonus facciate, mediante l'opzione dello sconto in fattura, prevista all'interno della documentazione di gara. Precisamente:

- quanto a € 6.388.513,91 (5.727.168,92 + 79.361,40 + 581.983,59 (\*)) mediante fondi di cui alla Legge 77/2020 Superbonus 110% e bonus facciate con modalità sconto in fattura;
- quanto a € 723.347,20 con risorse comunali.

(\*) Imposta Iva indetraibile per Lavori, ST e SF pari a € 581.983,59 a carico dei comuni committenti fino a nuova definizione da parte dell'Agenzia dell'Entrate.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Marco Praderio**



*MB/arch. Tadiello/ing. Cazzaniga*