



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

UOG di COMO

Atto dirigenziale n. CO/097/2026

Determinazione n. 447

del 03.06.2026

Al Responsabile Unico del Progetto

Al Direttore Generale

Al Responsabile Area Tecnica

Al Responsabile Ufficio Appalti

SEDE

Oggetto: *Aggiudicazione definitiva della procedura n.6/2026 relativa all'affidamento dei Lavori di Manutenzione Ordinaria Edile ed Impiantistica e di pronto intervento, necessari per l'esecuzione delle riparazioni e dei ripristini alloggi negli stabili di proprietà comunale gestiti dall'ALER, dislocati nella Provincia di Como (C.P.V.: 45453000-7 Lavori di riparazione e ripristino)
CUP G11C26000020004 - CIG: BB4AC1F6D6
Finanziamento: Fondi Comunali.*

LA DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'U.O.G. DI COMO

- **richiamata** la Determinazione n. 69-Atto Dirigenziale RUOG n. CO/018/2026 del 06/02/2026, è stato nominato il geom. Stefano Decani quale Responsabile Unico del Progetto;
- **premesso** che con Determinazione n. 138 Atto RUOG CO/038/2026 del 02/03/2026 è stato approvato il progetto FTE dell'intervento in oggetto;
- **considerato** che tale progetto trova copertura economica dai fondi accantonati tramite le convenzioni di gestione degli alloggi comunali e risorse destinate da specifici provvedimenti già disposti delle Amministrazioni comunali;
- **premesso** che con determina a contrarre n. 282 - Atto Dirigenziale RUOG Como n. CO n.070 in data 15/04/2026 è stata autorizzata l'indizione di una Procedura Negoziata;
- **premesso** che la procedura per l'affidamento dei lavori in questione è stata esperita con l'utilizzo della Piattaforma Telematica Sintel mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. C) del D. Lgs 36/2023 con consultazione di almeno cinque operatori economici iscritti all'Elenco Fornitori Telematico istituito presso la Stazione Appaltante e abilitati alla piattaforma, selezionati secondo i criteri descritti nella relazione del RUP in data 23/03/2026, garantendo l'osservanza dei principi di trasparenza, imparzialità, concorrenza, rotazione e adeguatezza dei requisiti;
- **premesso** che entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, fissato per il giorno 05/05/2026 alle ore 12,00, sono pervenute n. 5 offerte da parte delle seguenti imprese:
 - 1-EDIL ASSISTENZA SRL
 - 2-ITALCO.EL SRL
 - 3-EDILIZIA MODERNA NUOVA
 - 4-MODERN EDIL SRL
 - 5-PPG DOMOGEST SRL
- **premesso** che in data 06/05/2026 si è proceduto alla verifica della documentazione amministrativa, con conseguente avvio della procedura di soccorso istruttorio per le imprese la cui documentazione è risultata carente come da relativo verbale e con proposta di esclusione dell'Impresa MODERN EDIL SRL, sprovvista dei requisiti di partecipazione, la quale è stata disposta in data 11/05/2026 con provvedimento del RUP n.01;
- **premesso** che in data 26/05/2026 si è proceduto alla verifica della documentazione trasmessa

a seguito di soccorso istruttorio dalle imprese EDIL ASSISTENZA SRL e PPG DOMOGEST SRL che è risultata esaustiva e che quindi, a seguito dell'esclusione effettuata, risultano ammesse alla fase successiva n.4 imprese e si è dato corso all'apertura delle offerte economiche;

- **premess**o che è risultata prima in graduatoria l'Impresa ITAL.CO.EL S.r.l., C.F. e P.IVA 02571550967, come risulta dal verbale in data 26/05/2026;
- **visto** la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP in data 29/05/2026;
- **considerato** che sono state effettuate le verifiche in ordine al possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt 94, 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché i requisiti di carattere speciale di cui all'art 100 del medesimo decreto;
- **considerato** che l'offerta pervenuta è congrua e conveniente per la stazione appaltante.
- **considerato** che è necessario provvedere all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva e dare conseguentemente avvio alla procedura di esecuzione dell'appalto in oggetto;
- **visto** l'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023,
- **visto** il Decreto del Presidente n. 58 del 25/10/2023, con il quale la Dott.sa Carola Airoidi è stata nominata Responsabile della UOG di Como e la successiva Determinazione del Direttore Generale n. 49 del 19/02/2024, di "Delega al compimento di atti e all'esercizio di funzioni alla responsabile della U.O.G. di Como";

DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP, a favore ITAL.CO.EL S.r.l. (C.F. e P.IVA 02571550967), con sede legale in Ceriano Laghetto (MB) Via Milano n. 8, che ha offerto il ribasso del 29,2916% sull'elenco prezzi posto a base di gara per un importo di € 556.169,04, di cui € 167.579,37 per costi della manodopera oltre a € 23.830,96 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale di € 580.000,00 oltre IVA;
- di aggiudicare definitivamente ai sensi dell'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023, l'appalto per i Lavori di Manutenzione Ordinaria Edile e Impiantistica e pronto intervento, necessari per l'esecuzione delle riparazioni e dei ripristini alloggi negli stabili di proprietà comunale gestiti da ALER, dislocati nella provincia di Como CUP: G11C26000020004 - CIG: BB4AC1F6D6 – CPV: 45453000-7, all'impresa ITAL.CO.EL S.r.l. (C.F. e P.IVA 02571550967), Ceriano Laghetto (MB) Via Milano n. 8, che ha offerto il ribasso del 29,2916% sull'elenco prezzi posto a base di gara per un importo di € 556.169,04, di cui € 167.579,37 per costi della manodopera oltre a € 23.830,96 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale di € 580.000,00 oltre IVA;
- di autorizzare la formalizzazione del rapporto di cui all'art 18 del D. Lgs 36/2023, mediante stipula del contratto con scrittura privata;
- di essere autorizzato a procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori nelle more della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del codice;
- di approvare il Quadro Tecnico Economico n. 2, predisposto dagli uffici e di seguito riportato:

A	LAVORI A BASE D'ASTA	Importo
1	lavori a misura (di cui € 167.579,37 quali costi della mano d'opera)	€ 556.169,04
2	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 23.830,96
	Totale lavori a misura	€ 580.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
1	lavori in economia-amministrazione diretta	€ ==
2	rilievi, accertamenti e indagini	€ ==
3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ ==
4	Imprevisti iva inclusa	€ ==
5	accantonamenti art. 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice <i>compresi nell'importo di cui al punto 4)</i>	€ ==
6	acquisizione aree o immobili, indennizzi;	€ ==

7	spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, alla direzione lavori, supporto al Rup all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, quota fondo salva opere MIT 144/2019	€ 12.000,00
8	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	€ ==
9	spese per pubblicità;	€ ==
10	spese per prove di laboratorio,	€ ==
11	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri collaudi	€ ==
12	IVA ed eventuali altre imposte.	€ 58.000,00
	<i>Totale per somme a disposizione</i>	€ 70.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 650.000,00

- di approvare il seguente Quadro Finanziario:

NATURA	PROVVEDIMENTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
Risorse comunali	decreto del Presidente n. 105 del 20/12/2024	Programma triennale 2025/27	€ 650.000,00
TOTALE			€ 650.000,00

- di autorizzare il Responsabile del Progetto a procedere in via d'urgenza alla consegna dei lavori nelle more della sottoscrizione del contratto d'appalto, ai sensi dell'art. 17 comma 8 del codice.

E DISPONE

- di trasmettere la presente determinazione al personale in indirizzo.

LA RESPONSABILE ALER - UOG DI COMO
Dott.ssa Carola Airoidi