

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 233 in data 7 aprile 2025

FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA. PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA". ID 3354011: INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI STABILI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN LECCO (LC), VIA TURBADA NN. 12/18/24. ADESIONE ALLA CONVENZIONE SUL NECA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI COLLAUDO STRUMENTALE FINALE DELLE PRESTAZIONI ACUSTICHE DEL REALIZZANDO EDIFICIO AI SENSI DEL D.P.C.M. 05.12.1997.

il Direttore Generale

Premesso che:

- con D.L. n. 59/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 101/2021, è stato approvato il *Piano nazionale per gli Investimenti Complementari*, finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, il Piano nazionale di ripresa e resilienza, nonché disposto che, per gli interventi ricompresi nel piano, si applichino le misure di semplificazione, accelerazione, trasparenza e conoscibilità dello stato di avanzamento stabilite per il PNRR;
- con Decreto n. 14210 del 22/10/2021 Regione Lombardia ha approvato il bando per l'individuazione delle proposte di intervento da presentare per il Programma "*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*", nell'ambito del Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza di cui all'art. 1 co. 2 lett. c) punto 13 del D.L. n. 59/2021 e s.m.i.;
- con decreto direttoriale MIMS n. 52 del 30/03/2022 sono stati individuati gli interventi ammessi al suddetto Programma, tra cui rientra l'iniziativa in epigrafe, a cui è stato assegnato un cofinanziamento complessivo pari a € 5.663.088,00;
- con Determinazione n. 719/2022 sono stati approvati il progetto definitivo da porre a base dell'appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori ed il Quadro Tecnico Economico dell'iniziativa in argomento, per l'importo complessivo di € 7.909.000,00, di cui € 5.663.088,00 a valere sulle risorse del Programma "*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*" ed € 2.245.912,00 a valere su fondi Aler;
- con Determinazione n. 756/2022 l'Azienda ha determinato a contrarre;
- con provvedimento prot. n. 0097747 del 31/03/2023 INVITALIA ha aggiudicato l'appalto all'operatore economico RT costituendo CLV COSTRUZIONI LARIANE VALTELLINESI S.R.L. (Mandataria) - LEGNOTECH S.P.A. (Mandante), C.R.S. IMPIANTI S.R.L. (Mandante) - BRINGSOL S.R.L. (Progettista indicato), MAXIMILAN FATTARINA (Progettista indicato), STUDIO MONCECCHI ASSOCIATI - DEGLI INGG. MARCO E PAOLO MONCECCHI (Progettista indicato), MANUEL CASTELLANELLI (Progettista indicato), per l'offerta sconto dello 0,50000% sull'importo soggetto a ribasso d'asta, quindi per un corrispettivo contrattuale pari a € 5.591.964,11 al netto di IVA, di cui € 5.330.735,13 per l'esecuzione dei lavori e dei servizi tecnici e € 261.228,98 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- con Determinazione n. 242/2023 l'Azienda ha preso atto dell'esito dell'aggiudicazione di cui sopra ed autorizzato la consegna, in via d'urgenza e sotto riserva di legge ai sensi dell'art. 32 co. 8 del D.Lgs. 50/2016, dell'attività di progettazione esecutiva, avviata con verbale in data 12/04/2023;

- in data 15/06/2023 è stato sottoscritto il contratto d'appalto Rep. n. 168 con l'ATI costituita da CLV COSTRUZIONI LARIANE VALTELLINESI S.R.L. (capogruppo), C.R.S. IMPIANTI S.R.L e LEGNOTECH S.P.A. (mandanti);
- con Determinazione n. 403/2023 è stato approvato il progetto esecutivo redatto dall'appaltatore e confermato il Quadro economico di aggiudicazione;
- al fine di far fronte agli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, dei carburanti e dei prodotti energetici, con Determinazione n. 417/2024 sono stati approvati l'aggiornamento dei prezzi di contratto ai sensi dell'art. 26 del D.L. n. 50/2022 e s.m.i. e del Quadro economico;

Acquisita dal Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in argomento, Arch. Chiara Bordoni, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- con verbale in data 22/06/2023, il Direttore dei Lavori, Arch. Stefano Tucci di IQT Consulting S.p.A., ha provveduto alla consegna dei lavori, stabilendo il giorno 24/09/2025 quale termine per la loro ultimazione;
- i lavori sono in fase di esecuzione e la loro ultimazione è prevista entro i termini stabiliti dal contratto;
- è pertanto necessario procedere con il collaudo strumentale delle prestazioni acustiche del realizzando edificio ai sensi del D.P.C.M. 05.12.1997;
- tenuto conto della prestazione specialistica da affidare e delle prove strumentali da eseguire, con accertamento in data 31/03/2025 è stata confermata l'attuale indisponibilità delle risorse a cui affidare internamente il servizio in epigrafe, rendendosi necessario procedere con affidamento a professionalità esterne;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2024, approvate con DGR XII/1845 del 05/02/2024, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche di cui al DPCM del dicembre 2015, aggiornate con DPCM dell'11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- solo in caso di assenza di convenzioni, o in presenza di condizioni o altri elementi contrattuali non adeguati alle esigenze aziendali, è consentita l'adesione alle convenzioni di CONSIP o lo svolgimento di autonome procedure ai sensi della vigente normativa;

Rilevato, sulla base dell'istruttoria condotta dal Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, quanto segue:

- per l'acquisto dei servizi tecnici di supporto al RUP da parte degli enti del sistema Sireg della Regione Lombardia, risulta attualmente attiva sul NECA la convenzione ARIA_2021_229R, così articolata in sei lotti:

Lotto	oggetto	Soglia Massima del singolo Contratto Applicativo	Importo massimo contrattuale €	Fornitore	Sconto offerto
1	Servizio tecnico di ispezioni ipotecarie e catastali nell'ambito della valorizzazione del patrimonio immobiliare	40.000,00 €	44.000,00 €	Studio Tecnico Associato ATT	42,12%
2	Servizio tecnico di pratiche di accatastamento di beni immobili	40.000,00 €	300.000,00 €	RINA Prime Value Service S.p.A.	51%

3	Servizio tecnico di certificazione antincendio	40.000,00 €	220.800,00 €	AS ingegneria Studio Associato	38,17%
4	Servizio tecnico di certificazione energetica degli edifici	40.000,00 €	1.900.000,00 €	RINA Prime Value Service S.p.A.	48%
5	Servizio tecnico di certificazione acustica	40.000,00 €	296.667,00 €	Studio Ing. Vincenzo Baccan	42,55%
6	servizio tecnico-di pratiche di esproprio di beni immobili	40.000,00 €	200.000,00 €	società tra professionisti: A tutto progetto + Studio associato dei geometri Paolo Massara e Filippo Belloni Società semplice	35,33%

- tenuto conto delle caratteristiche del servizio da affidare, risulta adeguato il lotto n. 5, che ha un residuo sufficiente a coprire gli importi di suddetti servizi (residuo al 1/04/2025 pari a € 272.093,83);
- come previsto nella convenzione, l'importo della prestazione *de quo* è stato calcolato sulla base della *Tariffa professionale per l'acustica e per le vibrazioni dell'Ordine degli Ingegneri di Roma - punto E1.5* dell'allegato 4 al Capitolato Tecnico della Convenzione, al netto del ribasso percentuale offerto dall'operatore in sede di offerta;
- gli uffici hanno predisposto i documenti necessari alla trasmissione al fornitore della richiesta d'offerta, così costituiti:
 - ✓ R.D.O. (richiesta d'offerta);
 - ✓ Allegato 1 – documentazione preliminare/propedeutica all'attivazione del servizio;
 - ✓ Allegato 2 - calcolo della parcella;
 - ✓ Allegato 3 – Cronoprogramma delle attività;
 - ✓ Allegato 4 - schema di Contratto Applicativo;
- l'importo per il servizio richiesto, pari a € 11.602,00 al netto dello sconto offerto dal fornitore (oltre cassa previdenziale e IVA di legge), trova copertura nelle somme a disposizione del Quadro economico generale dell'intervento, alla voce di spesa "*Spese Tecniche*";

Acquisiti agli atti i pareri del Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Lino Antonio Saligari, e del Dirigente dell'Area Amministrativa, Dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- 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;

Determina

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

1. di approvare, per l'intervento di *Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione degli stabili di proprietà ALER in Lecco (LC) - via Turbada nn. 12/18/24, identificato con ID 3354011 nel Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" nell'ambito del Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*, la seguente documentazione e conservata agli atti:
 - ✓ R.D.O. (richiesta d'offerta);
 - ✓ Allegato 1 – documentazione preliminare/propedeutica all'attivazione del servizio;
 - ✓ Allegato 2 - calcolo della parcella;

- ✓ Allegato 3 – Cronoprogramma delle attività;
 - ✓ Allegato 4 - schema di Contratto Applicativo;
- per l'adesione alla convenzione sul NECA ARIA_2021_229R – Lotto 5, finalizzata all'affidamento del servizio di *Collaudo strumentale delle prestazioni acustiche ai sensi del D.P.C.M. 05.12.1997*, per l'importo pari a € 11.602,00 al netto dello sconto offerto dal fornitore, oltre cassa previdenziale e IVA di legge;
2. di autorizzare l'espletamento delle procedure *de quo*;
 3. di individuare, quali clausole negoziali essenziali, quelle previste nello schema di Contratto Applicativo con la presente approvato (Allegato 4);
 4. di demandare agli uffici competenti lo svolgimento della procedura mediante la piattaforma NECA, nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER;
 5. di nominare l'Arch. Chiara Bordoni, già RUP dei lavori, Responsabile Unico del Progetto e Direttore per l'Esecuzione del derivante contratto applicativo.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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