

UOG di Como_

Atto dirigenziale n. 206/2025

Determinazione n. 935

del 23.12.2025

A
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
RESPONSABILE AREA TECNICA
RESPONSABILE UFF APPALTI
SEDE

Oggetto: *Determina a contrarre in procedura negoziata senza bando, da espletarsi previa consultazione di più Operatori Economici, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. Lgs. n. 36/2023. Lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di n.12 alloggi sfitti di proprietà del Comune di COMO nell'ambito del Programma di recupero e razionalizzazione immobili ERP ex lege 80/2014 – linea B (C.P.V. 45453000-7 Lavori di riparazione e ripristino) - 2 Lotti:*

- **Lotto 1:** recupero di n.10 alloggi in COMO Via Spartaco civ. 13D-13E-13F
CUP: J12D24000010002
- **Lotto 2:** recupero di n.2 alloggi in COMO Via Spartaco civ. 13C
CUP: J12D23000010006

Finanziamento: *Fondi Comunali e regionali.*

LA DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.G. DI COMO

- **Premesso** che con Determinazione n.468-Atto Dirigenziale RUOG n.CO/131/2025 in data 01/07/2025 è stato nominato Responsabile unico dei progetti il geom. Stefano Decani;
- **Richiamata** la Determinazione n. 574-RUOG CO n.CO/154/2025 del 21/08/2025 con la quale è stato approvato il Documento d'Indirizzo alla Progettazione;
- **Premesso** che con Determinazione n.917 Atto Dirigenziale RUOG n.CO/201/2025 del 16/12/2025 sono stati approvati i progetti degli interventi in oggetto;
- **Visto** il Regolamento per la formazione e la gestione dell'Elenco telematico degli Operatori Economici approvato con Decreto Presidenziale n. 29 del 26 marzo 2015;
- **Evidenziato** che la consultazione si svolgerà esclusivamente fra gli Operatori Economici abilitati all'Elenco di cui sopra, secondo le modalità stabilite dal D. Lgs 36/2023 e dal suddetto Regolamento.
- **Vista** la relazione del RUP in data 18/12/2025 con cui è stata motivata e formalizzata l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura, sulla base di criteri oggettivi e trasparenti, coerenti con l'oggetto dell'appalto e finalizzati a garantire un confronto competitivo effettivo, nel rispetto dei principi di adeguatezza, proporzionalità, rotazione, concorrenza e non discriminazione;
- **Rilevato**, che le prestazioni oggetto dell'affidamento non presentano un interesse transfrontaliero certo in relazione agli operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 come evidenziato nella relazione del RUP;
- **Dato atto** che, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante ha già operato una suddivisione funzionale dell'attività contrattuale come si evince dalla relazione del RUP, e un'ulteriore suddivisione risulterebbe non funzionale e anzi pregiudizievole;
- **Visto** l'art 50, comma 1 lett. c) del D Lgs. 36/2023;
- **Visto** il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è per il pari ad € 702.468,74 oltre IVA ed oneri come per legge, di cui:

Lotto 1 per € 587.714,65 oltre IVA ed oneri come per legge:

€ 574.064,95 per lavori a misura (di cui € 295.290,43 quali costi della mano d'opera)

€ 13.649,70 per costi della sicurezza

Lotto 2 per € 114.754,09 oltre IVA ed oneri come per legge:

€ 112.760,19 per lavori a misura (di cui € 60.439,07 quali costi della mano d'opera)

€ 1.993,90 per costi della sicurezza

- **Vista la seguente documentazione di gara predisposta dagli uffici:**
 - Lettera d'invito;
- **Considerato** che ai sensi dell'art 53, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, non si procede alla richiesta della garanzia provvisoria;
- **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 apri opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità;
- **Considerato** che la procedura negoziata si svolgerà nel rispetto del termine massimo di tre mesi così come previsto dall'art 17, comma 3, del D. Lgs 36/2023 e dall'art 2, lett d) dell'allegato I.3 al D. Lgs 36/2023;
- **Visto** il Decreto del Presidente n. 58 del 25/10/2023, con il quale la dott.ssa Carola Airoidi è stata nominata Responsabile della UOG di Como e la successiva Determinazione del Direttore Generale n. 49 del 19/02/2024 di conferimento delle deleghe;

DETERMINA

- di procedere con l'indizione di una procedura negoziata telematica su Piattaforma SINTEL per l'affidamento, 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 15/10/2025, garantendo l'osservanza dei principi di trasparenza, imparzialità, concorrenza, rotazione e adeguatezza dei requisiti;
- di dare atto che il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € 702.468,74 oltre IVA ed oneri come per legge, di cui:
 - Lotto 1 per € 587.714,65 oltre IVA ed oneri come per legge:
 - € 574.064,95 per lavori a misura (di cui € 295.290,43 quali costi della mano d'opera)
 - € 13.649,70 per costi della sicurezza
 - Lotto 2 per € 114.754,09 oltre IVA ed oneri come per legge:
 - € 112.760,19 per lavori a misura (di cui € 60.439,07 quali costi della mano d'opera)
 - € 1.993,90 per costi della sicurezza
- di approvare la seguente documentazione di gara:
 - Lettera d'invito;
- di procedere con la pubblicazione del provvedimento ai fini di trasparenza;
- di trasmettere tale determinazione al personale in indirizzo.

LA RESPONSABILE DELLA U.O.G. DI COMO
(Dott.ssa Carola Airoidi)