



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



**Regione
Lombardia**



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



MIT
MINISTERO
DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE
N.27 DEL 03/03/2025
AI SENSI DELL'ART. 9 DELLO STATUTO AZIENDALE**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA RECUPERO n. 20 ALLOGGI ALER IN PAVIA, Vie Tasso
21 - C. Ticino 12 - Cignoli 3 - Colesino 10 - PROC. 67_2024_1104 -
AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 50 c. 1 lettera c) del D.LGS. 36/2023**

**Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione M5 Componente C2
Investimento 2.3 (PINQuA) - Rimodulazione Intervento ID 1005 - CUP:
E19J21000460006 - CIG: B484473F5F**

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

VISTO lo Statuto dell'ALER di Pavia Lodi;

VISTA la D.G.R. XII/1845 del 05/02/2024 ad oggetto "Direttive Regionali alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) – anno 2024 punto "area contratti";

VISTO l'aggiornamento del Programma triennale delle opere pubbliche 2025/2027 approvato con A.P. n. 112 del 23/12/2024;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con A.P. n. 75 del 11/12/2020;

RICHIAMATO il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026 - e relativi allegati approvato con A.P. n. 6 del 27/01/2025;

PREMESSO che l'Area Tecnica Programmazione-Progettazione e Vendite, fra i vari compiti, provvede all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà dell'Azienda;

PREMESSO che:

- L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi ha beneficiato di un finanziamento nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione m5c2 - Componente c2- Investimento 2.3. Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare PINQuA - ID 1005 – Area Ex Macello, Pavia;
- La proposta originaria prevedeva la realizzazione di un nuovo edificio per complessivi 20 alloggi; a causa della mancata approvazione da parte del Comune di Pavia della variante al PGT, che interviene sulle distanze della nuova costruzione dal Naviglio, le tempistiche di realizzazione della nuova costruzione non sono più coerenti con quelle del finanziamento PINQuA;
- con Atto del Presidente n. 46 del 2 maggio 2024, ALER di Pavia-Lodi ha trasmesso a Regione Lombardia (prot. n. U1.2024.0014517 e n. U1.2024.0014519 del 3 maggio 2024) la richiesta di rimodulazione dell'Intervento ID 1005 "Area ex Macello, Pavia" (CUP E19J21000460006) che, a causa della mancata approvazione della variante del PGT da parte del comune di Pavia, non può essere attuato nel rispetto delle tempistiche di ultimazione dei lavori e collaudo entro il 31 marzo 2026, come stabilito dal PNRR;

CONSIDERATO altresì che

- con determina n. 162 del 04/09/2024 si è provveduto, per i motivi sopra esposti, alla revoca dell'aggiudicazione della procedura di affidamento dei lavori di costruzione dell'edificio nell'area ex Macello in Pavia Viale Sardegna 68-70-72 - Proc. 25_2023_1104;
- con nota prot. U1.2024.0014505 del 3 maggio 2024, Regione Lombardia ha trasmesso al MIT, al fine di ottenere il parere di competenza dell'Alta Commissione, la proposta di rimodulazione dell'Intervento ID 1005 (CUP E19J21000460006) concordata con Aler Pavia-Lodi per la manutenzione straordinaria di diversi immobili in Pavia in luogo dell'edificazione di nuova costruzione, tenuto conto dei finanziamenti e delle tempistiche che si sarebbero dovute ottemperare e che in difetto avrebbero comportato la perdita di ingenti finanziamenti;
- con nota U.0022528.13-05-2024, registrata al protocollo regionale U1.2024.0016586 in pari data, il MIT ha comunicato che la proposta di rimodulazione è stata sottoposta all'esame dell'Alta Commissione nella seduta del 7 maggio 2024 e valutata positivamente;
- con decreto 21 maggio 2024, n. 7687, ai sensi dell'art. 7 dell'Atto d'obbligo sottoscritto il 15 aprile 2022, successivamente modificato con atto sottoscritto il 20 ottobre 2022, Regione Lombardia ha accolto ed autorizzato la rimodulazione in oggetto;
- che l'intervento in oggetto parte integrante della rimodulazione complessiva citata, viene dichiarato ammissibile e finanziabile per un importo complessivo di € 4.447.865,07;

CONSIDERATI:

- i criteri indicati dal PINQuA e un'attenta disamina con la Direzione Casa di Regione Lombardia, la scelta degli immobili su cui intervenire, al fine di evitare di perdere il finanziamento, è ricaduta su quelli siti in Pavia viale Sicilia n. 69, Via Tasso n. 21, Via C. Ticino n. 12, Via Cignoli n. 3 e Via Colesino n. 10, in quanto immobili che si trovano lungo l'asse del Naviglio Pavese;
- il Cronoprogramma dell'intervento ID 1005 rimodulato allegato alla proposta approvata da Regione Lombardia che impone tempistiche strettissime per le fasi procedurali necessarie all'attuazione;

RICHIAMATO l'atto n. 52 del 29/04/2024 del Direttore Generale con il quale, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023, si è provveduto a conferire incarico all'Ing. Fabio Cevini di responsabile unico del progetto inerente all'affidamento in oggetto;

CONSIDERATO che detta procedura è stata indetta in forza di determina n. 211 del 29/11/2024 del Direttore Generale Dott. Ing. Luca Baccaro;

VISTA la relazione firmata dal RUP e dal Dirigente dell'Area Tecnica nella quale vengono declinate tutte le fasi procedurali ritenute opportune per l'affidamento dei lavori in oggetto e nella quale il RUP ed il Dirigente dell'Area Tecnica danno indicazione degli operatori economici che, per skill professionali, ritengono di invitare alla procedura negoziata – relazione del RUP Ing. Fabio Cevini e del Dirigente di Area Arch. Pasqualino Venezia del 21/11/2024;

DATO ATTO

- che non risultano disponibili convenzioni stipulate da ARCA per l'acquisizione di servizi analoghi;
- dell'assenza del c.d. doppio finanziamento ai sensi dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, ossia che non ci sia una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione, nonché con risorse ordinarie da Bilancio statale;
- della Coerenza degli obiettivi e delle finalità del presente appalto con la Scheda Progetto finanziata dal PNRR nell'ambito della relativa Missione/Componente/Investimento/ Subinvestimento;

CONSIDERATO che entro il termine di presentazione, previsto per le ore 12.00 del giorno 19/12/2024, sono pervenute le offerte da parte dei seguenti operatori economici:

1. EDIL PRONTO
2. MERENDA E PODAVITTE SRL
3. G.M.C. GESTIONI MANUTENZIONI COSTRUZIONI
4. IMPRESA FOTI SRL
5. MUZIO COSTRUZIONI S.R.L.
6. RONZONI SRL

CONSIDERATO che

- Con la determina n. 217 del 06/12/2024 il Direttore generale ha nominato il seggio di gara costituito da:
 - o Arch. Pasqualino Venezia - Presidente
 - o Ing. Fabio Cevini – Commissario
 - o Dott. Massimiliano Selmi – Commissario;
- che il seggio, nella seduta pubblica del giorno 20/12/2024, ha proceduto all'avvio delle operazioni di gara con l'apertura dei plichi telematici contenenti la documentazione amministrativa ed alla verifica dei documenti presentati, operazioni riportate in dettaglio e cronologicamente nel Report della procedura prodotto in automatico dalla piattaforma SINTEL e nel verbale integrativo al report sulle operazioni di gara;
- che tutti gli operatori economici partecipanti, a seguito della verifica della documentazione amministrativa (in alcuni casi dopo soccorso istruttorio) viste le dichiarazioni rese in ordine all'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 94 e ss, nonché alla sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali richiesti, sono stati ammessi alle successive fasi di gara;
- le offerte economiche prodotte dagli operatori economici partecipanti alla procedura sono le seguenti:

SOGLIA DI ANOMALIA: 11,985%

- | | |
|---|---------------------------------|
| • IMPRESA FOTI SRL | 14,06% OFFERTA ANOMALA |
| • MUZIO COSTRUZIONI S.R.L. | 12,90% OFFERTA ANOMALA |
| • G.M.C. GESTIONI MANUTENZIONI COSTRUZ. | 11,07% OFFERTA ACCETTATA |

- | | |
|---------------------------|-------|
| • MERENDA E PODAVITTE SRL | 9,06% |
| • RONZONI SRL | 7,12% |
| • EDIL PRONTO | 4,50% |

VISTO che il RUP ha formulato proposta di aggiudicazione a favore dell'operatore economico G.M.C. GESTIONI MANUTENZIONI COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA;

CONSIDERATO che la procedura di gara è stata gestita tramite la piattaforma telematica della Centrale Acquisti della Regione Lombardia (ARIA) denominata SINTEL;

DATO ATTO che, ai sensi delle vigenti normative:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di affidare i lavori di manutenzione straordinaria e recupero di n. 20 alloggi ALER in Pavia, Vie Tasso 21, C. Ticino 12, Cignoli 3, Colesino 10 - PROC. 67_2024_1104;
- il sistema e il criterio di scelta del contraente sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;
- le clausole ritenute essenziali per il contratto sono inerenti all'oggetto del servizio ed al corrispettivo;

VERIFICATO che l'Area Amministrazione-Finanza e Controllo ha evidenziato la copertura nell'ambito del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";

ACQUISITO il seguente CIG B484473F5F;

VISTO l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che gli operatori economici di cui trattasi risultano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 94 del D.Lgs. 36/2023;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

1. **DI PRENDERE ATTO** che le motivazioni espresse in premessa formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI AFFIDARE**, per le motivazioni espresse dal RUP, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, e con il criterio del minor prezzo all'operatore economico G.M.C. GESTIONI MANUTENZIONI COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Tortona str. Vicinale Ribrocca 2G, P.IVA 01802690063, i lavori di manutenzione straordinaria e recupero di n. 20 alloggi ALER in Pavia, Vie Tasso 21, C. Ticino 12, Cignoli 3, Colesino 10 - PROC. 67_2024_1104, che ha prodotto la percentuale di sconto sull'importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta pari al 11,07%, per un importo contrattuale pari a € 833.865,20 (Euro ottocentotrentatremilaottocentosessantacinque/20), comprensivo di oneri della sicurezza e costo della mano d'opera, oltre ad Iva;
3. **DI REGISTRARE** la parte imponibile nel mastro 120521 – interventi di recupero – conto 1205210086 – PINQUA ID 1005 (RIMODULAZIONE ex macello) - Efficientamento energetico Pavia, alloggi vari (via Tasso 21, C.

Ticino 12, Cignoli 3, Colesino 10) Lotto 2 Proc_66_2024_1104 e per la parte iva ai conti dedicati secondo la normativa fiscale vigente;

4. **DI PRENDERE ATTO** che sono state richieste agli operatori economici partecipanti dell'appalto in oggetto:
 - una specifica attestazione del rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali" (principio DSNH), come stabilito dal Regolamento UE 2020/852 art. 17 e negli Allegati alla Circolare MEF-RGS n. 33 del 13 ottobre 2022;
 - un'esplicita attestazione di esclusione delle attività non conformi alla normativa ambientale dell'UE e nazionale, come stabilito nell'Allegato alla Circolare MEF-RGS n. 30 del 11/08/2022;
 - un'attestazione del rispetto dei principi, delle condizionalità e degli ulteriori requisiti specifici dell'Investimento a valere sul PNRR;
 - una specifica attestazione riguardo l'obbligo di fornire i dati necessari per l'identificazione del titolare effettivo (partecipanti alla gara, subappaltatori e operatori economici in caso di RTI);
 - la presentazione della rendicontazione delle spese effettivamente sostenute nei tempi e nei modi previsti dalla documentazione di gara;
 - il rispetto delle tempistiche del cronoprogramma dei lavori così come previsto nei documenti di progetto.
5. **DI PROVVEDERE**, con successivo atto, al perfezionamento del contratto necessario all'esecuzione dei lavori ed alla liquidazione della spesa su presentazione di regolare fattura elettronica;
6. **DI STABILIRE** che gli elementi indicativi del contratto e della procedura contrattuale sono quelli descritti in premessa;
7. **DI INSERIRE** nella sezione di osservatorio contratti della procedura Sireal i dati relativi alla presente determina e di darne comunicazione alla ragioneria;
8. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Aler Pavia-Lodi.

IL DIRETTORE

Dott. Ing. Luca Baccaro

Firmato digitalmente da: Luca
Baccaro
Data: 04/03/2025 15:39:44

Il Rup: Ing. Fabio Cevini

Il Dirigente dell'Area Tecnica Manutenzione Ordinaria: Arch. Pasqualino Venezia