

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 406 in data 30 giugno 2025

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ ALER SITO IN COMUNE DI GARLATE (LC) VIA STRENCETTA 407 a/b/c/ - 499. CUP B64F23010210007 (CUP intervento di bonifica amianto: B62D23000030007). APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DEL QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA.

il Direttore Generale

Premesso che:

- con d.d.u.o. n. 16779 del 30/10/2023, la Regione Lombardia ha co-finanziato l'intervento di bonifica amianto da effettuarsi sullo stabile di proprietà Aler in Garlate, via Strencetta 407 a/b/c/ - 499 (ID2) - CUP B62D23000030007, per l'importo di € 244.459,00, nell'ambito del *Programma triennale di rimozione dell'amianto dal patrimonio ERP delle Aler* approvato con D.D.S. n. 13045 del 23/10/2017, ai sensi del D.D.S. n. 7531 del 23/06/2017;
- stante le condizioni in cui versa lo stabile, l'azienda ha programmato di eseguire, contestualmente alle opere di bonifica di amianto, anche opere di manutenzione straordinaria finalizzate alla risoluzione delle diverse problematiche manutentive presenti;
- per la motivazione sopra addotta, che comporta la necessità di un iter progettuale più complesso, con nota prot. 24595/2024 l'azienda ha avanzato richiesta di proroga al termine per l'avvio dei lavori al 31/01/2025;
- con decreto n. 18538/2024, la Direzione Generale Casa e Housing Sociale ha concesso la proroga richiesta, fissando i seguenti termini di avvio e conclusione dei lavori:
 - avvio dei lavori entro il 31/08/2025;
 - ultimazione dei lavori entro il 31/12/2025;
- per l'attuazione dell'intervento in epigrafe:
 - con Determinazione n. 210/2024, l'Ing. Andrea Calveri è stato nominato Responsabile Unico del Progetto;
 - con Determinazione n. 324/2024 e successivo contratto applicativo in data 30/07/2024, gli incarichi di Progettazione delle opere impiantistiche, di Direzione Lavori e di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione sono stati affidati a RTP costituito da Inm and partner S.r.l. (capogruppo) - Studio tecnico associato Multimpianti, Studio D'Ambrosio & Associati S.r.l., Arch. Chiara Parrino, Giorgia Trevisan (mandanti), nell'ambito della convenzione ARIA_2022_412_L12;
 - con nota del Dirigente Area Tecnica del 11/10/2024, l'Arch. Lino Antonio Saligari è stato nominato Progettista delle opere edili e Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, con la collaborazione della Geom. Kristen Castelli;
 - con note del Dirigente Area Tecnica del 11/10/2024 e del 30/05/2025, l'Arch. Chiara Bordoni e il Geom. Andrea Giugni sono stati individuati per la verifica preventiva della progettazione;
 - con nota del Dirigente Area Tecnica del 30/05/2025, la Geom. Kristen Castelli è stata individuata quale Ispettore di cantiere;
- l'iniziativa in argomento è inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 – Elenco annuale dei Lavori 2025, approvato con Provvedimento del Presidente n. 11 del 28/02/2025, al CUI L00225430164202400033;

Acquisita dal Responsabile Unico del Progetto la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- il progetto esecutivo, redatto in conformità all'art. 41 e alla sezione III dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (cd. *Codice*), è stato sottoposto a verifica ai sensi dell'art. 42 del Codice e in data 13/06/2025 è stato emesso Rapporto conclusivo di Verifica, conservato agli atti;
- in data 17/06/2025 il Responsabile Unico del Progetto ha emesso l'atto di validazione ai sensi del co. 4 dell'art. 42 del Codice;
- il costo di realizzazione tecnica dell'intervento è pari a € 1.825.713,00, di cui € 1.490.017,00 per lavori, € 388.718,40 per costi della manodopera per l'esecuzione dei lavori e € 335.696,00 per costi della sicurezza, questi ultimi due non soggetti a ribasso d'asta;
- l'importo complessivo dell'intervento ammonta a € 2.500.000,00, di cui € 244.459,00 a valere sui fondi di cui al d.d.u.o. n. 16779 del 30/10/2023 e € 2.255.541,00 a valere sugli stanziamenti di bilancio dell'azienda, come risulta dal Quadro economico di seguito riportato:

CAPITOLI E VOCI DI SPESA		IMPORTO €.
A - COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (CRT)		1.825.713,00
a	IMPORTO LAVORI	1.490.017,00
b	COSTI DELLA SICUREZZA	335.696,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		674.287,00
1	LAVORI IN AMMINISTRAZIONE DIRETTA ESCLUSI DALL'APPALTO	-
2	RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DELLA STAZIONE APPALTANTE	-
3	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E SUPERAMENTO EVENTUALI INTERFERENZE	5.000,00
4	IMPREVISTI (tra il 5% e il 10% del CRT)	100.414,22
5	ACCANTONAMENTI - artt. 60 e 120 co. 1 lett. a del Codice (revisione prezzi)	73.028,52
6	ACQUISIZIONE DI AREE O IMMOBILI, INDENNIZZI	-
7	SPESE TECNICHE, RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI A CURA DEL PROGETTISTA (CNPAIA inclusa)	132.100,00
8	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO-AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO	10.233,18
9	INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE art. 45 del Codice	36.514,26
10	SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI	-
11	SPESE PER PUBBLICITA'	1.000,00
10	SPESE PER PROVE, VERIFICHE, ACCERTAMENTI DI CUI ALL'ART. 106 CO. 11 DEL CODICE (non soggette a ribasso)	4.500,00
11	SPESE PER COLLAUDI	-
14	SPESE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 41 co. 4 del Codice)	-
15	SPESE PER I RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE (artt. 210->220 del Codice)	63.899,96
16	SPESE PER OPERE ARTISTICHE DI CUI ALLA L. N. 717/1949	-
17	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE	247.596,86
C – COSTO TOTALE INTERVENTO (CRT + SOMME A DISPOSIZIONE)		2.500.000,00

COPERTURA FINANZIARIA		2.500.000,00
1	Fondi: D.G.R. XII/729 del 24/07/2023 - d.d.u.o. n. 16779 del 30/10/2023	244.459,00
2	Fondi: ALER	2.255.541,00

e rientra nelle somme stanziare nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 – Elenco annuale dei Lavori 2025;

- tenuto conto dei termini riportati nel prezzario regionale, si rende necessario procedere all'approvazione del progetto d'appalto entro il 30/06/2025 e si propone quindi di demandare la nomina della struttura destinataria dell'incentivo per funzioni tecniche ex art. 45 e dell'allegato I.10 del Codice e l'indizione della procedura di affidamento a successiva determinazione;

Visti:

- i termini fissati da Regione Lombardia con decreto n. 18538/2024 per l'avvio entro il 31/08/2025 e l'ultimazione entro il 31/12/2025 dei lavori di bonifica dell'amianto finanziati con d.d.u.o. n. 16779 del 30/10/2023;
- l'atto di validazione emesso dal Responsabile Unico del Progetto in data 17/06/2025, ai sensi dell'art. 42 e della sezione IV dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023;
- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

D E T E R M I N A

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di approvare il progetto esecutivo, redatto in conformità all'art. 41 e alla sezione III dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e conservato agli atti, dell'*INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERALE DELLO STABILE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' ALER SITO IN COMUNE DI GARLATE (LC) VIA STRENCETTA 407 a/b/c - 499. CUP B64F23010210007 (CUP intervento di bonifica amianto: B62D23000030007)*, per un costo di realizzazione tecnica pari a € 1.825.713,00, di cui € 335.696,00 per costi della sicurezza e € 388.718,40 per costi della manodopera per l'esecuzione dei lavori non assoggettati a ribasso;
2. di approvare il relativo Quadro Economico come articolato in premessa, per l'importo complessivo pari a € 2.500.000,00 di cui € 244.459,00 a valere sul d.d.u.o. n. 16779 del 30/10/2023 e € 2.255.541,00 a valere sugli stanziamenti di bilancio dell'azienda;
3. tenuto conto dei termini per l'approvazione del progetto d'appalto riportati in premessa, di demandare a successiva determinazione la nomina della struttura destinataria dell'incentivo per funzioni tecniche ex art. 45 e dell'allegato I.10 del Codice e l'indizione della procedura di affidamento;
4. di disporre la pubblicazione della presente determinazione sul sito web aziendale.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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