



# ALER

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

Determinazione n. 470  
del 10.06.2026

**A**  
**RESPONSABILE DEL PROGETTO**  
**RESPONSABILE UOG**  
**RESPONSABILE AREA**  
**RESPONSABILE UFF APPALTI**  
**SEDE**

**Oggetto:** *Aggiudicazione all'impresa 3<sup>^</sup> in graduatoria: NOVA OFFICIA ITALIA S.P.A. relativa alla procedura: ACCORDO QUADRO CON 12 OPERATORI ECONOMICI, AI SENSI DELL'ART. 59 COMMA 4 DEL D.LGS 36/2023, PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PRONTO INTERVENTO PER OPERE IDRAULICHE ED ELETTRICHE, NONCHE' PER IL SERVIZIO DI REPERIBILITA' AL DI FUORI DEL NORMALE ORARIO DI LAVORO, NEGLI STABILI DI PROPRIETA' E/O GESTITI DALL'ALER, DISLOCATI IN PROVINCIA DI VARESE, DI MONZA BRIANZA, DI COMO E NEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO, DELLA DURATA DI 4 ANNI.*

**Finanziamento:** Fondi Aler

**CUP:** G31C24000370005

**CIG** B87E4A2E8F

## IL DIRETTORE GENERALE

- **premess**o che con Determina del Direttore Generale n. 212 del 19/03/2025, con la quale sono stati nominati Responsabile unico del progetto l'Ing. Andrea Monti e Responsabile della fase di affidamento l'Arch. Roberto Tadiello;
- **premess**o che con Determinazione n. 599 del 10/09/2025, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica, relativo all'accordo quadro dei lavori di manutenzione ordinaria di cui all'oggetto;
- **premess**o che con Determina a contrarre del Direttore Generale n. 676 del 30/09/25 è stata autorizzata l'indizione di una procedura Aperta;
- **premess**o che la procedura per l'affidamento dei lavori in questione è stata esperita con l'utilizzo della Piattaforma Telematica Sintel mediante procedura aperta ai sensi dell'art 71, del D. Lgs 36/2023, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art 108, del D. Lgs 36/2023;
- **premess**o che entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, fissato per il giorno 10/11/2025 alle ore 17,00, sono pervenute n. 27 offerte;
- **vista** la proposta di aggiudicazione formulata dal Responsabile della fase di Affidamento in data 09/06/2026;
- **viste** le verifiche effettuate con esito positivo 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 dell'impresa aggiudicataria;
- **visto** che l'offerta pervenuta non risulta anomala ed è congrua e conveniente per la stazione appaltante come risulta dai verbali di verifica dell'anomalia e congruità della mano d'opera redatti in data 04/02/2026 e 19/03/2026 dal Responsabile di Fase Arch. Roberto Tadiello
- **visto** l'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023,
- **visto** l'art. 9 comma 1 dello Statuto aziendale che affida al Direttore Generale la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa;

## DETERMINA

- di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal RdF, a favore dell'impresa **NOVA OFFICIA ITALIA S.P.A.** con sede in Roma Via Ignazio Silone 199, C.f./P.Iva 00961961000, classificatasi 3<sup>^</sup> in graduatoria che ha offerto il ribasso del **40,00000%** sull'elenco prezzi posto a

base di gara, per un importo contrattuale fino ad un massimo di € 2.432.666,67 pari al 12% del valore complessivo dell'accordo quadro, aumentato di un bonus premiale di 5 punti percentuali diviso l'ordine di graduatoria, che sarà affidato mediante contratti attuativi, nel rispetto delle regole di attribuzione dei contratti agli O.E. indicate nel C.s.a. e del quadro economico complessivo d'appalto.

- di aggiudicare ai sensi dell'art 17, comma 5, del D. Lgs 36/2023, l'accordo quadro a favore dell'impresa **NOVA OFFICIA ITALIA S.P.A.** con sede in Roma Via Ignazio Silone 199, C.f./P.Iva 00961961000, classificatasi 3<sup>^</sup> in graduatoria che ha offerto il ribasso del **40,00000%** sull'elenco prezzi posto a base di gara, per un importo contrattuale fino ad un massimo di € 2.432.666,67 pari al 12% del valore complessivo dell'accordo quadro, aumentato di un bonus premiale di 5 punti percentuali diviso l'ordine di graduatoria, che sarà affidato mediante contratti attuativi, nel rispetto delle regole di attribuzione dei contratti agli O.E. indicate nel C.s.a. e del quadro economico complessivo d'appalto.

- di autorizzare la formalizzazione del rapporto di cui all'art 18 del D. Lgs 36/2023, mediante stipula del contratto di accordo Quadro con scrittura privata sottoposta alla condizione risolutiva del sopravvenire di un'informazione antimafia interdittiva a carico dell'Appaltatore;

- di autorizzare il Responsabile del Progetto e Direttore/i dei Lavori designato/i a procedere alla redazione dei progetti finalizzati alla stipula dei contratti applicativi, del valore di variabile da euro 50.000 a 250.000, in base alle necessità e alle richieste delle UOG da sottoporre ad approvazione nelle more della sottoscrizione dell'accordo quadro.

**E DISPONE**

- di trasmettere tale determinazione al personale in indirizzo.

IL DIRETTORE GENERALE  
Ing. Luca Rocchetti

