



# ALER

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

UOG di COMO

Atto dirigenziale n. CO/064/2026

Determinazione n. 264

del 09.04.2026

**Al Responsabile Unico del Progetto**

**Al Direttore Generale**

**Al Responsabile Area Tecnica**

**Al Responsabile Ufficio Appalti**

**SEDE**

**Oggetto: Aggiudicazione definitiva della procedura n.02/2026 relativa all'affidamento dei 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 – CIG BA07A24FB2**

**Finanziamento: Fondi Comunali e regionali.**

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

- **richiamata** la Determinazione n.468-Atto Dirigenziale RUOG n.CO/131/2025 del 01/07/2025, con la quale è stato nominato il geom. Stefano Decani quale Responsabile Unico del Progetto;
- **premesso** che con Determinazione n.917 Atto Dirigenziale RUOG n.CO/201/2025 del 16/12/2025 sono stati approvati i progetti di fattibilità tecnico-economica dei Lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di:
  - n. 10 alloggi in COMO Via Spartaco civ. 13D-13E-13F (Lotto 1);
  - n. 2 alloggi in COMO Via Spartaco civ. 13C (Lotto 2);
- **premesso** che con determina a contrarre n.935-Atto RUOG CO/206/2025 in data 23/12/2025 è stata autorizzata l'indizione di una procedura negoziata suddivisa in due Lotti;
- **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), da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso di cui all'art 108, comma 3 del D.Lgs 36/2023, previa 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 16/12/2025, 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 16/02/2026 alle ore 12,00, sono pervenute n. 5 offerte e, per il Lotto 1, è risultata prima in graduatoria l'Impresa IMPREDIL S.r.l., come risulta dal verbale in data 24/02/2026;
- **visto** la proposta di aggiudicazione formulata dal RUP in data 02/04/2026;
- **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.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 "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 dell'impresa IMPREDIL S.R.L. S.r.l.-Cf. p iva 03499400137, con sede legale in Como Via Carlo Brenna n.6, che ha offerto il ribasso del 20% sull'importo a base di gara pari ad € 587.714,65, di cui € 574. 064,95 per lavori inclusi € 295.290,43 per costi della manodopera ed € 13.649,70 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo contrattuale pari ad € 472.901,66 oltre IVA;
- di aggiudicare definitivamente ai sensi dell'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023, l'appalto per i Lavori di Manutenzione Straordinaria per il recupero di n.10 alloggi sfitti di proprietà del Comune di COMO in Via Spartaco civ. 13D-13E-13F, CUP: J12D24000010002 – CIG BA07A24FB2, all'impresa IMPREDIL S.R.L. S.r.l. (C.F. e P.IVA 03499400137), con sede legale in Como Via Carlo Brenna n.6, che ha offerto il ribasso del 20% sull'importo a base di gara, per un importo contrattuale pari ad € 472.901,66, oltre IVA, di cui € 459.251,96 per lavori ed € 13.649,70 per costi della sicurezza;
- di autorizzare la formalizzazione del rapporto di cui all'art 18 del D. Lgs 36/2023, mediante stipula del contratto con scrittura privata;
- di approvare il Quadro Tecnico Economico n. 2, predisposto dagli uffici e di seguito riportato:

A	LAVORI	Importo
1	lavori a misura (di cui € 295.290,43 quali costi della mano d'opera)	€ 459.251,96
2	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 13.649,70
	<b>Totale lavori a misura</b>	<b>€ 472.901,66</b>
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	€ 126.294,29
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,	€ 70.525,76
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.	€ 47.290,17
	<i>Totale per somme a disposizione</i>	€ 244.110,22
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 717.011,88</b>

- l'approvazione del seguente Quadro Finanziario:

NATURA	PROVVEDIMENTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
Risorse Regione Lombardia	DDUO n. 8402 del 03/06/2024	Programma di recupero e razionalizzazione immobili ERP ex lege 80/2014 Linea B – ID51	€ 358.505,94
Risorse comunali	DD 296 del 27/11/2025	Fondi Bilancio Comunale	€ 358.505,94
<b>TOTALE</b>			<b>€ 717.011,88</b>

- 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 tale determinazione al personale in indirizzo.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.