



# ALER

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

UOG di Como

Atto dirigenziale n. 178/2025

Determinazione n. 757

del 28/10/2025

**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 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 in comune di COMO.**  
**Finanziamento: Fondi comunali**  
**CUP G11C24000140004**

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

- **Premesso** che con Determinazione n.666-Atto Dirigenziale RUOG n.CO/165/2025 del 26/09/2025, è stato nominato il geom. Stefano Decani quale Responsabile Unico del Progetto;
- **Premesso** che con Determinazione n.708 Atto Dirigenziale RUOG n.CO/170/2025 del 13/10/2025 è stato approvato il progetto dell'intervento 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 15/10/2025 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 pari ad € 402.242,29 oltre IVA ed oneri come per legge, di cui:
  - € 395.682,30 per lavori a misura (di cui € 155.722,87 per costo della mano d'opera);
  - € 6.559,99 per oneri di 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 F015;

- **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 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 € 402.242,29 oltre IVA ed oneri come per legge, di cui:
  - € 395.682,30 per lavori a misura (di cui € 155.722,87 per costo della mano d'opera);
  - € 6.559,99 per oneri di 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)

