

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 432 in data 7 dicembre 2020**

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO AL RECUPERO DI N. 16 ALLOGGI SFITTI IN VERDELLINO (BG), VIA DEGLI OLEANDRI n. 4 A/B/C/D. APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO E ISTITUZIONE DELL'UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI.**

**CUP B28E19008240007 - CUI L00225430164202000024**

**il Direttore Generale**

**Premesso che:**

- in attuazione dell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'area Zingonia, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 e dell'art. 6 della L.R. 14 marzo 2003 n.2, ALER ha acquisito all'asta n. 26 alloggi in Verdellino (BG), via degli Oleandri n. 4 a/b/c/d;
- in attuazione di quanto disposto dal Collegio di Vigilanza dell'AdP nelle sedute del 4/11/2019, del 7/5/2020 e del 28/07/2020 l'Azienda deve procedere al recupero di n.16 alloggi ubicati in Verdellino (BG) alla Via degli Oleandri n. 4 a/b/c/d ai fini dell'assegnazione dei medesimi;
- l'intervento di "manutenzione straordinaria finalizzato al recupero di n.16 alloggi sfitti di proprietà ALER", identificato con codici CUI L00225430164202000024 e CUP B28E19008240007, è inserito nel Programma Triennale dei lavori 2020-2022 e nel relativo elenco annuale 2020, il cui aggiornamento è stato approvato con Provvedimento del Presidente n. 26 in data 22 settembre 2020, e risulta finanziato per € 600.000,00 con entrate aventi destinazione vincolata per legge e per € 414.565,50 con stanziamento di bilancio;

**Acquisita** la proposta di assunzione della presente determinazione dal RUP, ing. Massimo Ruotolo, e atteso che:

- il progetto esecutivo dell'intervento, predisposto in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. e del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., è costituito dagli elaborati riportati nell'allegato documento "01 – Elenco Elaborati";
- il progetto comporta un Costo di Realizzazione Tecnica pari ad € 867.365,94, di cui € 832.724,76 per lavori ed € 34.641,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, e un costo complessivo pari ad € 1.014.565,50 finanziato e articolato nel sotto riportato quadro tecnico economico:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>		
Tempi di esecuzione:		270 giorni naturali e consecutivi
<b>A. Importo d'appalto</b>		
A.1	Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	€ 832.724,76
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) di cui:	€ 34.641,18
A.2a	Oneri specifici	€ 24.362,98
A.2b	Oneri diretti	€ 10.278,20
<b>A.</b>	<b>Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>	<b>€ 867.365,94</b>

<b>B. IVA sui lavori</b>			
<b>B.</b>	<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>10%</b>	<b>€ 86.736,59</b>
<b>C. Somme a disposizione (IVA inclusa)</b>			
C.1	Imprevisti	€	9.094,67
C.2	Allacciamenti	€	8.000,00
	Accantonamento (di cui all'art. 12 DPR 207/2010)	€	26.020,98
C.3	Incentivo (di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016)	€	17.347,32
<b>C.</b>	<b>Totale Somme a disposizione (C.1+C.2+C.3+C.4)</b>	<b>€</b>	<b>60.462,97</b>
<b>D. Totale costo di intervento</b>			
<b>D.</b>	<b>Totale (A+B+C)</b>	<b>€</b>	<b>1.014.565,50</b>

**Visti:**

- l'esito positivo del rapporto conclusivo di verifica, redatto in data 27/11/2020 dal Verificatore Arch. Lino Antonio Saligari, Dirigente dell'Area Tecnica;
- il verbale di validazione, redatto in data 27/11/2020 dal Responsabile del Procedimento, Ing. Massimo Ruotolo;
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;

**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, la procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020, convertito in Legge 11 settembre 2020 n. 120, il quale prevede, in deroga all'art. 36, comma 2, lett. c-bis) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la "*procedura negoziata, senza bando, di cui all'Art. 63 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno 10 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di (...omissis...) lavori di importo pari o superiore a 350.000 euro e inferiore a 1.000.000,00 euro*";
- la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma Sintel, nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER;

**Richiamati:**

- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., che recita "L'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del presente codice garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano, altresì, i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice";
- l'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il quale prevede che per ogni singolo intervento venga nominato un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;

- l'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76 in data 16 luglio 2020, convertito in Legge 11 settembre 2020 n. 120, il quale prevede che i lavori di importo pari o superiore a € 350.000,00 e fino a un milione di euro possono essere affidati mediante procedura negoziata senza bando previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici;
- l'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016;

**Acquisiti** i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, e del Dirigente dell'Area Appalti e Contratti, dr.ssa Claudia Conti, e il visto del Dirigente Vicario dell'Area Amministrativa, dott. Vinicio Sesso, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

**Visto** l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

### D E T E R M I N A

1. di approvare il progetto esecutivo, costituito dagli elaborati riportati nell'allegato documento "01 – Elenco Elaborati", dell'intervento di "Manutenzione Straordinaria finalizzata al recupero di n. 16 alloggi sfitti in via degli Oleandri 4 a/b/c/d in comune di Verdellino (BG)", per un importo complessivo a base d'appalto pari ad € 867.365,94, di cui € 832.724,76 per lavori ed € 34.641,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta e un costo totale pari a € 1.014.565,50, finanziato per € 600.000,00 con entrate aventi destinazione vincolata per legge e per € 414.565,50 con stanziamento di bilancio;
2. di approvare il Quadro Tecnico Economico dell'intervento, che si articola come segue:

<b>1. QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>			
Tempi di esecuzione:		270 giorni naturali e consecutivi	
<b>A. Importo d'appalto</b>			
A.1	Importo lavori - a misura (soggetti a ribasso)	€	832.724,76
A.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) di cui:	€	34.641,18
A.2a	Oneri specifici	€	24.362,98
A.2b	Oneri diretti	€	10.278,20
<b>A.</b>	<b>Totale base d'appalto (A.1+A.2)</b>	<b>€</b>	<b>867.365,94</b>
<b>B. IVA sui lavori</b>			
<b>B.</b>	<b>I.V.A. (10% su base d'appalto)</b>	<b>10% €</b>	<b>86.736,59</b>
<b>C. Somme a disposizione (IVA inclusa)</b>			
C.1	Imprevisti	€	9.094,67
C.2	Allacciamenti	€	8.000,00
	Accantonamento (di cui all'art. 12 DPR 207/2010)	€	26.020,98
C.3	Incentivo (di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016)	€	17.347,32
<b>C.</b>	<b>Totale Somme a disposizione (C.1+C.2+C.3+C.4)</b>	<b>€</b>	<b>60.462,97</b>
<b>D. Totale costo di intervento</b>			

<b>D. Totale (A+B+C)</b>	<b>€ 1.014.565,50</b>
--------------------------	-----------------------

3. di dare atto che la copertura economica si articola come segue:

<b>COPERTURA ECONOMICA</b>		
ENTRATE AVENTI DESTINAZIONE VINCOLATA PER LEGGE	€	600.000,00
STANZIAMENTO DI BILANCIO	€	414.565,60

4. di autorizzare l'espletamento della procedura per l'affidamento dei lavori in argomento ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76 del 16 luglio 2020, mediante procedura negoziata senza bando ex art. 63 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con corrispettivo determinato a misura ex art. 3 comma 1 lett. eeeee) del D.Lgs. 50/2016, con il criterio del minor prezzo ai sensi degli artt. 36, comma 9 bis e 95 del D.Lgs. 50/2016, con previsione dell'esclusione automatica dalla gara, ai sensi dell'art. 97 comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter del D.Lgs. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
5. di dare atto che verranno individuati almeno n. 10 operatori economici;
6. di porre a base di gara l'importo di € 867.365,94, di cui € 832.724,76 per lavori soggetto a ribasso d'asta e ed € 34.641,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
7. di istituire, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'Ufficio di Direzione Lavori così composto:
- ✓ Geom. Michele Sorte, Responsabile dell'Ufficio Riattazione e Manutenzione Ordinaria, Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. e del D.M. 49/2018 e s.m.i.;
  - ✓ Geom. Remigio Lepore, dipendente presso la U.O.G. di Bergamo, Direttore Operativo ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del D.M. 49/2018 e s.m.i.;
  - ✓ Ing. Elisabetta Foresta, dipendente presso la U.O.G. di Bergamo, Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
8. di dare atto che la gara sarà svolta mediante l'utilizzo della Piattaforma telematica SINTEL;
9. di confermare quale Responsabile Unico del Procedimento per le funzioni di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. l'ing. Massimo Ruotolo, Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio, come indicato nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020-2022 approvato con Provvedimento del Presidente n. 26 del 22/09/2020;
10. di demandare agli Uffici l'assunzione degli atti conseguenti e necessari all'esecuzione di quanto con la presente determinato.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Diomira Caterina Ida Cretti**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
 (art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

**PROVINCIA DI BERGAMO  
COMUNE DI VERDELLINO  
VIA DEGLI OLEANDRI, 4 a/b/c/d**

CODICE CUP: B28E19008240007

CODICE CUI: L00225430164202000024

CODICE FABBRICATO: 0232.09.28/27/26/25

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA FINALIZZATO AL RECUPERO DI  
N. 16 ALLOGGI SFITTI DI PROPRIETA' ALER**

**PROGETTO ESECUTIVO**

elaborato n. 01

**ELENCO ELABORATI**

---

ALER Bergamo Lecco Sondrio

Sede legale: via Mazzini 32/A – 24128 Bergamo – tel. 035 259595 – PEC [direzione@pec.alerbg.it](mailto:direzione@pec.alerbg.it)  
Sede operativa Lecco: via Giusti 12 – 23900 Lecco – tel. 0341 358311 - PEC [aler.lecco@pec.regione.lombardia.it](mailto:aler.lecco@pec.regione.lombardia.it)  
Sede operativa Sondrio: piazza Radovljica 1 – 23100 Sondrio – tel. 0342 512999 - PEC [aler.so@pec.retesi.it](mailto:aler.so@pec.retesi.it)  
C.F. e P.IVA 00225430164

## **DOCUMENTI:**

01. ELENCO ELABORATI
02. RELAZIONE GENERALE
03. RILIEVO FOTOGRAFICO
04. RELAZIONE TECNICA IMPIANTISTICA
05. RELAZIONE DI CALCOLO DEI PARAPETTI
06. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE I: PRESCRIZIONI DI CARATTERE NORMATIVO ED ECONOMICO
07. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO – PARTE II: PRESCRIZIONI TECNICHE E DESCRIZIONE LAVORI
08. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
09. INCIDENZA ONERI DELLA SICUREZZA (ONERI DIRETTI)
10. INCIDENZA DELLA MANODOPERA
11. ANALISI NUOVI PREZZI
12. ELENCO PREZZI UNITARI
13. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
14. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ONERI DELLA SICUREZZA (ONERI SPECIFICI)
15. ELENCO PREZZI UNITARI ONERI DELLA SICUREZZA (ONERI SPECIFICI)
16. CRONOPROGRAMMA
17. SCHEMA DI CONTRATTO
18. QUADRO TECNICO ECONOMICO – AMMONTARE DELL'APPALTO – STIMA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI

## **ELABORATI GRAFICI:**

- TAV. 01 – INQUADRAMENTO
- TAV. 02 – PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. 03 – PLANIMETRIA PIANO TIPO
- TAV. 04 – STATO DI FATTO ALLOGGI
- TAV- 05 – STATO DI FATTO ALLOGGI PARTICOLARI
- TAV. 06 – STATO DI PROGETTO ALLOGGI
- TAV. 07 – DEMOLIZIONI E NUOVE COSTRUZIONI
- TAV. 08 – DEMOLIZIONI E NUOVE COSTRUZIONI ALLOGGI PARTICOLARI
- TAV. 09 – SCHEMI IMPIANTISTICI: IMPIANTO ELETTRICO
- TAV. 10 – SCHEMI IMPIANTISTICI: IMPIANTO RISCALDAMENTO E ADDUZIONE GAS

- TAV. 11 – SCHEMI IMPIANTISTICI: IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E DI SCARICO
- TAV. 12 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI: CALDAIA A CONDENSAZIONE
- TAV. 13 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI: COLLETTORI IMPIANTO IDRICO E DI RISCALDAMENTO
- TAV. 14 – SCHEMA ALTIMETRICO CANNE FUMARIE TORRE A
- TAV. 15 – SCHEMA ALTIMETRICO CANNE FUMARIE TORRE B
- TAV. 16 – SCHEMA ALTIMETRICO CANNE FUMARIE TORRE C
- TAV. 17 – SCHEMA ALTIMETRICO CANNE FUMARIE TORRE D
- TAV. 18 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI: INFISSI ESTERNI IN PVC
- TAV. 19 – ABACO INFISSI ESTERNI IN PVC
- TAV. 20 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI: SPACCATO, PROSPETTO E SEZIONE BALCONE CUCINA
- TAV. 21 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI: PROSPETTI E SEZIONI BALCONI SOGGIORNO E CAMERA

## **IMPIANTO ELETTRICO:**

- TAV. E1 – SCHEMA QUADRO ELETTRICO

## **ELABORATI GRAFICI SICUREZZA:**

- TAV. S1 – LAY-OUT DI CANTIERE