

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 279 del 31 maggio 2024

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI N° 3 ALLOGGI SITI NELL'EDIFICIO IN LECCO - VIA PER MOVEDO 37, NELL'AMBITO DEL PROGETTO VERSO CASA! ALLOGGI TEMPORANEI PER COSTRUIRE RELAZIONI NELLA COMUNITA'- BANDO HOUSING SOCIALE PER PERSONE FRAGILI - FONDAZIONE CARIPLO. APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO.

CUP B12D23000010004 – CUI L00225430164202300023

il Direttore Generale

Premesso che:

- In data 28/03/2018 è stata stipulata una convenzione tra l'ALER BERGAMO LECCO SONDRIO e il COMUNE DI LECCO per la gestione degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale;
- nel rispetto di detta convenzione, Aler gestisce l'immobile sito in Lecco via per Movedo n. 37 e, nella fattispecie, realizza anche interventi di manutenzione straordinaria;
- nell'ambito dell'obiettivo strategico "Abitare sociale" per la promozione del welfare abitativo, dell'housing sociale e della rigenerazione urbana, l'Area Servizi alla Persona della Fondazione Cariplo ha emesso il bando "Housing sociale per persone fragili";
- per la partecipazione al bando, in accordo con il Comune di Lecco e gli altri soggetti coinvolti sono stati individuati n. 3 alloggi idonei nello stabile in Lecco, Via per Movedo 37 e in data 23/10/2023 è stato costituito un partenariato per la redazione del PROGETTO VERSO CASA! ALLOGGI TEMPORANEI PER COSTRUIRE RELAZIONI NELLA COMUNITA' tra:
 - o IMPRESA SOCIALE CONSORZIO GIRASOLE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, con il ruolo di capofila;
 - o L'ARCOBALENO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, con il ruolo di partner;
 - o ALER BERGAMO LECCO SONDRIO, con il ruolo di partner e soggetto attuatore delle attività di ristrutturazione;

Considerato che:

- l'attuale stato manutentivo dell'immobile individuato richiede, oltre alle opere necessarie al progetto sociale, interventi urgenti e complementari sulle parti comuni;
- al fine di assolvere i compiti assegnati ad Aler sia dal partenariato che dalla convenzione, è stato valutato di redigere un progetto tecnico unitario per opere di manutenzione straordinaria;
- l'importo di tale iniziativa sarà finanziato:

STRUTTURA DEL PROGETTO		COPERTURA ECONOMICA	DETTAGLIO IMPUTAZIONE LAVORAZIONI
PROGETTO ESECUTIVO	PROGETTO VERSO CASA!	Finanziamento Fondazione Cariplo	Opere a servizio esclusivo degli alloggi del progetto VERSO CASA!
		Co-Finanziamento (Convenzione)	Opere complementari su parti comuni, per la quota a servizio degli alloggi del progetto VERSO CASA!
	OPERE AGGIUNTIVE	Convenzione	Opere complementari di MS su parti comuni, per la quota a servizio dei restanti alloggi.

- in data 31/01/2024 il Consiglio di Amministrazione di Fondazione Cariplo ha deliberato di concedere al progetto presentato un finanziamento pari a €. 160.000,00, così come comunicato in data 20/02/2024 dal Consorzio Girasole con nota acquisita a prot. n. 3849;

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

- l'intervento in epigrafe è inserito:
 - o nel Programma Triennale delle opere pubbliche di Aler Bergamo Lecco Sondrio 2024-2026 - annualità 2024, con CUI L00225430164202300023 per un costo complessivo di € 385.000,00;
 - o nel Piano di manutenzione patrimonio edilizia residenza pubblica di proprietà del Comune di Lecco – annualità 2024, allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 14/03/2024 e acquisito con prot. n. 7124 in data 21/03/2024, per un importo complessivo di € 383.827,64 di cui € 142.591,90 a valere sul finanziamento di Fondazione Cariplo e € 241.235,74 a valere sulla convenzione stessa;
- il progetto esecutivo, redatto in conformità alla proposta progettuale trasmessa alla Fondazione Cariplo, al D.Lgs. 36/2023 e al D.Lgs. 81/2008, prevede un Costo di Realizzazione Tecnica pari a € 267.044,00, di cui €. 92.233,82 per costi di manodopera e € 15.732,00 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico dell'opera ammonta complessivamente ad € 383.827,64, come di seguito riportato:

CAPITOLI E VOCI DI SPESA		FORMULA	%	TOTALE	a valere sul finanziamento Fondazione Cariplo	Co - finanziamento (a valere sulla Convenzione)	a valere sulla Convenzione
					PROGETTO VERSO CASA!		OPERE AGGIUNTIVE
A. IMPORTO D'APPALTO							
1	Lavori a corpo		94,11%	251.312,00 €	100.903,57 €	50.621,11 €	99.787,32 €
2	Costi per la sicurezza non soggetta a ribasso d'asta		5,89%	15.732,00 €	506,96 €	4.854,35 €	10.370,69 €
A.	Costo di realizzazione tecnica	1+2		267.044,00 €	101.410,53 €	55.475,46 €	110.158,01 €
B. I.V.A. SUI LAVORI							
B.	I.V.A. (10% su CRT)	A*10%	10,00%	26.704,40 €	10.141,05 €	5.547,55 €	11.015,80 €
C. SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (IVA inclusa)							
1	allacciamento ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze			3.000,00 €		960,00 €	2.040,00 €
2	imprevisti	A*5%	5,00%	13.352,20 €	5.070,53 €	2.773,77 €	5.507,90 €
3	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	A*10%	6,00%	16.022,64 €	6.084,63 €	3.328,53 €	6.609,48 €
4	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente						

4.1	incentivo alle funzioni tecniche - art. 45, comma 3 D.Lgs. 36/2023	A* 2%*80%	1,60%	4.272,70 €	-	-	4.272,70 €
4.2	spese tecniche professionisti esterni (compresi oneri previdenziali)		11,61%	31.000,00 €	11.772,32 €	6.439,91 €	12.787,77 €
5	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	A*3%	3,00%	8.011,32 €	3.042,32 €	1.664,26 €	3.304,74 €
6	spese di cui all'art 45, commi 6 e 7 del codice	A* 2%*20%	0,40%	1.068,18 €			1.068,18 €
7	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	A*2%	2,00%	5.340,88 €	2.028,21 €	1.109,51 €	2.203,16 €
8	spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	A*3%	3,00%	8.011,32 €	3.042,32 €	1.664,26 €	3.304,74 €
C.	Totale Somme a disposizione	1+2+3+4+ 5+6+7+8		90.079,24 €	31.040,32 €	17.940,25 €	41.098,68 €
D.	Totale	A+B+C		383.827,64 €	142.591,90 €	78.963,25 €	162.272,49 €

- il progetto esecutivo è stato verificato e validato con esito positivo in data 10/5/2024;

Acquisito agli atti i pareri del vicario del Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Massimo Ruotolo, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto il profilo di competenza;

Visti:

- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;
- l'atto di validazione ai sensi del co. 4 dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e dell'allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, emesso dal Responsabile del Progetto in data 10/05/2024;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

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, conservato agli atti dell'Area Tecnica, dell'intervento di manutenzione straordinaria per efficientamento energetico di n° 3 alloggi e opere complementari dell'edificio in Lecco - via Per Movedo n. 37, nell'ambito del "PROGETTO VERSO CASA! ALLOGGI TEMPORANEI PER COSTRUIRE RELAZIONI NELLA COMUNITA'" bando housing sociale per persone fragili della Fondazione Cariplo - CUP B12D23000010004, per un Costo di Realizzazione Tecnica pari ad € 267.044,00 di cui €. 92.233,82 per costi di manodopera e € 15.732,00 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
2. di approvare il Quadro Economico dell'opera, per l'importo complessivo pari ad € 383.827,64 di cui € 142.591,90 a valere sul finanziamento di Fondazione Cariplo e € 241.235,74 a valere sulla convenzione tra ALER BERGAMO LECCO SONDRIO e Comune di Lecco, di seguito riportato:

CAPITOLI E VOCI DI SPESA	FORMULA	%	TOTALE	a valere sul finanziamento Fondazione Cariplo	a valere sul co-finanziamento (Convenzione)	a valere sulla Convenzione	
				PROGETTO VERSO CASA!		OPERE AGGIUNTIVE	
A. IMPORTO D'APPALTO							
1	Lavori a corpo		94,11%	251.312,00 €	100.903,57 €	50.621,11 €	99.787,32 €
2	Costi per la sicurezza non soggetta a ribasso d'asta		5,89%	15.732,00 €	506,96 €	4.854,35 €	10.370,69 €
A.	Costo di realizzazione tecnica	1+2		267.044,00 €	101.410,53 €	55.475,46 €	110.158,01 €
B. I.V.A. SUI LAVORI							
B.	I.V.A. (10% su CRT)	A*10%	10,00%	26.704,40 €	10.141,05 €	5.547,55 €	11.015,80 €
C. SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE (IVA inclusa)							
1	allacciamento ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze			3.000,00 €		960,00 €	2.040,00 €
2	imprevisti	A*5%	5,00%	13.352,20 €	5.070,53 €	2.773,77 €	5.507,90 €
3	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	A*10%	6,00%	16.022,64 €	6.084,63 €	3.328,53 €	6.609,48 €
4	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente						
4.1	incentivo alle funzioni tecniche - art. 45, comma 3 D.Lgs. 36/2023	A* 2%*80%	1,60%	4.272,70 €	-	-	4.272,70 €
4.2	spese tecniche professionisti esterni (compresi oneri previdenziali)		11,61%	31.000,00 €	11.772,32 €	6.439,91 €	12.787,77 €
5	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	A*3%	3,00%	8.011,32 €	3.042,32 €	1.664,26 €	3.304,74 €
6	spese di cui all'art 45, commi 6 e 7 del codice	A* 2%*20%	0,40%	1.068,18 €			1.068,18 €
7	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	A*2%	2,00%	5.340,88 €	2.028,21 €	1.109,51 €	2.203,16 €
8	spese per rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	A*3%	3,00%	8.011,32 €	3.042,32 €	1.664,26 €	3.304,74 €
C.	Totale Somme a disposizione	1+2+3+4+5+6+7+8		90.079,24 €	31.040,32 €	17.940,25 €	41.098,68 €
D.	Totale	A+B+C		383.827,64 €	142.591,90 €	78.963,25 €	162.272,49 €

3. di demandare a successivo atto a cura dell'Area Appalti l'indizione delle procedure di gara per l'affidamento delle opere.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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