

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 731 del 28 novembre 2023**

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR): MISSIONE M5 (INCLUSIONE E COESIONE), COMPONENTE C2 (INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE), AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 (RIGENERAZIONE URBANA E HOUSING SOCIALE), INVESTIMENTO 2.3 (PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ DELL'ABITARE – PINQUA).**

**INTERVENTO IN COMUNE DI BERGAMO, ID 1682, ID proposta n. 477 “CASE DI PIAZZALE VISCONTI: UN PROGETTO DI RESILIENZA E RIGENERAZIONE URBANA”. CUP H13D21000200005.**

- ✓ **APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.**
- ✓ **AUTORIZZAZIONE ALL'ATTIVAZIONE DEL CONTRATTO SPECIFICO DI CUI ALL'ACCORDO QUADRO 1 (A CURA DI INVITALIA) – LOTTO GEOGRAFICO 2: LOMBARDIA – CLUSTER AQ1 BERGAMO – SUB-LOTTO PRESTAZIONALE 3: LAVORI.**

**il Direttore Generale**

### **Premesso che:**

- con la legge n. 160 del 27 dicembre 2019, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha previsto l'emanazione del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”, finalizzato a riqualificare e a incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi ed immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione Europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);
- il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo ha emanato il decreto interministeriale n. 395 pubblicato in data 16 settembre 2020, avente ad oggetto “Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”, seguito dal Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020 al fine di definire meglio le modalità e i tempi di presentazione delle proposte progettuali;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 11.03.2021, il Comune di Bergamo ha deliberato di partecipare al citato bando, candidando il progetto “Case di Piazzale Visconti. Un progetto di resilienza e rigenerazione urbana”, finalizzato alla riqualificazione degli alloggi SAP in Piazzale Visconti, e, in contemporanea, ha approvato lo schema di accordo di collaborazione per la partecipazione al programma con ALER Bergamo Lecco Sondrio, in qualità di soggetto partner della proposta progettuale da presentare;
- con Provvedimento Presidenziale n. 48 del 15.03.2021, è stato approvato lo schema di “Accordo di collaborazione per la partecipazione al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – progetto Case di Piazzale Visconti, un progetto di resilienza e rigenerazione urbana”, sottoscritto tra le parti in data 15.03.2021, con il quale il Comune ha candidato il progetto al Programma di finanziamento, che si propone di riqualificare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e all'incremento della stessa, intervenendo sugli immobili

esistenti dedicati ad alloggi SAP (sia di proprietà di ALER e sia del Comune di Bergamo), prevedendo la rifunzionalizzazione degli spazi pubblici adiacenti, migliorandone l'accessibilità e la sicurezza dell'intero isolato;

- l'ambito urbano oggetto di intervento è posto nel quartiere Villaggio degli Sposi ed è definito nei limiti dell'isolato "Visconti", perimetrato a nord da Via G. Berchet, a ovest da via delle Cave, a sud da Via Sant'Ambrogio e a est via Tommaso Grossi, al cui centro si apre il Piazzale Ermes Visconti, la cui centralità necessita di un'adeguata valorizzazione. In affaccio sul Piazzale Visconti sono edificati tre immobili di proprietà comunale risalenti circa agli anni 1950-1955 e costituitisi in condominio denominato "Villaggio Tre", con un totale di 24 alloggi (di cui 5 di proprietà privata e n. 19 di proprietà comunale) e due immobili di proprietà ALER, realizzati nel medesimo periodo, attualmente esclusi dal piano delle assegnazioni ed oggetto di procedura di mobilità ad oggi conclusa, per un totale di 24 alloggi;
- con Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile n. 383 del 07.10.2021 sono stati pubblicati gli elenchi dei progetti ritenuti ammissibili nei limiti delle risorse disponibili, tra i quali il progetto candidato dal Comune di Bergamo, identificato con ID n. 1682, ID proposta n. 477, che è risultato ammissibile al finanziamento PINQuA;
- la proposta di progetto approvata prevede la costruzione/riqualificazione complessivamente di n. 63 unità abitative, rispetto alle 48 unità abitative attuali e di mq 3300 di spazi pubblici, il tutto per un importo complessivo dell'intervento pari a € 14.777.000,00 (di cui € 4.917.000 di competenza Comune di Bergamo e € 9.860.000 di competenza ALER), con un finanziamento previsto pari a € 12.929.612,52;
- il relativo quadro economico dell'intervento prevedeva quindi un co-finanziamento delle parti per complessivi € 1.847.387,48 (di cui € 698.163,00 da parte del Comune di Bergamo e € 1.149.224,48 da parte di ALER)
- ai beneficiari individuati nell'elenco di cui al D.M. 383 del 03.10.2021 era fatto obbligo, come previsto dal decreto stesso, di accettare entro il 05.12.2021 le milestone dettate dal PNRR;
- in data 03.12.2021, con PG n. U0390751, il Comune di Bergamo, di concerto con ALER, ha provveduto a trasmettere dichiarazione di accettazione del contributo e inoltrare il relativo cronoprogramma aggiornato;
- in qualità di soggetto beneficiario, il Comune di Bergamo è risultato definitivamente aggiudicatario del Finanziamento PINQuA per il progetto di Piazzale Visconti, come da Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (MIMS) n. 804 del 20.01.2022, pubblicato in data 02.02.2022, per un importo finanziato pari ad € 12.929.612,52;
- in data 10.03.2022 è stata sottoscritta apposta convenzione tra MIMS e Comune di Bergamo, come previsto dal Decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 804 del 20.01.2022, avente ad oggetto "PINQuA – Ammissione definitiva a finanziamento e erogazione acconto proposte ordinarie" (pubblicato in data 02.02.2022) come da allegato 2 dello stesso, per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi alla proposta ID n. 477, di cui l'oggetto;
- con Provvedimento Presidenziale n. 15 del 11.05.2022 è stato approvato l'accordo di collaborazione tra ALER e Comune di Bergamo (sottoscritto dalle parti in data 07.06.2022) per l'attuazione dell'intervento in oggetto, nel quale si sono stabiliti gli impegni reciproci in funzione delle competenze di tre lotti funzionali:

- ✓ lotto n. 1: n. 2 edifici di proprietà ALER, oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico;
  - ✓ lotto n. 2: n. 3 edifici di proprietà comunale – condominio Villaggio 3, ove sono ubicate n. 5 proprietà private, oggetto di adeguamento sismico, riqualificazione energetica e abbattimento barriere architettoniche;
  - ✓ lotto n. 3: riqualificazione funzionale di Piazzale Visconti e formazione nuove superfici interrata da destinare a posti auto/autorimesse e locali vari;
- in forza del D.D. n. 804 del 20.01.2022, ALER quale soggetto attuatore, ha sottoscritto in data 09.06.2022 l'Atto d'obbligo per la Regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo dell'intero intervento finanziato, ALER si è impegnata, tra l'altro a:
- ✓ assumere il ruolo di soggetto attuatore dell'intero intervento per quanto concerne la fase di progettazione;
  - ✓ curare la progettazione dell'intero intervento, suddiviso nei Lotti funzionali identificati all'art. 3 dell'accordo e sopra elencati;
  - ✓ contrattualizzare e assumere il ruolo di soggetto attuatore nella fase di realizzazione dell'opera pubblica dei lotti 1 e 3;
- mentre il Comune di Bergamo, ai sensi dell'art. 5, si è impegnato, tra l'altro, a contrattualizzare e assumere il ruolo di soggetto attuatore nella fase di realizzazione dell'opera pubblica del lotto funzionale 2, assumendo anche il ruolo di direzione lavori;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 340 del 30/06/2022 è stato affidato l'incarico per la redazione di un piano di indagini geognostiche con relative relazioni geologica, sismica e geotecnica ai fini dell'attuazione dell'intervento allo STUDIO GEOCONSULT di Dr. Marco Belloli con sede in Treviolo (BG) in via F.lli Bandiera n. 2;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 355 del 12/07/2022 è stato affidato l'incarico di consulenza tecnico-scientifica per l'attuazione dell'intervento al Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente Costruito – Department Architecture, Built Environment and Construction engineering A.B.C.;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 677 del 28/11/2022 ALER ha approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) ed il capitolato informativo Building Information Modeling (BIM) dell'intervento;
- con Determinazione del Direttore Generale n. 173 del 06/04/2022 ALER ha aderito all'iniziativa dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (INVITALIA) quale Centrale di Committenza, affinché quest'ultima, ai sensi degli artt. 37, co. 7, lett. b), e 38 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. «Codice dei contratti pubblici», procedesse, per conto di ALER Bergamo Lecco Sondrio, all'indizione, gestione e aggiudicazione della procedura per l'aggiudicazione di Accordi Quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori e servizi di ingegneria e architettura per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici residenziali e non, nell'ambito dell'attuazione del PINQuA – lotto geografico 2 – Cluster AQ1 Bergamo – sub lotti prestazionali: 1.SERVIZI TECNICI, 2.SERVIZI DI VERIFICA, 3.LAVORI, 5.SERVIZI DI COLLAUDO, nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori economici aggiudicatari, prendendo atto e approvando la documentazione di gara, predisposta e trasmessa alla Stazione Appaltante da parte di INVITALIA;

- con Provvedimento di INVITALIA prot. n. 0204407 del 05/07/2022 la procedura d'appalto per il sub lotto prestazionale 1) "servizi tecnici" è stata aggiudicata all'operatore economico MYTHOS CONSORZIO STABILE S.C.A R.L. (mandataria) – MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA - GEOLOGO MARCO STOPPA - GEOLOGO SARO DI RAIMONDO (mandanti) - PROGETTISTI ASSOCIATI TECNARC SRL - TECNICAER ENGINEERING SRL - STUDIO SOLMONA SRL - GIERREVVU' SRL (consorziate esecutrici);
- con Provvedimento di INVITALIA prot. n. 0205254 del 06/07/2022 la procedura d'appalto per il sub lotto prestazionale 2) "servizi di verifica" è stata aggiudicata all'operatore economico RINA Check;
- con Provvedimento di INVITALIA prot. n. 0206866 del 07/07/2022 la procedura d'appalto per il sub lotto prestazionale 3) "lavori" è stata aggiudicata all'operatore economico AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE (Operatore singolo) – PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A. (ConSORZIATA ESECUTRICE); GIANNI BENVENUTO S.P.A. (ConSORZIATA ESECUTRICE);
- in ottemperanza all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la progettazione dell'intervento è stata articolata in 3 livelli di progettazione: fattibilità tecnico ed economica, definitiva ed esecutiva;

#### Considerato che:

- con Determinazione del Direttore Generale n. 240 del 05.04.2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica dell'intervento in argomento, redatto da MYTHOS CONSORZIO STABILE S.C.A R.L. (mandataria) – MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA - GEOLOGO MARCO STOPPA - GEOLOGO SARO DI RAIMONDO (mandanti) - PROGETTISTI ASSOCIATI TECNARC SRL - TECNICAER ENGINEERING SRL - STUDIO SOLMONA SRL - GIERREVVU' SRL (consorziate esecutrici), in forza dei contratti sottoscritti con ALER in data 29/06/2023, e verificato da RINA CHECK SRL in forza dei contratti sottoscritti in data 16/06/2023, per il seguente importo complessivo da QTE:

COSTO DI INTERVENTO TOTALE (A+B)	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	TOTALE 1+2+3
	10.250.026,47 €	4.301.381,40 €	1.845.855,38 €	16.397.263,26 €

FINANZIAMENTI/CO-FINANZIAMENTI	QTE PTFE	FINANZIAMENTO CONCESSO AL MIT	QUOTA DI CO-FINANZIAMENTO	QUOTA IN AGGIUNTA/DIMINUIZIONE
ALER finanziamento e quota a carico (lotto 1 + 2/3 lotto 3)	11.480.596,73 €	8.710.775,52 €	1.149.224,48 €	1.620.596,73 €
COMUNE DI BERGAMO finanziamento e quota a carico (lotto 2 + 1/3 lotto 3)	4.916.666,53 €	4.218.837,00 €	698.163,00 €	- 333,47 €
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>16.397.263,26 €</b>	<b>12.929.612,52 €</b>	<b>1.847.387,48 €</b>	<b>1.620.263,26 €</b>

con un incremento di spesa per ALER di € 1.620.596,73 rispetto al cofinanziamento iniziale di € 1.149.224,48;

- in data 18.05.2023 – prot. n. 142792, ALER ha presentato presso il SUEP istanza intesa ad ottenere il Permesso di Costruire in deroga alla strumentazione urbanistica-edilizia ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 (rif. PDC n. 23/2023), relativamente ai lotti nn.1 e 3;
- parimenti il Comune di Bergamo con propria delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 24.7.2023 ha approvato un ulteriore co-finanziamento dell'opera pubblica in oggetto per un importo aggiuntivo pari a € 399.993,99;
- con Decreto della Ragioneria di Stato n. 159 del 26.5.23 il finanziamento dell'opera pubblica in oggetto è stato aumentato del 20% (per un importo pari a € 2.585.922,50) in ottemperanza a

quanto previsto dall'art. 8-bis introdotto in sede di conversione del D.L. n. 13 del 2023 (con legge n. 41 del 21.04.2023) quale Fondo Opere Indifferibili;

- con Determinazione del Direttore Generale n. 558 del 22.09.2023 è stato approvato il Progetto Definitivo dell'intervento in argomento, redatto da MYTHOS CONSORZIO STABILE S.C.A R.L. (mandataria) – MUSA PROGETTI SOC. COOP. DI INGEGNERIA - GEOLOGO MARCO STOPPA - GEOLOGO SARO DI RAIMONDO (mandanti) - PROGETTISTI ASSOCIATI TECNARC SRL - TECNICAER ENGINEERING SRL - STUDIO SOLMONA SRL - GIERREVVU' SRL (consorziate esecutrici), in forza dei contratti sottoscritti con ALER in data 29/06/2023, e verificato da RINA CHECK SRL in forza dei contratti sottoscritti in data 16/06/2023, per il seguente importo complessivo da QTE:

COSTO DI INTERVENTO TOTALE (A+B)	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	TOTALE 1+2+3
		11.630.077,19 €	4.854.341,21 €	2.348.815,95 €

COPERTURA ECONOMICA	QTE PROGETTO DEFINITIVO	Finanziamento concesso al MIT	Quota di co-finanziamento INIZIALE	Quota in aggiunta/diminuzione al PFTE	Fondo Opere Indifferibili
ALER	12.672.806,43 €	8.710.775,52 €	1.149.224,48 €	1.070.651,33 €	1.742.155,10 €
COMUNE DI BERGAMO	6.160.427,92 €	4.218.837,00 €	698.163,00 €	399.660,52 €	843.767,40 €
	18.833.234,35 €	12.929.612,52 €	1.847.387,48 €	1.620.263,26 €	2.585.922,50 €

con una diminuzione del co-finanziamento a carico di ALER di € 549.945,40 (= 1.620.596,73 - € 1.070.651,33) e con una diminuzione del co-finanziamento a carico del Comune di Bergamo di € 333,47 (= € 399.993,99 - € 399.660,52);

- il cronoprogramma procedurale del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA), prevede il rispetto delle seguenti prossime scadenze:

TRIMESTRE	OBIETTIVO
IV/2023	Aggiudicazione dei lavori
IV/2024	Realizzazione del 50% dei lavori
I/2026	Ultimazione dei lavori con certificato di collaudo finale

#### Considerato altresì che:

- sono stati predisposti, per ognuno dei seguenti lotti:
  - ✓ lotto n. 1 → n. 2 edifici di proprietà ALER, oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico;
  - ✓ lotto n. 3 → riqualificazione funzionale di Piazzale Visconti e formazione nuove superfici interrato da destinare a posti auto/autorimesse e locali vari;
 i documenti da trasmettere al fornitore per l'attivazione dell'offerta, che nel dettaglio consistono in:
  - ✓ ODA – Ordine di Attivazione n. 1 (lotto 1 + lotto 3) e relativi allegati;
  - ✓ Schema di contratto specifico;

**Acquisita** dal Responsabile del Procedimento, Ing. Massimo Ruotolo, nominato con propria Determinazione n. 251 in data 11/04/2023, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- in data 02/10/2023 è stato trasmesso il progetto esecutivo, ns. prot. n. 26728, e successivamente le relative integrazioni richieste di seguito riportate:

- ✓ in data 03/10/2023 al ns. prot. n. 27083: integrazioni elaborati meccanici e strutturali
  - ✓ in data 05/10/2023 al ns. prot. n. 27128: elaborati economici, CSA e modelli Ifc Rvt
  - ✓ in data 06/10/2023 al ns. prot. n. 27412: progetto della sicurezza
  - ✓ in data 12/10/2023 al ns. prot. n. 27985: sostituzione elaborati Crono e Layout cantiere
  - ✓ in data 17/10/2023 al ns. prot. n. 29182: sostituzione elaborati CME Impianti elettrici e Relazione di calcolo impianti meccanici
  - ✓ in data 10/11/2023 al ns. prot. n. 33649: sostituzione e integrazione elaborati dell'intero progetto esecutivo a seguito di rapporto di verifica intermedio (revisione 01)
  - ✓ in data 20/11/2023 al ns. prot. n. 34400: elenco elaborati aggiornato a seguito di colloquio di contraddittorio al rapporto di verifica intermedio;
  - ✓ in data 25/11/2023 al ns. prot. n. 35127: integrazioni a seguito di colloquio di contraddittorio al rapporto di verifica intermedio;
  - ✓ in data 27/11/2023 al ns. prot. n. 35132: trasmissione progetto esecutivo completo anche delle integrazioni recepite durante la fase di verifica.
- il Progetto Esecutivo è stato sottoposto a verifica da parte della società RINA CHECK S.R.L., che in data 27/11/2023 ha emesso Rapporto Conclusivo dell'attività di verifica RC.03.C, che risulta CONFORME con osservazioni, conservato agli atti con ns. prot. n. 35131 in data 28/11/2023;
- il costo di intervento risultante dal Quadro Tecnico Economico del progetto esecutivo non ha subito variazioni rispetto al costo di intervento del Quadro Tecnico Economico del progetto definitivo approvato con Determinazione n. 588 del 22/09/2023, per l'importo complessivo pari ad € 18.833.234,35, di cui € 12.929.612,52 quale finanziamento concesso dal MIT, € 2.585.922,50 quale quota concessa dal Fondo Opere Indifferibili ed € 3.317.699,33 quale quota di co-finanziamento degli Enti, come da quadro di seguito riportato:

	LOTTO 1	LOTTO 1 ALER	LOTTO 1 COMUNE	LOTTO 2 COMUNE	LOTTO 3	LOTTO 3 ALER	LOTTO 3 COMUNE	TOTALE
1 Lavori	8 179 087,89 €	8 127 496,44 €	51 591,45 €	3 085 629,85 €	1 689 764,47 €	844 882,24 €	844 882,24 €	12 954 482,21 €
2 Costi della sicurezza	232 213,03 €	230 602,50 €	1 610,53 €	132 453,90 €	53 169,27 €	23 740,34 €	29 428,93 €	417 836,20 €
3 Lavori impianti elevatori	85 056,92 €	85 056,92 €		92 070,53 €	34 218,66 €	17 109,33 €	17 109,33 €	211 346,11 €
4 Costi della sicurezza impianti elevatori	2 414,86 €	2 414,86 €		4 121,96 €	961,51 €	480,75 €	480,75 €	7 498,33 €
<b>A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>8 498 772,69 €</b>	<b>8 445 570,71 €</b>	<b>53 201,98 €</b>	<b>3 314 276,24 €</b>	<b>1 778 113,91 €</b>	<b>886 212,66 €</b>	<b>891 901,25 €</b>	<b>13 591 162,85 €</b>
1 IVA 10% sui lavori a base d'asta	841 130,09 €	835 809,89 €	5 320,20 €	321 808,38 €	174 293,37 €	86 862,26 €	87 431,12 €	1 337 231,84 €
2 IVA 10%. TUE art.3 comma 1, n.127 quaterdecies) tabella A, parte III, Decreto IVA (dei punti 1 e 2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3 IVA abbattimento barriere architettoniche: 4%. Dpr n. 633/1972 - Tabella A, Parte II, punto 41-ter). da eventualmente applicabile ai lavori relativi al lotto 2	3 498,87 €	3 498,87 €	- €	3 847,70 €	1 407,21 €	703,60 €	703,60 €	8 753,78 €
<b>B1) IVA E ONERI FISCALI (di cui 87% a carico del cofinanziamento)</b>	<b>844 628,96 €</b>	<b>839 308,76 €</b>	<b>5 320,20 €</b>	<b>325 656,07 €</b>	<b>175 700,58 €</b>	<b>87 565,86 €</b>	<b>88 134,72 €</b>	<b>1 345 985,62 €</b>
1 Imprevisti 3,50% (dei punti 1 e 2)	297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	35 847,62 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	395 538,65 €
<b>B2) IMPREVISTI</b>	<b>297 457,04 €</b>	<b>295 594,98 €</b>	<b>1 862,07 €</b>	<b>35 847,62 €</b>	<b>62 233,99 €</b>	<b>31 017,44 €</b>	<b>31 216,54 €</b>	<b>395 538,65 €</b>
1 Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini*	9 621,28 €	9 561,05 €	60,23 €	4 655,45 €	1 588,35 €	794,17 €	794,17 €	15 865,08 €
2 Predisposizione DIP e supervisione complessiva della progettazione dell'intervento*	100 029,29 €	99 403,11 €	626,18 €	48 401,19 €	16 513,52 €	8 256,76 €	8 256,76 €	164 944,00 €
3 Progettazione pftc, Definitivo, Esecutivo*	484 797,01 €	481 762,20 €	3 034,81 €	419 740,63 €	173 857,33 €	86 928,67 €	86 928,67 €	1 078 394,98 €
4 Verifica PFTE*	16 324,41 €	16 222,22 €	102,19 €	9 473,56 €	5 340,52 €	2 670,26 €	2 670,26 €	31 138,48 €
5 Verifica Definitivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	20 526,04 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	67 466,74 €
6 Verifica Esecutivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	20 526,04 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	67 466,74 €
7 Direttore dei Lavori (attivare convenzione ARIA per ALER)	182 250,50 €	181 109,61 €	1 140,88 €	172 287,52 €	53 369,42 €	26 684,71 €	26 684,71 €	407 907,44 €
8 Direttore Operativo strutture e impianti (attivare convenzione ARIA per ALER)	23 912,39 €	23 762,70 €	149,69 €	- €	6 334,88 €	3 167,44 €	3 167,44 €	30 247,27 €
9 Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (attivare convenzione ARIA per ALER)	99 824,90 €	99 200,00 €	624,90 €	85 823,50 €	30 343,78 €	15 171,89 €	15 171,89 €	215 992,18 €
10 Collaudo CTA + REV. TEC. (attivare convenzione ARIA per ALER)	86 767,78 €	86 224,61 €	543,16 €	34 329,40 €	26 998,88 €	13 499,44 €	13 499,44 €	169 012,03 €
11 Collaudo Strutturale (attivare convenzione ARIA per ALER)				20 915,96 €				
12 Collaudo Impianti IA01+IA02+IA03 (attivare convenzione ARIA per ALER)	18 792,10 €	18 674,46 €	117,64 €	15 327,17 €	3 632,92 €	1 816,46 €	1 816,46 €	37 752,18 €
13 Attestati Prestazione Energetica (attivare convenzione ARIA per ALER)	22 704,68 €	22 562,55 €	142,13 €	11 114,29 €	- €	- €	- €	33 818,98 €
14 Accatastamenti (attivare convenzione ARIA per ALER)	21 125,52 €	20 993,28 €	132,24 €	10 000,00 €	5 709,60 €	2 854,80 €	2 854,80 €	36 835,12 €
<b>B3) SPESE TECNICHE COMPRESIVE DI IVA E CASSA</b>	<b>1 136 888,99 €</b>	<b>1 129 772,11 €</b>	<b>7 116,88 €</b>	<b>873 120,76 €</b>	<b>346 831,46 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>2 356 841,20 €</b>
1 Assunzione a termine del Comune di Bergamo: due tecnici uno livello D e uno livello C	- €	- €	- €	135 000,00 €	- €	- €	- €	135 000,00 €
<b>B5) ASSUNZIONI</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>135 000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>135 000,00 €</b>
1 Allacciamenti ai pubblici servizi	27 717,95 €	27 185,93 €	532,02 €	14 611,29 €	22 781,14 €	11 390,57 €	11 390,57 €	65 110,38 €
1.a Allacciamento teleriscaldamento+servizio fognario	57 269,78 €	57 269,78 €	- €	43 947,02 €	- €	- €	- €	101 216,80 €
2 Incentivo per funzioni tecniche art.113 D.Lgs. 50/2016	169 975,45 €	168 911,41 €	1 064,04 €	66 285,52 €	35 562,28 €	17 724,25 €	17 838,03 €	271 823,26 €
3 Spese per pubblicità, bollettini, ottenimento pareri enti esterni	1 699,75 €	1 689,11 €	10,64 €	500,00 €	355,62 €	177,24 €	178,38 €	2 555,38 €
4 Altre spese varie (compreso tecniche e notarili)	454 094,38 €	451 393,07 €	2 701,30 €	19 203,49 €	74 702,36 €	37 351,18 €	37 351,18 €	548 000,23 €
4.a Alberature	- €	- €	- €	- €	15 000,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	15 000,00 €
4.b Caratterizzazione dei terreni oggetto di scavo	2 500,00 €	2 500,00 €	- €	- €	2 500,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	5 000,00 €
<b>B6) ALTRE SPESE</b>	<b>713 257,32 €</b>	<b>708 949,31 €</b>	<b>4 308,00 €</b>	<b>144 547,32 €</b>	<b>150 901,40 €</b>	<b>75 393,25 €</b>	<b>75 508,15 €</b>	<b>1 008 706,04 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>2 992 232,31 €</b>	<b>2 973 625,15 €</b>	<b>18 607,15 €</b>	<b>1 514 171,77 €</b>	<b>735 667,42 €</b>	<b>367 392,28 €</b>	<b>368 275,15 €</b>	<b>5 242 071,51 €</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DI INTERVENTO (A+B+C)</b>	<b>11 491 005,00 €</b>	<b>11 419 195,87 €</b>	<b>71 809,13 €</b>	<b>4 828 448,02 €</b>	<b>2 513 781,34 €</b>	<b>1 253 604,94 €</b>	<b>1 260 176,40 €</b>	<b>18 833 234,35 €</b>

COPERTURA ECONOMICA	Finanziamento MIT	Finanziamento FOI	Cofinanziamento ENTI
ALER	8 710 775,52 €	1 742 155,10 €	2 219 870,19 €
COMUNE DI BERGAMO	4 218 837,00 €	843 767,40 €	1 097 829,14 €
	<b>12 929 612,52 €</b>	<b>2 585 922,50 €</b>	<b>3 317 699,33 €</b>

– in particolare, il costo di intervento risultante dal Quadro Tecnico Economico del progetto esecutivo per quanto riguarda i Lotti n. 1 e n. 3:

- ✓ lotto n. 1 → n. 2 edifici di proprietà ALER, oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico;
- ✓ lotto n. 3 → riqualificazione funzionale di Piazzale Visconti e formazione nuove superfici interrato da destinare a posti auto/autorimesse e locali vari;

per i quali l'importo complessivo è pari ad € 12.672.800,81, di cui € 8.710.775,52 quale finanziamento concesso dal MIT, € 1.742.155,10 quale quota concessa dal Fondo Opere Indifferibili ed € 2.219.870,19 quale quota di co-finanziamento di ALER Bergamo Lecco Sondrio, come da quadro di seguito riportato:

		LOTTO 1	LOTTO 1 QUOTA ALER	LOTTO 1 QUOTA COMUNE BG	LOTTO 3	LOTTO 3 QUOTA ALER	LOTTO 3 QUOTA COMUNE BG	TOTALE LOTTI 1 E 3
1	Lavori	8 179 087,89 €	8 127 496,44 €	51 591,45 €	1 689 764,47 €	844 882,24 €	844 882,24 €	9 868 852,36 €
2	Costi della sicurezza	232 213,03 €	230 602,50 €	1 610,53 €	53 169,27 €	23 740,34 €	29 428,93 €	285 382,30 €
3	Lavori impianti elevatori	85 056,92 €	85 056,92 €		34 218,66 €	17 109,33 €	17 109,33 €	119 275,58 €
4	Costi della sicurezza impianti elevatori	2 414,86 €	2 414,86 €		961,51 €	480,75 €	480,75 €	3 376,37 €
<b>A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>		<b>8 498 772,69 €</b>	<b>8 445 570,71 €</b>	<b>53 201,98 €</b>	<b>1 778 113,91 €</b>	<b>886 212,66 €</b>	<b>891 901,25 €</b>	<b>10 276 886,61 €</b>
1	IVA 10% sui lavori a base d'asta	841 130,09 €	835 809,89 €	5 320,20 €	174 293,37 €	86 862,26 €	87 431,12 €	1 015 423,47 €
2	IVA 10%. TUE art.3 comma 1, n.127 quaterdecies) tabella A, parte III, Decreto IVA (dei punti 1 e 2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3	IVA abbattimento barriere architettoniche: 4%. Dpr n. 633/1972 - Tabella A, Parte II, punto 41-ter). da eventualmente applicabile ai lavori relativi al lotto 2	3 498,87 €	3 498,87 €	- €	1 407,21 €	703,60 €	703,60 €	4 906,08 €
<b>B1) IVA E ONERI FISCALI (di cui 87% a carico del cofinanziamento)</b>		<b>844 628,96 €</b>	<b>839 308,76 €</b>	<b>5 320,20 €</b>	<b>175 700,58 €</b>	<b>87 565,86 €</b>	<b>88 134,72 €</b>	<b>1 020 329,54 €</b>
1	Imprevisti 3,50% (dei punti 1 e 2)	297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	359 691,03 €
<b>B2) IMPREVISTI</b>		<b>297 457,04 €</b>	<b>295 594,98 €</b>	<b>1 862,07 €</b>	<b>62 233,99 €</b>	<b>31 017,44 €</b>	<b>31 216,54 €</b>	<b>359 691,03 €</b>
1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini*	9 621,28 €	9 561,05 €	60,23 €	1 588,35 €	794,17 €	794,17 €	11 209,63 €
2	Predisposizione DIP e supervisione complessiva della progettazione dell'intervento*	100 029,29 €	99 403,11 €	626,18 €	16 513,52 €	8 256,76 €	8 256,76 €	116 542,81 €
3	Progettazione pftc, Definitivo, Esecutivo*	484 797,01 €	481 762,20 €	3 034,81 €	173 857,33 €	86 928,67 €	86 928,67 €	658 654,34 €
4	Verifica PFTC*	16 324,41 €	16 222,22 €	102,19 €	5 340,52 €	2 670,26 €	2 670,26 €	21 664,92 €
5	Verifica Definitivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	46 940,70 €
6	Verifica Esecutivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	46 940,70 €
7	Direttore dei Lavori (attivare convenzione ARIA per ALER)	182 250,50 €	181 109,61 €	1 140,88 €	53 369,42 €	26 684,71 €	26 684,71 €	235 619,92 €
8	Direttore Operativo strutture e impianti (attivare convenzione ARIA per ALER)	23 912,39 €	23 762,70 €	149,69 €	6 334,88 €	3 167,44 €	3 167,44 €	30 247,27 €
9	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (attivare convenzione ARIA per ALER)	99 824,90 €	99 200,00 €	624,90 €	30 343,78 €	15 171,89 €	15 171,89 €	130 168,68 €
10	Collaudo CTA + REV. TEC. (attivare convenzione ARIA per ALER)							
11	Collaudo Strutturale (attivare convenzione ARIA per ALER)	86 767,78 €	86 224,61 €	543,16 €	26 998,88 €	13 499,44 €	13 499,44 €	113 766,66 €
12	Collaudo Impianti IA01+IA02+IA03 (attivare convenzione ARIA per ALER)	18 792,10 €	18 674,46 €	117,64 €	3 632,92 €	1 816,46 €	1 816,46 €	22 425,01 €
13	Attestati Prestazione Energetica (attivare convenzione ARIA per ALER)	22 704,68 €	22 562,55 €	142,13 €	- €	- €	- €	22 704,68 €
14	Accatastamenti (attivare convenzione ARIA per ALER)	21 125,52 €	20 993,28 €	132,24 €	5 709,60 €	2 854,80 €	2 854,80 €	26 835,12 €
<b>B3) SPESE TECNICHE COMPRENSIVE DI IVA E CASSA</b>		<b>1 136 888,99 €</b>	<b>1 129 772,11 €</b>	<b>7 116,88 €</b>	<b>346 831,46 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>1 483 720,44 €</b>
1	Assunzione a termine del Comune di Bergamo: due tecnici uno livello D e uno livello C	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>B5) ASSUNZIONI</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
1	Allacciamenti ai pubblici servizi	27 717,95 €	27 185,93 €	532,02 €	22 781,14 €	11 390,57 €	11 390,57 €	50 499,09 €
1.a	Allacciamento teleriscaldamento+servizio fognario	57 269,78 €	57 269,78 €	- €	- €	- €	- €	57 269,78 €
2	Incentivo per funzioni tecniche art.113 D.Lgs. 50/2016	169 975,45 €	168 911,41 €	1 064,04 €	35 562,28 €	17 724,25 €	17 838,03 €	205 537,73 €
3	Spese per pubblicità, bollettini, ottenimento pareri enti esterni	1 699,75 €	1 689,11 €	10,64 €	355,62 €	177,24 €	178,38 €	2 055,38 €
4	Altre spese varie (compreso tecniche e notarili)	454 094,38 €	451 393,07 €	2 701,30 €	74 702,36 €	37 351,18 €	37 351,18 €	528 796,74 €
4.a	Alberature	- €	- €	- €	15 000,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	15 000,00 €
4.b	Caratterizzazione dei terreni oggetto di scavo	2 500,00 €	2 500,00 €	- €	2 500,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	5 000,00 €
<b>B6) ALTRE SPESE</b>		<b>713 257,32 €</b>	<b>708 949,31 €</b>	<b>4 308,00 €</b>	<b>150 901,40 €</b>	<b>75 393,25 €</b>	<b>75 508,15 €</b>	<b>864 158,72 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>2 992 232,31 €</b>	<b>2 973 625,15 €</b>	<b>18 607,15 €</b>	<b>735 667,42 €</b>	<b>367 392,28 €</b>	<b>368 275,15 €</b>	<b>3 727 899,73 €</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DI INTERVENTO (A+B+C)</b>		<b>11 491 005,00 €</b>	<b>11 419 195,87 €</b>	<b>71 809,13 €</b>	<b>2 513 781,34 €</b>	<b>1 253 604,94 €</b>	<b>1 260 176,40 €</b>	<b>14 004 786,34 €</b>

COPERTURA ECONOMICA	Finanziamento MIT		Finanziamento FOI		COFINANZIAMENTO ALER	COFINANZIAMENTO COMUNE DI BERGAMO	COSTO DI INTERVENTO TOTALE
	ad ALER	al COMUNE DI BERGAMO	ad ALER	al COMUNE DI BERGAMO			
LOTTO 1	7 911 200,50 €	52 198,96 €	1 582 240,10 €	10 439,79 €	1 925 755,27 €	9 170,38 €	11 491 005,00 €
LOTTO 3	799 575,02 €	874 212,30 €	159 915,00 €	174 842,46 €	294 114,92 €	211 121,64 €	2 513 781,34 €
PARZIALE	8 710 775,52 €	926 411,26 €	1 742 155,10 €	185 282,25 €	2 219 870,19 €	220 292,02 €	14 004 786,34 €
TOTALE	9 637 186,78 €		1 927 437,35 €		2 219 870,19 €	220 292,02 €	14 004 786,34 €

## Visti:

- la determinazione del Direttore Generale n. 700 del 22/11/2023 di approvazione della bozza di convenzione per la cessione delle aree in diritto di superficie, relative ai n. 16 posti auto, nonché di ogni altro aspetto incidente sui diritti reali e di uso delle restanti aree, queste ultime di mutua cessione a titolo gratuito;
- la comunicazione a mezzo pec in data 24/11/2023 al ns. prot. n. 0401361 con la quale veniva reso noto l'accertamento del contributo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, istanza n. 142792 – PDC23/2023 presentata il 18/05/2023, per un totale di € 79.075,52, somma che trova capienza nel QTE punto B6) ALTRE SPESE – rigo 4) Altre spese varie (compreso tecniche e notarili);
- l'atto di validazione, emesso per quanto di competenza in data 28/11/2023, dall'Ing. Massimo Ruotolo, Responsabile dell'Area Tecnica UOG di Bergamo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, per i seguenti lotti:
  - ✓ lotto n. 1 → n. 2 edifici di proprietà ALER, oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico;
  - ✓ lotto n. 3 → riqualificazione funzionale di Piazzale Visconti e formazione nuove superfici interrata da destinare a posti auto/autorimesse e locali vari;incaricato con Determinazione del Direttore Generale n. 251 dell'11/04/2023;
- l'atto di validazione, emesso per quanto di competenza in data 28/11/2023 (ricevuto in data 28/11/2023 ns. prot. n. 35155) dall'Arch. Elisabetta Bolognini, funzionario tecnico in servizio presso la Direzione Edifici e Impianti del Comune di Bergamo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento per il
  - ✓ lotto n. 2 → n. 3 edifici di proprietà comunale – condominio Villaggio 3, ove sono ubicate n. 5 proprietà private, oggetto di adeguamento sismico, riqualificazione energetica e abbattimento barriere architettoniche,incaricata con Disposizione di servizio n. 5 del 22.03.2022 del Dirigente – Arch. Dario Tadè;

**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;

**Acquisito** agli atti il parere favorevole del Dirigente responsabile del servizio finanziario, dott.ssa Mariagrazia Maffoni, 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;

## Determina

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

1. di approvare il progetto esecutivo, conservato agli atti, dell'intervento in Comune di Bergamo, ID 1682, ID proposta n. 477 "Case di Piazzale Visconti: un progetto di resilienza e rigenerazione urbana". All'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR): missione M5 (inclusione e coesione), componente C2 (infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore), ambito intervento/misura 2 (rigenerazione urbana e housing sociale), investimento 2.3 (Programma Innovativo della Qualità dell'abitare – PINQUA) – CUP H13D21000200005, per un importo dei lavori per i n. 3 lotti così articolato:

	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	TOTALE
Lavori	8 264 144,81 €	3 177 700,38 €	1 723 983,13 €	<b>13 165 828,32 €</b>
Costi della sicurezza	234 627,88 €	136 575,86 €	54 130,78 €	<b>425 334,53 €</b>
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>8 498 772,69 €</b>	<b>3 314 276,24 €</b>	<b>1 778 113,91 €</b>	<b>13 591 162,85 €</b>

2. di approvare il Quadro Tecnico Economico del progetto esecutivo, prendendo atto che il costo di intervento non ha subito variazioni rispetto al costo di intervento del Quadro Tecnico Economico del progetto definitivo approvato con Determinazione n. 588 del 22/09/2023 per l'importo complessivo pari ad € 18.833.234,35, di cui € 12.929.612,52 quale finanziamento concesso dal MIT, € 2.585.922,50 quale quota concessa dal Fondo Opere Indifferibili ed € 3.317.699,33 quale quota di co-finanziamento degli Enti, di seguito riportato e come in premessa articolato:

	LOTTO 1	LOTTO 1 ALER	LOTTO 1 COMUNE	LOTTO 2 COMUNE	LOTTO 3	LOTTO 3 ALER	LOTTO 3 COMUNE	TOTALE
1 Lavori	8 179 087,89 €	8 127 496,44 €	51 591,45 €	3 085 629,85 €	1 689 764,47 €	844 882,24 €	844 882,24 €	12 954 482,21 €
2 Costi della sicurezza	232 213,03 €	230 602,50 €	1 610,53 €	132 453,90 €	53 169,27 €	23 740,34 €	29 428,93 €	417 836,20 €
3 Lavori impianti elevatori	85 056,92 €	85 056,92 €		92 070,53 €	34 218,66 €	17 109,33 €	17 109,33 €	211 346,11 €
4 Costi della sicurezza impianti elevatori	2 414,86 €	2 414,86 €		4 121,96 €	961,51 €	480,75 €	480,75 €	7 498,33 €
<b>A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>8 498 772,69 €</b>	<b>8 445 570,71 €</b>	<b>53 201,98 €</b>	<b>3 314 276,24 €</b>	<b>1 778 113,91 €</b>	<b>886 212,66 €</b>	<b>891 901,25 €</b>	<b>13 591 162,85 €</b>
1 IVA 10% sui lavori a base d'asta	841 130,09 €	835 809,89 €	5 320,20 €	321 808,38 €	174 293,37 €	86 862,26 €	87 431,12 €	1 337 231,84 €
2 IVA 10%. TUE art.3 comma 1, n.127 quaterdecies) tabella A, parte III, Decreto IVA (dei punti 1 e 2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3 IVA abbattimento barriere architettoniche: 4%. Dpr n. 633/1972 - Tabella A, Parte II, punto 41-ter). da eventualmente applicabile ai lavori relativi al lotto 2	3 498,87 €	3 498,87 €	- €	3 847,70 €	1 407,21 €	703,60 €	703,60 €	8 753,78 €
<b>B1) IVA E ONERI FISCALI (di cui 87% a carico del cofinanziamento)</b>	<b>844 628,96 €</b>	<b>839 308,76 €</b>	<b>5 320,20 €</b>	<b>325 656,07 €</b>	<b>175 700,58 €</b>	<b>87 565,86 €</b>	<b>88 134,72 €</b>	<b>1 345 985,62 €</b>
1 Imprevisti 3,50% (dei punti 1 e 2)	297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	35 847,62 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	395 538,65 €
<b>B2) IMPREVISTI</b>	<b>297 457,04 €</b>	<b>295 594,98 €</b>	<b>1 862,07 €</b>	<b>35 847,62 €</b>	<b>62 233,99 €</b>	<b>31 017,44 €</b>	<b>31 216,54 €</b>	<b>395 538,65 €</b>
1 Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini*	9 621,28 €	9 561,05 €	60,23 €	4 655,45 €	1 588,35 €	794,17 €	794,17 €	15 865,08 €
2 Predisposizione DIP e supervisione complessiva della progettazione dell'intervento*	100 029,29 €	99 403,11 €	626,18 €	48 401,19 €	16 513,52 €	8 256,76 €	8 256,76 €	164 944,00 €
3 Progettazione pfte, Definitivo, Esecutivo*	484 797,01 €	481 762,20 €	3 034,81 €	419 740,63 €	173 857,33 €	86 928,67 €	86 928,67 €	1 078 394,98 €
4 Verifica PFTE*	16 324,41 €	16 222,22 €	102,19 €	9 473,56 €	5 340,52 €	2 670,26 €	2 670,26 €	31 138,48 €
5 Verifica Definitivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	20 526,04 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	67 466,74 €
6 Verifica Esecutivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	20 526,04 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	67 466,74 €
7 Direttore dei Lavori (attivare convenzione ARIA per ALER)	182 250,50 €	181 109,61 €	1 140,88 €	172 287,52 €	53 369,42 €	26 684,71 €	26 684,71 €	407 907,44 €
8 Direttore Operativo strutture e impianti (attivare convenzione ARIA per ALER)	23 912,39 €	23 762,70 €	149,69 €	- €	6 334,88 €	3 167,44 €	3 167,44 €	30 247,27 €
9 Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (attivare convenzione ARIA per ALER)	99 824,90 €	99 200,00 €	624,90 €	85 823,50 €	30 343,78 €	15 171,89 €	15 171,89 €	215 992,18 €
10 Collaudo CTA + REV. TEC. (attivare convenzione ARIA per ALER)				34 329,40 €				
11 Collaudo Strutturale (attivare convenzione ARIA per ALER)	86 767,78 €	86 224,61 €	543,16 €	20 915,96 €	26 998,88 €	13 499,44 €	13 499,44 €	169 012,03 €
12 Collaudo Impianti IA01+IA02+IA03 (attivare convenzione ARIA per ALER)	18 792,10 €	18 674,46 €	117,64 €	15 327,17 €	3 632,92 €	1 816,46 €	1 816,46 €	37 752,18 €
13 Attestati Prestazione Energetica (attivare convenzione ARIA per ALER)	22 704,68 €	22 562,55 €	142,13 €	11 114,29 €	- €	- €	- €	33 818,98 €
14 Accatastamenti (attivare convenzione ARIA per ALER)	21 125,52 €	20 993,28 €	132,24 €	10 000,00 €	5 709,60 €	2 854,80 €	2 854,80 €	36 835,12 €
<b>B3) SPESE TECNICHE COMPRESIVE DI IVA E CASSA</b>	<b>1 136 888,99 €</b>	<b>1 129 772,11 €</b>	<b>7 116,88 €</b>	<b>873 120,76 €</b>	<b>346 831,46 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>2 356 841,20 €</b>
1 Assunzione a termine del Comune di Bergamo: due tecnici uno livello D e uno livello C	- €	- €	- €	135 000,00 €	- €	- €	- €	135 000,00 €
<b>B5) ASSUNZIONI</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>135 000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>135 000,00 €</b>
1 Allacciamenti ai pubblici servizi	27 717,95 €	27 185,93 €	532,02 €	14 611,29 €	22 781,14 €	11 390,57 €	11 390,57 €	65 110,38 €
1.a Allacciamento teleriscaldamento+servizio fognario	57 269,78 €	57 269,78 €	- €	43 947,02 €	- €	- €	- €	101 216,80 €
2 Incentivo per funzioni tecniche art.113 D.Lgs. 50/2016	169 975,45 €	168 911,41 €	1 064,04 €	66 285,52 €	35 562,28 €	17 724,25 €	17 838,03 €	271 823,26 €
3 Spese per pubblicità, bollettini, ottenimento pareri enti esterni	1 699,75 €	1 689,11 €	10,64 €	500,00 €	355,62 €	177,24 €	178,38 €	2 555,38 €
4 Altre spese varie (compreso tecniche e notarili)	454 094,38 €	451 393,07 €	2 701,30 €	19 203,49 €	74 702,36 €	37 351,18 €	37 351,18 €	548 000,23 €
4.a Alberature	- €	- €	- €	- €	15 000,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	15 000,00 €
4.b Caratterizzazione dei terreni oggetto di scavo	2 500,00 €	2 500,00 €	- €	- €	2 500,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	5 000,00 €
<b>B6) ALTRE SPESE</b>	<b>713 257,32 €</b>	<b>708 949,31 €</b>	<b>4 308,00 €</b>	<b>144 547,32 €</b>	<b>150 901,40 €</b>	<b>75 393,25 €</b>	<b>75 508,15 €</b>	<b>1 008 706,04 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>2 992 232,31 €</b>	<b>2 973 625,15 €</b>	<b>18 607,15 €</b>	<b>1 514 171,77 €</b>	<b>735 667,42 €</b>	<b>367 392,28 €</b>	<b>368 275,15 €</b>	<b>5 242 071,51 €</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DI INTERVENTO (A+B+C)</b>	<b>11 491 005,00 €</b>	<b>11 419 195,87 €</b>	<b>71 809,13 €</b>	<b>4 828 448,02 €</b>	<b>2 513 781,34 €</b>	<b>1 253 604,94 €</b>	<b>1 260 176,40 €</b>	<b>18 833 234,35 €</b>

COPERTURA ECONOMICA	Finanziamento MIT	Finanziamento FOI	Cofinanziamento ENTI
ALER	8 710 775,52 €	1 742 155,10 €	2 219 870,19 €
COMUNE DI BERGAMO	4 218 837,00 €	843 767,40 €	1 097 829,14 €
	<b>12 929 612,52 €</b>	<b>2 585 922,50 €</b>	<b>3 317 699,33 €</b>

3. di approvare, in particolare, il Quadro Tecnico Economico del progetto esecutivo relativamente ai Lotti n. 1 e n. 3 (per i quali verrà attivato contratto specifico per lavori da Accordo Quadro Invitalia):

- ✓ lotto n. 1 → n. 2 edifici di proprietà ALER, oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico;
- ✓ lotto n. 3 → riqualificazione funzionale di Piazzale Visconti e formazione nuove superfici interrato da destinare a posti auto/autorimesse e locali vari;

come da quadro di seguito riportato:

	LOTTO 1	LOTTO 1 QUOTA ALER	LOTTO 1 QUOTA COMUNE BG	LOTTO 3	LOTTO 3 QUOTA ALER	LOTTO 3 QUOTA COMUNE BG	TOTALE LOTTI 1 E 3
1 Lavori	8 179 087,89 €	8 127 496,44 €	51 591,45 €	1 689 764,47 €	844 882,24 €	844 882,24 €	9 868 852,36 €
2 Costi della sicurezza	232 213,03 €	230 602,50 €	1 610,53 €	53 169,27 €	23 740,34 €	29 428,93 €	285 382,30 €
3 Lavori impianti elevatori	85 056,92 €	85 056,92 €		34 218,66 €	17 109,33 €	17 109,33 €	119 275,58 €
4 Costi della sicurezza impianti elevatori	2 414,86 €	2 414,86 €		961,51 €	480,75 €	480,75 €	3 376,37 €
<b>A) COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>8 498 772,69 €</b>	<b>8 445 570,71 €</b>	<b>53 201,98 €</b>	<b>1 778 113,91 €</b>	<b>886 212,66 €</b>	<b>891 901,25 €</b>	<b>10 276 886,61 €</b>
1 IVA 10% sui lavori a base d'asta	841 130,09 €	835 809,89 €	5 320,20 €	174 293,37 €	86 862,26 €	87 431,12 €	1 015 423,47 €
2 IVA 10%. TUE art.3 comma 1, n.127 quaterdecies) tabella A, parte III, Decreto IVA (dei punti 1 e 2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3 IVA abbattimento barriere architettoniche: 4%. Dpr n. 633/1972 - Tabella A, Parte II, punto 41-ter). da eventualmente applicabile ai lavori relativi al lotto 2	3 498,87 €	3 498,87 €	- €	1 407,21 €	703,60 €	703,60 €	4 906,08 €
<b>B1) IVA E ONERI FISCALI (di cui 87% a carico del cofinanziamento)</b>	<b>844 628,96 €</b>	<b>839 308,76 €</b>	<b>5 320,20 €</b>	<b>175 700,58 €</b>	<b>87 565,86 €</b>	<b>88 134,72 €</b>	<b>1 020 329,54 €</b>
1 Imprevisti 3,50% (dei punti 1 e 2)	297 457,04 €	295 594,98 €	1 862,07 €	62 233,99 €	31 017,44 €	31 216,54 €	359 691,03 €
<b>B2) IMPREVISTI</b>	<b>297 457,04 €</b>	<b>295 594,98 €</b>	<b>1 862,07 €</b>	<b>62 233,99 €</b>	<b>31 017,44 €</b>	<b>31 216,54 €</b>	<b>359 691,03 €</b>
1 Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini*	9 621,28 €	9 561,05 €	60,23 €	1 588,35 €	794,17 €	794,17 €	11 209,63 €
2 Predisposizione DIP e supervisione complessiva della progettazione dell'intervento*	100 029,29 €	99 403,11 €	626,18 €	16 513,52 €	8 256,76 €	8 256,76 €	116 542,81 €
3 Progettazione pft, Definitivo, Esecutivo*	484 797,01 €	481 762,20 €	3 034,81 €	173 857,33 €	86 928,67 €	86 928,67 €	658 654,34 €
4 Verifica PFT*	16 324,41 €	16 222,22 €	102,19 €	5 340,52 €	2 670,26 €	2 670,26 €	21 664,92 €
5 Verifica Definitivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	46 940,70 €
6 Verifica Esecutivo*	35 369,58 €	35 148,16 €	221,41 €	11 571,13 €	5 785,56 €	5 785,56 €	46 940,70 €
7 Direttore dei Lavori (attivare convenzione ARIA per ALER)	182 250,50 €	181 109,61 €	1 140,88 €	53 369,42 €	26 684,71 €	26 684,71 €	235 619,92 €
8 Direttore Operativo strutture e impianti (attivare convenzione ARIA per ALER)	23 912,39 €	23 762,70 €	149,69 €	6 334,88 €	3 167,44 €	3 167,44 €	30 247,27 €
9 Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (attivare convenzione ARIA per ALER)	99 824,90 €	99 200,00 €	624,90 €	30 343,78 €	15 171,89 €	15 171,89 €	130 168,68 €
10 Collaudo CTA + REV. TEC. (attivare convenzione ARIA per ALER)	86 767,78 €	86 224,61 €	543,16 €	26 998,88 €	13 499,44 €	13 499,44 €	113 766,66 €
11 Collaudo Strutturale (attivare convenzione ARIA per ALER)							
12 Collaudo Impianti IA01+IA02+IA03 (attivare convenzione ARIA per ALER)	18 792,10 €	18 674,46 €	117,64 €	3 632,92 €	1 816,46 €	1 816,46 €	22 425,01 €
13 Attestati Prestazione Energetica (attivare convenzione ARIA per ALER)	22 704,68 €	22 562,55 €	142,13 €	- €	- €	- €	22 704,68 €
14 Accatastamenti (attivare convenzione ARIA per ALER)	21 125,52 €	20 993,28 €	132,24 €	5 709,60 €	2 854,80 €	2 854,80 €	26 835,12 €
<b>B3) SPESE TECNICHE COMPRENSIVE DI IVA E CASSA</b>	<b>1 136 888,99 €</b>	<b>1 129 772,11 €</b>	<b>7 116,88 €</b>	<b>346 831,46 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>173 415,73 €</b>	<b>1 483 720,44 €</b>
1 Assunzione a termine del Comune di Bergamo: due tecnici uno livello D e uno livello C	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>B5) ASSUNZIONI</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
1 Allacciamenti ai pubblici servizi	27 717,95 €	27 185,93 €	532,02 €	22 781,14 €	11 390,57 €	11 390,57 €	50 499,09 €
1.a Allacciamento teleriscaldamento+servizio fognario	57 269,78 €	57 269,78 €	- €	- €	- €	- €	57 269,78 €
2 Incentivo per funzioni tecniche art.113 D.Lgs. 50/2016	169 975,45 €	168 911,41 €	1 064,04 €	35 562,28 €	17 724,25 €	17 838,03 €	205 537,73 €
3 Spese per pubblicità, bollettini, ottenimento pareri enti esterni	1 699,75 €	1 689,11 €	10,64 €	355,62 €	177,24 €	178,38 €	2 055,38 €
4 Altre spese varie (compreso tecniche e notarili)	454 094,38 €	451 393,07 €	2 701,30 €	74 702,36 €	37 351,18 €	37 351,18 €	528 796,74 €
4.a Alberature	- €	- €	- €	15 000,00 €	7 500,00 €	7 500,00 €	15 000,00 €
4.b Caratterizzazione dei terreni oggetto di scavo	2 500,00 €	2 500,00 €	- €	2 500,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	5 000,00 €
<b>B6) ALTRE SPESE</b>	<b>713 257,32 €</b>	<b>708 949,31 €</b>	<b>4 308,00 €</b>	<b>150 901,40 €</b>	<b>75 393,25 €</b>	<b>75 508,15 €</b>	<b>864 158,72 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>2 992 232,31 €</b>	<b>2 973 625,15 €</b>	<b>18 607,15 €</b>	<b>735 667,42 €</b>	<b>367 392,28 €</b>	<b>368 275,15 €</b>	<b>3 727 899,73 €</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DI INTERVENTO (A+B+C)</b>	<b>11 491 005,00 €</b>	<b>11 419 195,87 €</b>	<b>71 809,13 €</b>	<b>2 513 781,34 €</b>	<b>1 253 604,94 €</b>	<b>1 260 176,40 €</b>	<b>14 004 786,34 €</b>

COPERTURA ECONOMICA	Finanziamento MIT		Finanziamento FOI		COFINANZIAMENTO ALER	COFINANZIAMENTO COMUNE DI BERGAMO	COSTO DI INTERVENTO TOTALE
	ad ALER	al COMUNE DI BERGAMO	ad ALER	al COMUNE DI BERGAMO			
LOTTO 1	7 911 200,50 €	52 198,96 €	1 582 240,10 €	10 439,79 €	1 925 755,27 €	9 170,38 €	11 491 005,00 €
LOTTO 3	799 575,02 €	874 212,30 €	159 915,00 €	174 842,46 €	294 114,92 €	211 121,64 €	2 513 781,34 €
PARZIALE	8 710 775,52 €	926 411,26 €	1 742 155,10 €	185 282,25 €	2 219 870,19 €	220 292,02 €	14 004 786,34 €
<b>TOTALE</b>	<b>9 637 186,78 €</b>	<b>1 927 437,35 €</b>	<b>2 219 870,19 €</b>	<b>220 292,02 €</b>	<b>14 004 786,34 €</b>		

il cui costo dei lavori, in particolare, risulta essere il seguente:

	LOTTO 1	LOTTO 3	TOTALE
Lavori	8 264 144,81 €	1 723 983,13 €	9 988 127,94 €
Costi della sicurezza	234 627,88 €	54 130,78 €	288 758,67 €
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA</b>	<b>8 498 772,69 €</b>	<b>1 778 113,91 €</b>	<b>10 276 886,61 €</b>

4. di autorizzare l'attivazione di n. 1 contratto specifico per lavori e di approvare per ognuno dei seguenti lotti:

- ✓ lotto n. 1 → n. 2 edifici di proprietà ALER, oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico;
- ✓ lotto n. 3 → riqualificazione funzionale di Piazzale Visconti e formazione nuove superfici interrata da destinare a posti auto/autorimesse e locali vari;

i documenti da trasmettere al fornitore per l'attivazione dell'offerta, che nel dettaglio consistono in:

- ✓ ODA – Ordine di Attivazione n. 1 (lotto 1 + lotto 3) e relativi allegati;
- ✓ Schema di contratto specifico;

per la formalizzazione all'operatore economico aggiudicatario dell'Accordo Quadro 1 – lotto geografico 2: Lombardia – cluster AQ1 Bergamo – sub-lotto prestazionale 3) "lavori", AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE (Operatore singolo) (PAOLO BELTRAMI COSTRUZIONI S.P.A. - Consorziata Esecutrice e GIANNI BENVENUTO S.P.A. - Consorziata Esecutrice), che ha espresso un ribasso del 20,525%, da cui ne deriva un importo totale dei due lotti al netto del ribasso pari a:

LOTTO	LAVORI	ONERI DELLA SICUREZZA	TOTALE	RIBASSO DEL 20,525%	LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO	ONERI DELLA SICUREZZA	TOTALE CONTRATTUALE
1	8 264 144,81 €	234 627,88 €	8 498 772,69 €	1 696 215,722 €	6 567 929,088 €	234 627,88 €	6 802 556,97 €
3	1 723 983,13 €	54 130,78 €	1 778 113,91 €	353 847,537 €	1 370 135,593 €	54 130,78 €	1 424 266,37 €
<b>TOTALE</b>	<b>9 988 127,94 €</b>	<b>288 758,67 €</b>	<b>10 276 886,61 €</b>	<b>2 050 063,26 €</b>	<b>7 938 064,680 €</b>	<b>288 758,67 €</b>	<b>8 226 823,35 €</b>

5. di demandare agli uffici le attività conseguenti l'assunzione del presente atto.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Cav. Dr. Corrado Della Torre**

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