

**AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

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

\*\*\*

Varese, li 26.10.2022

Determinazione n. 368

\*\*\*

*OGGETTO: Aggiudicazione Gara d'Appalto per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del fabbricato ERP di proprietà dell'ALER sito in Comune di Seregno (MB) via Pacini 95 mediante meccanismi fiscali di cui alla LEGGE n. 77/2020, mediante la modalità della "cessione del credito" a istituto di credito indicato dalla Stazione Appaltante.*

*CUP: G24F21000050001*

*CIG: 9334497E98*

**IL DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO**

- che con determina n. 274 del 22 Luglio 2022 del Direttore Generale è stata indetta la procedura per l'affidamento dei Lavori di manutenzione straordinaria riqualificazione energetica del fabbricato ERP di proprietà dell'ALER sito in Comune di Seregno (MB) Via Pacini, 95;
- 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. 50/2016, in deroga all'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020, da aggiudicarsi con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis) D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 97 comma 8 del medesimo decreto;

- che i lavori saranno realizzati, ai sensi dell'art 121, comma 1 lett b) del DL n.

34/2020, convertito in legge 77/2020, mediante la modalità della cessione del credito;

- che entro il termine di presentazione delle offerte, fissato per il giorno 13/09/2022 alle ore 17,00, sono pervenute n. 7 offerte;

- che nella seduta pubblica esperitasi presso la sede ALER in Via Monte Rosa n. 21, Varese, in data 15/09/2022 alle ore 10,00, in applicazione dell'art. 53 comma 1 lett.

a), della Legge 108/2021 si è proceduto, ai sensi dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs.

50/2016, alla c.d. inversione procedimentale. Le offerte economiche sono state

pertanto visionate prima della verifica della documentazione relativa al possesso

dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti,

con il seguente risultato:

- STE.PA. SRL Sconto 26,712%

- PMM SRL Sconto 24,421%

- CPONSORZIO STABILE VENTIMAGGIO Sconto 23,423%

- SAGGESE SPA Sconto 17,892%

- I.E.F. LEONARDO SRL Sconto 17,876%

- QUADRIFOGLIO SRL Sconto 10,981%

- SITECNA SRL Sconto 2,11%

- che sono state successivamente esaminate le prime due offerte amministrative in graduatoria, il cui contenuto è risultato corretto;

- che ai sensi dell'art 97, comma 2 bis, del D. Lgs. 50/2016, l'offerta del primo classificato in graduatoria è risultata anomala, richiedendo l'avvio del procedimento di verifica da parte del RUP, in data 22/09/2022;

- che con verbale in data 11/10/2022 il RUP ha ritenuto accettabili le giustificazioni

prodotte dall'impresa, giudicando congrua l'offerta presentata;

- 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;

#### CONSIDERATO

- 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;

#### VISTO

- 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;

#### DETERMINA

1. di approvare l'aggiudicazione della procedura per l'affidamento dei *lavori di manutenzione straordinaria riqualificazione energetica del fabbricato ERP di proprietà dell'ALER sito in Comune di Seregno (MB) Via Pacini, 95* all'impresa **STE.PA. SRL (C.F./P.IVA 07480020630)**, con sede legale in Napoli – Via Domenico Fontana, 182/A che ha partecipato **in avvalimento** con l'impresa **Consorzio Stabile Artemide** con sede in Roma, Via XX Settembre, 118,

(C.F./P.IVA 14883781008) in qualità di ausiliaria, e che ha offerto il ribasso del

26,712% sull'importo a base d'asta, pari ad € 1.351.961,52 di cui € 1.281.347,78

per lavori ed € 70.613,74 per oneri di sicurezza, **per un importo contrattuale pari**

**ad € 1.009.687,90**, di cui € 939.074,16 per lavori, ed € 70.613,74 per oneri della

sicurezza;

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;

5. Il costo complessivo pari ad € 1.398.128,56, trova copertura come segue:

- quanto a € 1.241.089,33 mediante benefici fiscali di cui alla Legge 77/2020

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

- quanto a € 70.833,79 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.);

- € 86.205,44 con risorse derivanti da quota parte del fondo permanente per il

patrimonio (5% ricavi) che verrà accantonato nel 2022 e nel 2023; risorse derivanti dalle vendite di immobili; eventuale finanziamento bancario.

(\*) Imposta Iva indetraibile a carico della SA fino a nuova definizione da parte dell'Agenzia dell'Entrate per un valore indicativo pari a Euro 114.676,65.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Marco Praderio**

