



Determinazione del Dirigente

SERVIZI

Servizi Abitativi Pubblici

Determinazione Dirigenziale n. 807 del 05/08/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023 DEL SERVIZIO DI SUPPORTO AL RUP PER LA GESTIONE PATRIMONIO SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E ALTRI BENI DEL COMUNE DI CORSICO PER 24 MESI + 24 MESI DI EVENTUALE RINNOVO - CPV 79411000-8 - CIG: B7C2B7F0C9

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che il Comune di Corsico è proprietario di n. 313 alloggi destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), di n. 31 box e n. 14 posti auto, assegnatario di n. 17 unità immobiliari facenti parte dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, nonché di ulteriori beni immobili che sono dati in concessione/locazione ad associazioni/enti presenti sul territorio comunale;

Considerato che la gestione dei beni dei Servizi Abitativi Pubblici e del Patrimonio richiedono conoscenze specialistiche in merito allo svolgimento delle seguenti attività:

- raccolta e verifica documentazione aggiornamento anagrafe utenza
- predisposizione piano annuale e piano triennale dei servizi abitativi
- predisposizione avvisi per assegnazione alloggi servizi abitativi
- pratiche decadenza/rilascio alloggio
- predisposizione avvisi e assegnazione contributo di solidarietà
- verifica dati beni comunali da comunicare al Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Mef)
- registrazione dei contratti di locazione/concessione
- pagamento/regolarizzazione imposte di registro
- gestione depositi cauzionali
- predisposizione di reports analitici su semplice richiesta dell'Ente
- predisposizione del file da inviare alla Regione a seguito della creazione dell'Anagrafe Utenza - SIRAPER
- predisposizione dati per emissione ruolo esattoriale
- calcolo di ISEE e ISEE ERP tramite foglio inviato dalla Regione Lombardia
- calcolo del canone regionale
- predisposizione atti accertamento di inizio anno e fine anno
- emissione di fatture/avvisi di pagamento e stampa scheda canone soggettivo
- elenco di carico fatture/ avvisi di pagamento emessi
- aggiornamenti dei canoni di locazione per applicazione ISTAT
- gestione competenza (predisposizione degli avvisi di pagamento)
- gestione morosità (contabilità e predisposizione solleciti)
- gestione spese condominiali (a preventivo e consuntivo solo per la parte della ripartizione delle spese)

- predisposizione e gestione piani di rientro (piano rateizzazione dei dovuti e calcolo quota interessi di legge)
- registrazione dei pagamenti
- inserimento e aggiornamento dei redditi dei conduttori

Considerato che, trattandosi di appalto d'importo inferiore ad euro 140.000,00=:

- è possibile, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del Dlgs n. 36/2023, procedere autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto, senza ricorso a Centrali di Committenza;
- non sussiste l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del Dlgs n. 36/2023;
- è possibile procedere, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del Dlgs n. 36/2023 ad affidamento diretto anche senza previa consultazione di più operatori economici;

Verificata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48 comma 2 del Dlgs. 36/2023, in ragione del valore stimato dell'affidamento, dell'ubicazione dei lavori, delle caratteristiche tecniche dell'appalto, della struttura del mercato di riferimento e dell'assenza di denunce presentate da operatori ubicati in altri Stati membri;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 2 Dlgs. 36/2023, in caso di affidamento diretto è possibile procedere mediante determinazione dirigenziale semplificata che individui, in un unico atto, l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico- professionale;

Dato atto che, l'Arch. Andrea Caccia in qualità di dipendente a tempo indeterminato dell'Ente con incarico di Istruttore Direttivo dei Servizi Abitativi Pubblici - Settore 1 Servizio Sociale del Comune di Corsico, per effetto della nota del 22/08/2024 del Dirigente del Settore 1 risulta Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge 241/1990 e Responsabile Unico del Progetto, ai sensi del D.Lgs 36/2023, limitatamente alle procedure e agli affidamenti diretti dei Servizi Abitativi Pubblici;

Verificato che:

- l'oggetto del presente affidamento non ricade tra le categorie merceologiche per le quali gli Enti Locali sono obbligati ad utilizzare le convenzioni CONSIP, o di altri soggetti aggregatori;
- non sussistono convenzioni stipulate da CONSIP, o da soggetti aggregatori regionali ai sensi dell'art. 26 della l. 488/1999, relative alla fornitura di cui trattasi;
- Regione Lombardia, tramite la propria centrale di committenza regionale ARIA S.p.A., ha messo a disposizione di tutti gli enti pubblici presenti sul proprio territorio la piattaforma di e-procurement SINTEL.

Accertata la necessità di supportare gli uffici per gestione dei beni dei Servizi Abitativi Pubblici e del Patrimonio per assicurare l'efficacia e l'efficienza dell'attività amministrativa dell'Ente;

Richiamata l'istruttoria del RUP finalizzata all'individuazione dell'Operatore Economico più idoneo allo svolgimento del servizio in oggetto e in possesso di documentate esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, in applicazione dei principi di cui al Titolo I del Dlgs. 36/2023, ponendo particolare attenzione al perseguimento degli obiettivi di ottimizzazione del rapporto qualità/prezzo, semplificazione delle procedure, trasparenze, legalità e massima soddisfazione dei bisogni dell'Ente, con particolare attenzione alle esigenze dei cittadini, nonché del principio di rotazione;

Dato atto che tale istruttoria è stata eseguita sulla base della documentazione relativa alla procedura e presentata dall'Operatore Economico;

Preso atto che:

- in data 24/07/2025 è stata lanciata la procedura per l'affidamento diretto, valutato ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 con il criterio del minor prezzo, tramite ARIA Regione Lombardia, su piattaforma telematica Sintel con ID 205339543, invitando a presentare offerta all'Operatore Economico: Società LEVEL UP SRLS - Via Giotto n.2 - 20823 - Lentate sul Seveso (MB) - PI 11598130968;
- l'Operatore Economico ha presentato la propria offerta entro la scadenza fissata con termine perentorio alle ore 17.00 del 30/07/2025 presentando un prezzo pari ad euro 56.260,00.= a fronte di un importo a base di gara pari ad euro 58.000,00.=;
- nella giornata del 31/07/2027 il RUP ha esaminato la documentazione presentata e inviato tramite il portale Sintel conferma di ammissione alle fasi successive della procedura all'Operatore Economico;

Visto il report della procedura Sintel ID 205339543 generato automaticamente dalla piattaforma Sintel nel quale è riportata l'offerta presentata dall'operatore economico e allegato alla presente in forma riservata;

Preso atto dell'esito dell'istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs 36/2023, che ha consentito di individuare quale soggetto affidatario il seguente Operatore Economico:

- Denominazione: Società LEVEL UP SRLS
- Partita Iva: 11598130968
- Sede in Via Giotto n.2 - 20823 - Lentate sul Seveso (MB)

Verificato che tale Operatore si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio con le modalità ed i prezzi indicati sia nella documentazione di gara che nell'offerta presentata all'interno della procedura ID 205339543;

Appurato che l'offerta presentata risulta essere quali/quantitativamente adeguata a soddisfare i bisogni dell'Amministrazione e che il prezzo è ritenuto congruo e conveniente per l'Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

Preso atto che:

- il Codice Identificativo di Gara (CIG) assegnato alla presente procedura e generato mediante la piattaforma Sintel è B7C2B7F0C9;
- ai sensi dell'art. 53 del Dlgs n. 36/2023 l'affidatario è tenuto a presentare cauzione definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale derivante dall'offerta presentata dall'operatore economico nell'ambito della procedura Sintel;
- il relativo contratto sarà stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lett b) del D.Lgs. 36/2023, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del D.Lgs. 82/2005, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale e secondo quanto stabilito ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
- essendo il valore della base di gara del presente affidamento diretto superiore a euro 40.000,00.=, è dovuto il contributo ANAC, ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge n. 266/2005 nella misura in cui alla Delibera ANAC n. 610 del 19/12/2023.

Considerato che il servizio avrà durata di 24 mesi, salvo ulteriore proroga di mesi 24, alle condizioni della lettera di invito firmata per incondizionata accettazione in sede di partecipazione e della proposta economica offerta da parte dell'Operatore Economico;

Dato altresì atto che sono stati verificati gli adempimenti di cui all'art. 3 delle Legge 136/2010 in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari e che le verifiche effettuate sull'Operatore Economico ai sensi dell'art. 99 del D.lgs. 36/2023 mediante il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) si sono concluse con esito positivo;

Dato atto della proposta del RUP di affidare il servizio alla Società LEVEL UP SRLS - Via Giotto n.2 - 20823 - Lentate sul Seveso (MB) - PI 11598130968 per l'importo di euro 56.260,00.= più IVA 22% pari a euro 12.377,20.= per un importo complessivo di euro 68.637,20.;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2024 ad oggetto: *“Approvazione bilancio di previsione finanziario triennio 2025-2026-2027”* e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024 ad oggetto: *“Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/1/2025 ad oggetto: *“Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione finanziario (P.E.G) 2025/2026/2027 ai sensi dell’art. 169 del D.lgs. n. 267/2000”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26/03/2025 ad oggetto: *“Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 (PIAO)”*.
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 21/07/2025 ad oggetto: *“Variazione di bilancio d’urgenza ai sensi dell’Art. 175 Comma 4 D.Lgs 267/2000”*

Vista altresì:

- il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, art. 107, che disciplina le competenze dei dirigenti;
- il Decreto Sindacale n. 15 del 01/08/2024, con il quale è stato conferito al dott. Umberto Bertezzo l’incarico dirigenziale del Settore 1 della Macrostruttura dell’Ente fino al 31/12/2026,
- Richiamato il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, art. 107, che disciplina le competenze dei Dirigenti;

D E T E R M I N A

1. **di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
2. **di prendere atto** dell’istruttoria svolta dal RUP della procedura in merito alla selezione dell’Operatore Economico e di approvare il report della procedura Sinlel ID 205339543 di svolgimento della procedura telematica per l’affidamento diretto, valutato ai sensi dell’art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 del servizio di supporto agli uffici comunali per la gestione patrimonio Servizi Abitativi Pubblici e altri beni del comune di Corsico per 24 mesi + 24 mesi di eventuale rinnovo - CPV 79411000-8 - CIG: B7C2B7F0C9, generato automaticamente dalla piattaforma SINTEL di ARIA Lombardia, allegato alla presente determina in forma riservata;
3. **di aggiudicare**, come da proposta del Responsabile Unico del Progetto, il servizio in oggetto a favore della Società LEVEL UP SRLS - Via Giotto n.2 - 20823 - Lentate sul Seveso (MB) - PI 11598130968 alle condizioni della lettera di invito firmata per incondizionata accettazione in sede di partecipazione e della proposta economica offerta;
4. **di impegnare**, ai sensi dell’art. 183 del TUEL e punto 5.1 del principio di contabilità finanziaria potenziata, la seguente spesa i cui elementi costitutivi dell’impegno sono:
 - **ragione del debito:** affidamento del servizio di supporto agli uffici comunali per la gestione patrimonio Servizi Abitativi Pubblici e altri beni del Comune di Corsico per 24 mesi + 24 mesi di eventuale rinnovo
 - **somma complessivo da impegnare:** euro 56.260,00.= più IVA 22% pari a euro 12.377,20.= per un importo complessivo di euro 68.637,20.= sul capitolo 1080203372/0 alla voce “Spese di gestione del patrimonio SAP” del Bilancio di previsione 2025/2027, come segue:

euro 14.299,42.= del Bilancio Finanziario anno 2025;
euro 34.318,60.= del Bilancio Finanziario anno 2026;
euro 20.019,18.= del Bilancio Finanziario anno 2027;

- **V livello del piano dei conti** 1030211999;
- **Descrizione V livello PdC:** Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.;
- **Fattore economico:** 2120114999 - Altre spese per servizi amministrativi (2120114999);
- **CIG:** B7C2B7F0C9;
- **soggetto creditore:** Società LEVEL UP SRLS - Via Giotto n.2 - 20823 - Lentate sul Seveso (MB) - PI 11598130968
- **scadenza obbligazione:** esigibile entro 31/12/2027
- **vincolo costituito sullo stanziamento di bilancio:** nessuno

5. **di prendere atto** che il dipendente arch. Andrea Caccia, in qualità di dipendente a tempo indeterminato dell'Ente con incarico di Istruttore Direttivo dei Servizi Abitativi Pubblici - Settore 1 Servizio Sociale del Comune di Corsico, per effetto della nota del 22/08/2024 del Dirigente del Settore 1 risulta Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge 241/1990 e Responsabile Unico del Progetto, ai sensi del D.Lgs 36/2023, limitatamente alle procedure e agli affidamenti diretti dei Servizi Abitativi Pubblici;
6. **di dare atto** che l'affidatario è soggetto all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della legge n. 136/2010 ed è pertanto tenuto a fornire a questo Ente tutti gli elementi identificativi richiesti dalla legge, con la specificazione che il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge è causa di risoluzione immediata del contratto;
7. **di provvedere** che la stipula del contratto avverrà in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lett b) del D.Lgs. 36/2023, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del D.Lgs. 82/2005, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale e secondo quanto stabilito ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
8. **di riservare** ad ulteriore atto la liquidazione degli importi a seguito presentazione di regolari fatture da parte dell'operatore economico interessato e attestazione di regolare esecuzione da parte del RUP;
7. **di dare atto** che la presente determinazione:
 - è esecutiva dall'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, così come previsto dall'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000;
 - è soggetta alla pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Corsico per 15 giorni naturali e consecutivi e sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 33/2013.

Sottoscritta dal Dirigente
(BERTEZZOLO UMBERTO)
con firma digitale