

419
DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE N. ___ IN DATA 19/07/2018

Approvazione Progetti Esecutivi e Quadri Tecnici Economici, autorizzazione all'indizione della procedura di affidamento ed istituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori degli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino dei terrazzi e delle facciate degli edifici di proprietà Aler siti in Comune di Sondrio, Q.re "La Piastra", Torri Z18, Z19, Z20, via Maffei nn. 63, 100 e via Gramsci n. 2.

Finanziamento: fondi Aler e fondi ministeriali.

Il Direttore Generale

Premesso che:

- con D.G.R. X/3577 del 14/05/2015 e successivi D.d.u.o. n. 4832 del 11/06/2015 e n. 6173 del 22/07/2015, Regione Lombardia ha rispettivamente approvato il programma di attuazione del PRERP 2014/2016 e la manifestazione di interesse per interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio ERP in attuazione all'art. 4 della L. 80/2014;
- con Provvedimento del Presidente n. 71 del 24/08/2015 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento di ripristino dei terrazzi degli edifici denominati TORRE Z18 – via Maffei 63, TORRE Z19 – via Maffei 100 e TORRE Z20 – via Gramsci 2, nonché il relativo Quadro Tecnico Economico, per un importo complessivo di € 901.700,00.=, a valere sui fondi Aler per € 120.700,00.=. e sui fondi regionali di cui alla D.G.R. X/3577 del 14/05/2015 per € 781.000,00.=;
- in data 27/08/2015 è stata presentata a Regione Lombardia proposta di manifestazione di interesse;
- con D.D.S. n. 7706 del 23/09/2015, l'intervento è stato inserito tra quelli ammissibili a finanziamento;
- con pec del 21/06/2018 Aler ha presentato formale richiesta a Regione Lombardia di inserimento di detta iniziativa tra quelle già finanziate;
- con D.P.C.M. del 25/05/2016 è stato approvato il bando del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluoghi di provincia, di seguito "Bando Periferie";
- il Comune di Sondrio ha individuato, come proposta da candidare a detto programma, il progetto denominato "La Piastra: sicurezza e qualità della vita nel verde";
- in data 22/08/2016 è stato sottoscritto l'Accordo di Partenariato di cui all'art. 5 del bando allegato al D.P.C.M. 25/05/2016 tra il Comune di Sondrio, in qualità di capofila, e i soggetti co-finanziatori del Progetto, tra i quali rientra l'Aler Bergamo Lecco Sondrio;
- in data 24/08/2016 il Comune di Sondrio ha quindi presentato la proposta di partecipazione al summenzionato Bando come soggetto proponente, nonché capofila del Progetto, approvato con deliberazione della Giunta comunale n° 204 in data 23/08/2016;
- con deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n°72 del 7/08/2017 è stata assicurata la copertura finanziaria ai progetti inseriti nella graduatoria approvata con D.P.C.M. del 6/12/2016, tra i quali quello del Comune di Sondrio, a cui è stato assegnato complessivamente un finanziamento pari a € 11.738.200,00;

- in data 08/06/2018 è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Sondrio e l'Aler Bergamo Lecco Sondrio, contenente le modalità attuative per l'erogazione del finanziamento relativo alla realizzazione del progetto denominato "La Piastra: sicurezza e qualità della vita nel verde" ed il suo utilizzo per il raggiungimento degli obiettivi prefissi nel progetto stesso;
- ad Aler risulta assegnato un contributo pubblico pari ad € 662.000,00 per l'attuazione dei progetti inseriti nell'elenco "Iniziativa 1" allegato alla citata Convenzione, tra i quali rientra l'intervento in argomento;
- un data 01/06/2018 Aler ha provveduto a consegnare formalmente al Comune di Sondrio i progetti definitivi degli interventi in argomento, poi approvati con Determina del Direttore Generale n. 306 del 27/06/2018, per un importo complessivo pari ad € 2.287.800,00, di cui € 662.000,00 a valere sui citati fondi ministeriali e la restante quota a carico di Aler, in attesa dell'inserimento degli interventi nell'elenco di quelli immediatamente finanziabili con i fondi regionali del PRERP – Linea di Azione B;
- il Comune di Sondrio, con nota prot. n. 23526 del 27/06/2018, ha comunicato l'approvazione dei citati progetti definitivi e richiesto la consegna dei progetti esecutivi entro il 20/07/2018, al fine di rispettare le scadenze del bando;
- i progetti esecutivi in argomento sono stati predisposti dall'ufficio tecnico in conformità all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. ed all'art. 33 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., nonché al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., e constano, per ogni fabbricato, dei documenti di seguito riportati:
 - Tav. 00 - Elenco Elaborati
 - Tav. 01 – inquadramento urbanistico
 - Tav. 02 – stato di fatto (pianta piano terra – pilotis; pianta piano tipo; pianta copertura; documentazione fotografica)
 - Tav. 03 – stato di fatto (prospetto est; documentazione fotografica)
 - Tav. 04 – stato di progetto (pianta piano terra – pilotis; pianta piano tipo; pianta copertura; documentazione fotografica)
 - Tav. 05 – stato di progetto (prospetti)
 - Tav. 06 – stato comparativo (pianta piano terra – pilotis; pianta piano tipo; pianta copertura)
 - Tav. 07 – stato comparativo (prospetti)
 - Tav. 08 – viste prospettiche
 - Tav. 09 – dettagli costruttivi (particolari opere in acciaio)
 - R01 – relazione generale
 - R02 – capitolato speciale d'appalto
 - R03 – piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
 - R04 – piano di sicurezza e coordinamento
 - R05 – elenco prezzi unitari
 - R06 – computo metrico estimativo
 - R07 – stima dell'incidenza della manodopera
 - R08 - quadro tecnico economico
 - R09 – cronoprogramma
 - R10 – schema di contratto;
- i suddetti lavori comportano un costo complessivo di realizzazione tecnica pari ad €. 1.860.000,00=., comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 315.000,00, così articolato:
 - **TORRE Z18, VIA MAFFEI N. 63:** costo di realizzazione tecnica € 623.920,86, di cui € 105.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
 - **TORRE Z19, VIA MAFFEI N. 100:** costo di realizzazione tecnica € 616.911,85, di cui € 105.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

- **TORRE Z20, VIA GRAMSCI N. 2:** costo di realizzazione tecnica € 619.167,29, di cui € 105.000,00 per i costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- si procederà alla pubblicazione della procedura di affidamento, articolando l'esecuzione dei lavori in tre lotti funzionali, uno per ogni fabbricato, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera qq) del D. Lgs. 50/2016, autonomi a livello operativo e tali da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione degli altri lotti;
- per l'attuale carenza di organico e la tipologia delle prestazioni da assegnare, si renderà peraltro necessario procedere con l'individuazione di professionalità esterna specialistica per l'attività di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione;
- l'intervento è inserito nel Programma Triennale 2018/2020;

Considerato che:

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, prevede che le amministrazioni aggiudicatrici determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- per l'entità e la natura dei lavori previsti, si utilizzerà, quale procedura di affidamento della gara in argomento, la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da aggiudicarsi con corrispettivo determinato a corpo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) del citato Decreto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 6 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 50/2016 prevede, all'art. 31, che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione;
- i progetti in argomento sono stati verificati dall'Arch. Chiara Bordoni, dal Geom. Andrea Giugni e dal Geom. Fabio Moraschinelli;

Quanto sopra premesso:

- vista la documentazione predisposta dagli uffici;
- visto il verbale di validazione in data 19/07/2018, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. dal Responsabile del Procedimento, Arch. Lino Antonio Saligari;
- vista la proposta del Dirigente Area Tecnica Arch. Lino Antonio Saligari;
- visto il parere favorevole del Dirigente Area Appalti Dott.ssa Claudia Conti in merito alla legittimità del presente atto;
- visto l'art. 9 (competenze) del Capo II (Direttore Generale) dello Statuto dell'ALER di BERGAMO LECCO SONDRIO approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. X/3912, nella seduta del 24.07.2015;
- vista la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;

D E T E R M I N A

- di confermare la nomina dell'Arch. Lino Antonio Saligari, Dirigente dell'Area Tecnica, come Responsabile Unico del Procedimento degli interventi in argomento;
- di approvare il Quadro Tecnico Economico complessivo degli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino dei terrazzi e delle facciate degli edifici di proprietà Aler siti in Comune di Sondrio, Q.re "La Piastra", Torri Z18, Z19, Z20, via Maffei nn. 63, 100 e via Gramsci n. 2:

| CAPITOLO DI SPESA | | % | IMPORTO TOTALE |
|-------------------|-------------------------------|-----|-----------------------|
| a) | IMPORTO LAVORI | | € 1.545.000,00 |
| b) | IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA | | € 315.000,00 |
| | TOTALE C.R.T. | | € 1.860.000,00 |
| c) | I.V.A. SU C.R.T. (10%) | 10% | € 186.000,00 |

| | | | |
|----|--|----|-------------|
| d) | ACCANTONAMENTO ACCORDO BONARIO (3%) (art. 205 D. Lgs. 50/2016) | 3% | € 55.800,00 |
| e) | SPESE TECNICHE (5%) | 5% | € 93.000,00 |
| f) | SPESE PER FUNZIONI TECNICHE (2%) (art. 113 D.Lgs. 50/2016) | 2% | € 37.200,00 |
| g) | IMPREVISTI (3%) | 3% | € 55.800,00 |

TOTALE ONERI ACCESSORI € 427.800,00

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO € 2.287.800,00

COPERTURA ECONOMICA

| | |
|--|-----------------------|
| FONDI ALER | € 844.800,00 |
| FONDI ALER CON RICHIESTA DI FINANZIAMENTO A RL (PRERP - Linea di Azione B) | € 781.000,00 |
| FONDI MINISTERIALI "BANDO PERIFERIE" | € 662.000,00 |
| TOTALE | € 2.287.800,00 |

così articolato:

▪ **TORRE Z18, VIA MAFFEI N. 63:**

| CAPITOLO DI SPESA | | % | IMPORTO TOTALE |
|-------------------|--|-----|---------------------|
| a) | IMPORTO LAVORI | | € 518.920,86 |
| b) | IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA | | € 105.000,00 |
| | TOTALE C.R.T. | | € 623.920,86 |
| c) | I.V.A. SU C.R.T. (10%) | 10% | € 62.392,09 |
| d) | ACCANTONAMENTO ACCORDO BONARIO (3%) (art. 205 D. Lgs. 50/2016) | 3% | € 18.717,63 |
| e) | SPESE TECNICHE (5%) | 5% | € 31.196,04 |
| f) | SPESE PER FUNZIONI TECNICHE (2%) (art. 113 D.Lgs. 50/2016) | 2% | € 12.478,42 |
| g) | IMPREVISTI (3%) | 3% | € 18.717,63 |
| | TOTALE ONERI ACCESSORI | | € 143.501,80 |
| | COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO | | € 767.422,66 |

COPERTURA ECONOMICA

| | |
|--|---------------------|
| FONDI ALER | € 286.422,66 |
| FONDI ALER CON RICHIESTA DI FINANZIAMENTO A RL (PRERP - Linea di Azione B) | € 260.333,33 |
| FONDI MINISTERIALI "BANDO PERIFERIE" | € 220.666,67 |
| TOTALE | € 767.422,66 |

▪ **TORRE Z19, VIA MAFFEI N. 100:**

| CAPITOLO DI SPESA | | % | IMPORTO TOTALE |
|-------------------|-------------------------------|---|---------------------|
| a) | IMPORTO LAVORI | | € 511.911,85 |
| b) | IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA | | € 105.000,00 |
| | TOTALE C.R.T. | | € 616.911,85 |

| | | | | |
|-------------------------------------|--|-----|---|-------------------|
| c) | I.V.A. SU C.R.T. (10%) | 10% | € | 61.691,19 |
| d) | ACCANTONAMENTO ACCORDO BONARIO (3%) (art. 205 D. Lgs. 50/2016) | 3% | € | 18.507,36 |
| e) | SPESE TECNICHE (5%) | 5% | € | 30.845,59 |
| f) | SPESE PER FUNZIONI TECNICHE (2%) (art. 113 D.Lgs. 50/2016) | 2% | € | 12.338,24 |
| g) | IMPREVISTI (3%) | 3% | € | 18.507,36 |
| TOTALE ONERI ACCESSORI | | | € | 141.889,73 |
| COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO | | | € | 758.801,58 |

COPERTURA ECONOMICA

| | | |
|--|---|-------------------|
| FONDI ALER | € | 277.801,58 |
| FONDI ALER CON RICHIESTA DI FINANZIAMENTO A RL (PRERP - Linea di Azione B) | € | 260.333,33 |
| FONDI MINISTERIALI "BANDO PERIFERIE" | € | 220.666,67 |
| TOTALE | € | 758.801,58 |

▪ TORRE Z20, VIA GRAMSCI N. 2:

| CAPITOLO DI SPESA | | % | IMPORTE TOTALE |
|-------------------------------------|--|-----|----------------|
| a) | IMPORTO LAVORI | | € 514.167,29 |
| b) | IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA | | € 105.000,00 |
| TOTALE C.R.T. | | | € 619.167,29 |
| c) | I.V.A. SU C.R.T. (10%) | 10% | € 61.916,72 |
| d) | ACCANTONAMENTO ACCORDO BONARIO (3%) (art. 205 D. Lgs. 50/2016) | 3% | € 18.575,02 |
| e) | SPESE TECNICHE (5%) | 5% | € 30.958,36 |
| f) | SPESE PER FUNZIONI TECNICHE (2%) (art. 113 D.Lgs. 50/2016) | 2% | € 12.383,35 |
| g) | IMPREVISTI (3%) | 3% | € 18.575,02 |
| TOTALE ONERI ACCESSORI | | | € 142.408,47 |
| COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO | | | € 761.575,76 |

COPERTURA ECONOMICA

| | | |
|--|---|-------------------|
| FONDI ALER | € | 280.575,76 |
| FONDI ALER CON RICHIESTA DI FINANZIAMENTO A RL (PRERP - Linea di Azione B) | € | 260.333,33 |
| FONDI MINISTERIALI "BANDO PERIFERIE" | € | 220.666,67 |
| TOTALE | € | 761.575,76 |

- di approvare i progetti esecutivi, allegati quale parte integrante alla presente determinazione, degli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino dei terrazzi e delle facciate degli edifici di proprietà Aler siti in Comune di Sondrio, Q.re "La Piastra", Torri Z18, Z19, Z20, via Maffei nn. 63, 100 e via Gramsci n. 2, per un importo complessivo a base d'appalto pari ad €. 1.860.000,00.=. comprensivo dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad €. 315.000,00.=;

- di autorizzare l'indizione della procedura di gara per l'affidamento degli interventi in argomento, da espletarsi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. attraverso sistema telematico con utilizzo della Piattaforma Elettronica Regionale Sintel, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 6 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con contratto da stipularsi a corpo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) del citato Decreto, per un importo a base d'appalto pari ad €. 1.860.000.=, di cui €. 1.545.000.=. per lavori ed €. 315.000,00.=. per i costi della sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso;
- di autorizzare l'articolazione di detta gara in lotti autonomi, come di seguito riportato:
 - LOTTO 1 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino dei terrazzi e delle facciate dell'edificio di proprietà Aler sito in Comune di Sondrio, Q.re "La Piastra", Torre Z18, via Maffei n. 63 – importo a base d'appalto pari ad € 623.920,86, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 105.000,00;
 - LOTTO 2 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino dei terrazzi e delle facciate dell'edificio di proprietà Aler sito in Comune di Sondrio, Q.re "La Piastra", Torre Z19, via Maffei n. 100 – importo a base d'appalto pari ad € 616.911,85, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 105.000,00;
 - LOTTO 3 – Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino dei terrazzi e delle facciate dell'edificio di proprietà Aler sito in Comune di Sondrio, Q.re "La Piastra", Torre Z20, via Gramsci n. 2 – importo a base d'appalto pari ad € 619.167,29, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 105.000,00;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., all'istituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori, così composto:
 - Arch. Lino Antonio Saligari – Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 101 c. 2 e 3 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i., con responsabilità di coordinamento e supervisione dell'Ufficio di Direzione Lavori;
 - Geom. Andrea Giugni, Arch. Chiara Bordoni e Geom. Fabio Moraschinelli – componenti dell'ufficio di Direzione Lavori, con ruolo di Direttori Operativi ex art. 101 c. 4 lett. a, c, d, e, f, g, h del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.;
- di autorizzare la predisposizione degli atti di affidamento per l'individuazione della figura professionale esterna di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

AREA TECNICA
Il Dirigente
Arch. Lino Antonio Saligari

AREA APPALTI E CONTRATTI
Il Dirigente
Dott.sa Claudia Conti

IL DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Lorella Sossi

