



ALER

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

Determinazione n. 786

del 12.10.2026

A
RESPONSABILE DEL PROGETTO
RESPONSABILE UOG
RESPONSABILE AREA
RESPONSABILE UFFICIO APPALTI

Oggetto: *Determina a contrarre in procedura aperta.*

ACCORDO QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIORDINO DEGLI ALLOGGI SFITTI PER CARENZE MANUTENTIVE, NEGLI STABILI DI PROPRIETÀ DELL'ALER E/O GESTITI DALL'ALER, DISLOCATI IN PROVINCIA DI VARESE, DI MONZA BRIANZA, DI COMO E NEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO. CUP G31C26000200008.

Finanziamento: Fondo Permanente (Risorse a bilancio da Vendite); Risorse PMP 2026/28 (Fondi Regionali); Piano Casa Italia (*)

IL DIRETTORE GENERALE

- **Premesso** che con Determinazione del Direttore Generale n. 662 del 24/08/2026, è stato nominato Responsabile unico del progetto Arch. Roberto Tadiello;
- **Premesso** che con determinazione n. 732 del 25/09/2026, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica, relativo all'accordo quadro dei lavori di riordino alloggi sfitti per carenze manutentive di cui all'oggetto;
- **Visto** l'art 71 del D Lgs. 36/2023;
- **Visto** che a seguito delle verifiche previste dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, art 1, comma 3, del DL 95/2012, convertito con L 135/2012, dalle direttive alle Aler emanate da Regione Lombardia e dal DPCM 11/07/2018, si è verificato che sia sul portale ARIA SPA che CONSIP SPA, non sono presenti convenzioni inerenti all'oggetto di che trattasi e pertanto si procede all'indizione di una procedura autonoma per mezzo della piattaforma Sintel;
- **Visto** che il valore complessivo dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. è pari ad €17.521.998,67 oltre IVA ed oneri come per legge, di cui:
 - € 17.096.706,67 per lavori (di cui € 6.490.385,62 quali costi della mano d'opera);
 - € 425.292,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- **Visto** che la durata dell'accordo quadro sarà pari a quattro anni;
- **Visto** che il corrispettivo sarà determinato a misura;
- **Vista** la documentazione di gara predisposta dagli uffici:
 - Bando;
 - Disciplinare;
- **Considerato** che al fine di garantire un più ampio confronto concorrenziale, nonché la massima tempestività nella conclusione delle operazioni di gara, si ritiene utile procedere con l'indizione di una procedura aperta ai sensi dell'art 71 del codice, da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art 108 del codice;

- **Considerato** che per ragioni di economicità della procedura si ritiene utile procedere con inversione procedimentale di cui al comma 3 dell'art 107 comma 3 del D. Lgs 36/2023 che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima di procedere alla verifica dell'idoneità degli offerenti;
- **Considerato** che ai sensi dell'articolo 11, comma 2 del D.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto, in conformità al comma 1 e all'allegato I.01, è il CCNL Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti delle imprese edili artigiane e delle piccole e medie imprese (PMI) dell'edilizia e affini- codice CNEL F012;
- **Considerato** che ai sensi dell'art. 57 del Codice saranno applicate specifiche clausole sociali volte a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità;
- **Considerato** che l'affidamento dovrà essere subordinato alla clausola risolutiva di cui all'art 1, comma 3 del D.L. 95/2012, convertito con L 135/2012;
- **Considerato** che la procedura aperta si svolgerà nel rispetto del termine massimo di 9 mesi così come previsto dall'art 17, comma 3, del D. Lgs 36/2023 e dall'art 1, lett. a) dell'allegato I.3 al D. Lgs 36/2023;
- **Richiamato** il Decreto del Presidente n. 56 del 19/10/2023, con il quale l'Ing. Luca Rocchetti è stato nominato Direttore Generale di Aler di Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio;

DETERMINA

- di procedere con l'indizione di una procedura aperta telematica su Piattaforma SINTEL per l'affidamento ai sensi dell'art 71 del D. Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art 108, del D. Lgs 36/2023; al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dal Codice, la Stazione Appaltante intende avvalersi di quanto disposto dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica dell'idoneità degli offerenti;
- il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € € 17.521.998,67 oltre IVA ed oneri come per legge, di cui:
 - € 17.096.706,67 per lavori (di cui € 6.490.385,62 quali costi della mano d'opera);
 - € 425.292,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- di approvare la documentazione di gara:
 - Bando;
 - Disciplinare;
- di trasmettere tale determinazione agli uffici per i provvedimenti conseguenti;
- di disporre la pubblicazione del presente atto a fini di trasparenza.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Luca Rocchetti

