

**Determinazione del Dirigente**  
Manutenzione

**Determ. n. 1486 del 29/12/2025**

**OGGETTO: ACCORDO QUADRO N. 4/2025 PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D. LGS N. 36/2023 PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO DI N. 2 ANNI CON UN OPERATORE ECONOMICO RELATIVO AGLI INTERVENTI IN GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE ED IMPIANTISTICA, INCLUSI INTERVENTI SU IMPIANTI TECNICI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI SAP (SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI) CON OPZIONE DI PROROGA BIENNALE, TRAMITE L'UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA SINTEL DI ARIA (AZIENDA REGIONALE PER L'INNOVAZIONE E PER GLI ACQUISTI-LOMBARDIA) MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DI CUI AL D.M. 23 GIUGNO 2022 N. 256 (CAM EDILIZIA) - DURATA 24 MESI - AMBITO CATEGORIA PREVALENTE OG1 - APPALTO MISTO LAVORI E SERVIZI CON PREVALENZA DI LAVORI - AGGIUDICAZIONE IMPRESA PALADINO S.R.L.\_VIA COPENAGHEN 30/32 SEREGNO (MI) \_P.IVA 07455410964 - CIG B980DCC717**

**LA DIRIGENTE DI SETTORE**

**PREMESSO CHE:**

- nell'ambito della definizione degli obiettivi operativi di competenza SETTORE 3 - Servizi Tecnici si ritiene prioritario quello della gestione, della tenuta in efficienza e della valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente attraverso interventi puntuali di manutenzione e opportuni adeguamenti normativi dell'esistente;
- sul territorio comunale di Corsico sono presenti 313 alloggi comunali di tipo abitativo SAP (Servizi Abitativi Pubblici) distribuiti in 18 complessi edilizi costruiti in epoche e fasi successive con caratteristiche tipologiche, tecnologiche ed edilizie molto differenti, ciascuno legato alle tecniche costruttive dell'epoca di realizzazione;

| ALLOGGI COMUNALI (SAP) - Servizi Abitativi Pubblici |          |
|-----------------------------------------------------|----------|
| LOCALIZZAZIONE                                      | QUANTITÀ |
| Via dei Navigli, 1                                  | 28       |
| Via dei Navigli, 1/a                                | 19       |
| Via dei Navigli, 1/b                                | 44       |
| Via dei Navigli, 1/c                                | 21       |
| Via dei Navigli, 1/d                                | 44       |
| Via Cadorna, 5                                      | 17       |

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Via Cantore, 8              | 13         |
| Via Copernico, 9            | 12         |
| Via Di Vittorio, 4          | 25         |
| Via Grandi, 23              | 12         |
| Via Roma, 26/a              | 6          |
| Via XX Settembre, 2/c       | 15         |
| Piazza Europa, 45           | 8          |
| Piazza I° Maggio, 2/4/5/6/7 | 29         |
| Via XXIV Maggio, 22         | 16         |
| Via Sant'Adele, 4           | 1          |
| Via Diaz, 58                | 2          |
| Via IV Novembre, 45         | 1          |
| <b>TOTALE ALLOGGI</b>       | <b>313</b> |

*Tabella 1 - Ricognizione del patrimonio edilizio SAP: alloggi Servizi Abitativi Pubblici*

- nel corso degli anni si sono susseguiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e in alcuni degli edifici sono stati recentemente eseguiti interventi di riqualificazione parziale o complessiva che hanno interessato le coperture, gli ambienti interni e le aree pertinenziali esterne, ma che data la vetustà degli immobili e la necessità di interventi più complessi e diffusi di manutenzione non sono stati completamente risolutivi rispetto alle problematiche manutentive emerse;
- la tenuta in efficienza e la garanzia della sicurezza dei luoghi di siffatto patrimonio necessita di onerosi e complessi interventi manutentivi ancorché strutturali e impiantistici, che si determinano in funzione della differente epoca di realizzazione e della tipologia costruttiva, della eterogeneità materica e architettonica, del conseguente stato di conservazione, del tipo di utilizzo e gestione nonché delle situazioni di degrado specifiche di ciascun manufatto, parziali o complessive; conseguentemente, al fine di garantire non solo l'efficienza funzionale degli stabili e delle opere infrastrutturali, ma anche e soprattutto la sicurezza degli occupanti e degli utenti, è necessario attuare obiettivi che si sostanziano in azioni manutentive da cui deriva un evidente aumento di valore del patrimonio immobiliare e infrastrutturale dell'Ente, nello specifico attraverso interventi volti a garantire:
  - sicurezza, fruibilità e conservazione del valore dell'intero patrimonio immobiliare ed infrastrutturale dell'Ente;
  - adeguamento e miglioramento costante di edifici ed infrastrutture a seconda delle esigenze e delle evoluzioni normative;
  - sicurezza strutturale, antincendio, igienico - sanitaria;
- i numerosi affidamenti di lavori in corso di esecuzione per opere manutentive hanno evidenziato la necessità di individuare un operatore economico che possa sopperire anche alle molteplici segnalazioni che vengono effettuate a chiamata per segnalare situazioni aventi carattere di urgenza e/o per segnalare interventi a tutela della pubblica incolumità sulla parte delle finiture degli edifici;
- tra le priorità di gestione del territorio e al fine di raggiungere gli obiettivi ivi richiamati, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, quindi, prioritario investire risorse in azioni mirate alla gestione ordinaria nonché alla tenuta in efficienza e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare costituito comunali di tipo abitativo SAP (Servizi Abitativi Pubblici) attraverso l'avvio di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D. Lgs. n. 36/2023 per la

conclusione di un ACCORDO QUADRO relativo all'affidamento di interventi in "GLOBAL SERVICE" di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica, inclusi impianti tecnici ed ispettivi per gli immobili SAP (Servizi Abitativi Pubblici) con opzione di proroga biennale tramite per l'individuazione di un operatore economico mediante l'utilizzo del sistema telematico (*e-procurement*) di acquisti elettronici denominato "SINTEL", di proprietà dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti S.p.A. della regione Lombardia, accessibile attraverso il sito di ARIA S.p.A ([www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it);) e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale di cui al D.M. 23 giugno 2022 n. 256 (CAM Edilizia) per la durata di 24 mesi nell'ambito della CATEGORIA PREVALENTE OG1;

- l'appalto ha, altresì, lo scopo di ottenere una razionalizzazione e semplificazione amministrativa e la conseguente riduzione degli oneri gestionali e burocratici da parte dell'Amministrazione nella gestione di tutte le situazioni manutentive legata agli alloggi di tipo abitativo (SAP - Servizi Abitativi Pubblici); a tal fine, costituisce elemento essenziale dell'appalto l'attuazione dei sistemi di gestione e monitoraggio, volti all'organizzazione, alla definizione ed alla programmazione delle modalità operative, ed alla efficace gestione dei flussi informativi, al fine sia di razionalizzare ed ottimizzare l'utilizzo delle risorse impiegate (tecniche, strumentali, personali, finanziarie), sia di massimizzare il livello di servizio;
- l'Amministrazione, partendo dai dati documentati nelle schede anagrafiche dei singoli edifici facenti parte del patrimonio immobiliare comunale redatte a cura di tecnici abilitati che ne hanno censito lo stato di conservazione nonché congiuntamente ai contratti di manutenzione ordinaria e straordinaria in corso di esecuzione ritiene opportuno:
  - razionalizzare ulteriormente i servizi integrati di gestione oggetto del contratto, in un'ottica di contenimento dei costi e di sviluppo delle prestazioni già previste nei contratti attualmente in essere al fine di raggiungere una gestione professionale del patrimonio dell'Amministrazione, adeguandola altresì alla struttura organizzativa dell'Amministrazione e alle capacità dell'Unità Organizzativa "Manutenzioni e Gestione Impianti";
  - confermare i sistemi informativi e le procedure di controllo / monitoraggio/ conoscenza della fase esecutiva del contratto, con particolare riferimento all'attività di reportistica, migliorandone l'efficacia e l'efficienza;
  - innalzare lo standard di sicurezza delle strutture e degli impianti, con particolare attenzione al tema della gestione delle emergenze;
  - aumentare l'efficienza energetica e contenere i consumi;

#### **CIÒ PREMESSO:**

si da atto che gli **elementi essenziali dell'affidamento di cui all'Accordo Quadro n. 4/2025** ai sensi del l'art. 192 del TUEL e l'art. 17 del D. Lgs. n. 36/2023 sono i seguenti:

- A **l'oggetto dell'affidamento** prevede l'impegno dell'Affidatario ad eseguire interventi manutentivi da eseguirsi negli immobili di proprietà del Comune di Corsico, finalizzati alla messa in sicurezza, all'adeguamento normativo, al miglioramento e alla conservazione degli edifici comunali di tipo alloggi SAP (Servizi Abitativi Pubblici). In particolare, l'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le prestazioni di lavoro e le connesse forniture rientranti nelle opere edili di categoria generale SOA OG1, comprese quelle di componente specialistica OS3 "Impianti idrico-sanitari", OS4 "Impianti elettromeccanici trasportatori", OS6 "Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi", OS7 "Finiture di opere generali di natura edile e tecnica", OS8 "Opere di impermeabilizzazione", OS23 "Demolizione di opere", OS28 "Impianti termici e di condizionamento", OS30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi", necessarie per la

riqualificazione, l'ammodernamento e le riparazioni degli immobili comunali del tipo alloggi SAP (Servizi Abitativi Pubblici) che sono riportati nell'allegato A al CSA "Elenco Immobili". Si precisa quindi che:

- i nelle lavorazioni suddette sono pertanto previsti anche gli interventi di verifica e/o riparazione e rifacimento degli impianti elettrici e idrico-sanitari a servizio degli immobili suddetti e di quelli meccanici, nonché degli impianti di elevazione (ascensori) e gli interventi sull'impianto antincendio;
- ii l'Appaltatore si impegna ad eseguire, attraverso i singoli contratti attuativi, tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dai documenti tecnici di ogni singolo contratto attuativo, dei quali l'Appaltatore si impegna a prendere completa ed esatta visione;
- iii le lavorazioni verranno eseguite mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale di cui al D.M. 23 giugno 2022 n. 256 (CAM Edilizia) e succ. agg.;
- iv le opere da eseguire dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dall'amministrazione nell'arco di tempo previsto contrattualmente;
- v l'esecuzione dei lavori sarà oggetto di contratti attuativi specifici che l'operatore economico si impegna ad assumere alle condizioni offerte in sede di gara entro il limite massimo d'importo previsto e per il periodo di validità dell'accordo. La conclusione dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo l'Amministrazione a concludere contratti attuativi per l'intero importo dell'Accordo Quadro, l'Appaltatore non avrà nulla a pretendere fintantoché la Stazione Appaltante non darà esecuzione ai singoli contratti attuativi;
- vi il presente affidamento di GLOBAL SERVICE MANUTENTIVO si configura come appalto misto, prevalentemente di lavori, costituito da una serie di attività di tipo manutentivo, gestionale, organizzativo, progettuale e di rendiconto, finalizzate al mantenimento del patrimonio immobiliare del Comune del tipo alloggi SAP (Servizi Abitativi Pubblici). Detto appalto è gestito **con piena assunzione di responsabilità sui risultati da conseguire da parte dell'Appaltatore**, sulla base degli obiettivi e dei livelli di prestazione definiti dall'Ente appaltante nel presente capitolato e nei documenti dei singoli contratti attuativi.
- vii l'Appaltatore si impegna ad eseguire, attraverso i contratti attuativi, tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative che saranno oggetto dei progetti dei singoli contratti attuativi con i relativi allegati;

Le attività richieste all'Appaltatore possono essere distinte in **3 MACRO - AREE DI INTERVENTO** a cui corrispondono diverse modalità di gestione dell'intervento, tipologie e tempistiche di intervento differenti, monitoraggio e verifica della qualità di esecuzione dell'intervento, nonché contabilizzazione finale.

Le **3 MACRO - AREE DI INTERVENTO**, per la cui descrizione tecnica si rimanda all'Allegato 2bis - CAPITOLATO TECNICO, vengono individuate come di seguito:

**A) MACRO AREA 1 - EDILE - IMPIANTISTICA** | Obiettivo delle attività di manutenzione rientranti in questa macro - area è quello di mantenere e migliorare il patrimonio edilizio nelle sue componenti edilizie ed impiantistiche conservandone inalterato il valore economico del sistema EDIFICIO/IMPIANTO, attraverso azioni finalizzate oltre che all'adeguamento normativo e alla riqualificazione del costruito anche all'ottenimento dell'idoneità statica degli

edifici, alla messa in sicurezza degli impianti e all'abbattimento delle barriere architettoniche, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale di cui al D.M. 23 giugno 2022 n. 256 (CAM Edilizia) e succ. agg.. All'interno della macro area 1, vengono individuate le seguenti SOTTOCATEGORIE OPERATIVE di intervento:

- Opere edili e murarie sullo stabile o all'interno della singola unità abitativa, compresi l'involucro esterno dell'edificio e le coperture
- Impianto idrico - sanitario interni
- Impianto idrico sanitari / fognari parti comuni
- Spurghi / impianti fognari
- Impianti elettrici e di illuminazione
- Opere da serramentista
- Specchiature vetrate dello stabile o della singola unità abitativa
- Manutenzione porte REI
- Aree a verde parti comuni

**B) MACRO AREA 2 - IMPIANTI SPECIALI** | Obiettivo delle attività di manutenzione rientranti in questa macro - area, come per la macro - area 1 è quello di mantenere e migliorare il patrimonio edilizio nelle sue componenti edilizie ed impiantistiche conservandone inalterato il valore economico del sistema EDIFICIO/IMPIANTO, attraverso azioni finalizzate a realizzare interventi di adeguamento dei cd. impianti speciali con cadenza come da capitolati tecnici specifici e da libretto delle manutenzioni sempre mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale di cui al D.M. 23 giugno 2022 n. 256 (CAM Edilizia) e succ. agg.;

All'interno della macro area 2, vengono individuate le seguenti SOTTOCATEGORIE OPERATIVE di intervento:

- Manutenzione impianti e dispositivi antincendio
- Manutenzione Impianti elevatori, piattaforme elevatrici e montascale
- Manutenzione cancelli e porte automatizzate
- Verifiche impianti di sicurezza anticaduta - elettrici di messa a terra

**C) MACRO AREA 3 - IMPIANTI MECCANICI / CALDO - FREDDO** | Obiettivo delle attività di manutenzione rientranti in questa macro - area, come per la macro - area 1 è quello di mantenere e migliorare il patrimonio edilizio nelle sue componenti edilizie ed impiantistiche conservandone inalterato il valore economico del sistema EDIFICIO/IMPIANTO, attraverso azioni riparative dei guasti degli impianti termici per la produzione del calore e l'acqua calda sanitaria, rete idrica e condizionamento/raffrescamento e di ventilazione finalizzata al mantenimento del comfort invernale ed estivo degli edifici ad uso abitazione di edilizia residenziale pubblica (SAP).

L'affidamento degli interventi afferenti ad ogni macro area in appalto riguarda tutte le attività di tipo tecnico necessarie ad assicurare la conservazione, la funzionalità e la sicurezza degli immobili intesi nella loro consistenza strutturale, edile ed impiantistica rispetto al quadro normativo di riferimento.

- gli operatori economici in sede di presentazione delle offerte sono stati chiamati a dichiarare il rispetto nell'esecuzione delle lavorazioni dei suddetti Criteri Ambientali Minimi (D.M. 23 GIUGNO 2022 n. 256 - CAM EDILIZIA e CAM specifici per le singole categorie specialistiche di intervento);
- le opere che formano oggetto del presente Accordo Quadro, riguarderanno tutti gli immobili di proprietà comunale di tipo abitativo SAP di cui all'elenco riportato

negli Allegati A, B e C A al CSA e seguiranno le prescrizioni di cui agli Allegati D e E al CSA;

**B il valore economico stimato dell'affidamento** viene determinato come segue:

- con Delibera di Giunta n. 165 del 13/11/2025 è stata approvata la Nota di “AGGIORNAMENTO AL DUP 2025 - 2027 limitatamente al Programma Triennale delle Opere pubbliche 2025-2027 ed Elenco Annuale 2025 di cui articolo 37 e allegato I.5 D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36” che inserisce l'intervento in oggetto nell'Elenco Triennale delle Opere Pubbliche destinando un totale complessivo di € 4.000.000,00 finanziati con fondi propri di amministrazione nel Triennio e nello specifico viene destinata una somma pari a € 1.080.000,00 per l'anno di esercizio 2025 come indicato nell'Elenco Annuale delle Opere 2025;
- il valore dell'affidamento è stato stimato alla luce dell'istruttoria svolta e dalla valutazione delle somme allocate sulla base delle esigenze manutentive parametrare sul dato storico da parte dell'Ufficio Manutenzione e Gestione Impianti;
- l'importo complessivo previsto per la fornitura è inferiore alle soglie determinate dall'art. 14, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, come modificate dal Regolamento Delegato UE n. 2023/2495 della Commissione Europea, ed agli importi di cui all'art. 50, comma 1, lettera c) del medesimo decreto;

**C Tipologia della procedura di scelta del contraente**

- per affidamenti di cui a lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, tutte le stazioni appaltanti qualificate possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di appalti di lavori (per cui si rimanda per il dettaglio tecnico delle lavorazioni all'All.02bis \_Capitolato Tecnico) e possono utilizzare la procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei predetti lavori, previa consultazione di almeno 10 operatori economici;

**D Criterio di selezione**

- i lavori verranno realizzati “a misura” ed il criterio di selezione e di aggiudicazione all'operatore economico selezionato, ai sensi dell'articolo 50, comma 4, del Codice, è stato determinato come quello del prezzo più basso, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara da aggiudicare con l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso superiore alla soglia d'anomalia individuata a norma del Metodo A dell'allegato II.2 del D. Lgs. n. 36/2023;
- l'importo dei lavori è stato stimato dalla stazione appaltante in euro 2.947.192,34 (IVA esclusa), di cui euro 1.694.700,00 soggetti a ribasso d'asta (esclusa la voce della manodopera calcolata per le n. 4 annualità) ed euro 2.692,34 per costi di sicurezza, anch'essi non soggetti a ribasso;

**DATO ATTO che:**

- l'intervento in oggetto non ha un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo n. 36/2023, per i seguenti motivi:

- per il suo valore: assai distante dalla soglia comunitaria;
  - in relazione all'ubicazione dei lavori: gli stessi verranno realizzati in un luogo non idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri;
  - per le specifiche tecniche dell'intervento: prevedendo lo stesso l'esecuzione di lavorazioni normalmente reperibili sul mercato, le sue specifiche tecniche non lasciano presupporre l'interesse di operatori esteri;
- i **CPV** principali della presente fornitura sono i seguenti:
- 45262522-6 - Lavori edili
  - 45310000-3 - Lavori di installazione di cablaggi
  - 45332000-3 - Lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue
  - 45259000-7 - Riparazione e manutenzione di impianti
  - 45453100-8 - Lavori di riparazione
  - 50750000-7 - Servizi di manutenzione di ascensori
- i lavori rientrano nella categoria prevalente OG1 classe III<sup>^</sup> “Opere edili di manutenzione correttiva - programmata (Edifici Civili - Industriali)” e nelle seguenti categorie scorparabili:
- OG2- Opere edili di manutenzione correttiva - programmata - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela (classe I<sup>^</sup>)
  - OG3 - Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane (classe I<sup>^</sup>)
  - OG12 - Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale (classe I<sup>^</sup>)
  - OS3 - Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie (classe II<sup>^</sup>)
  - OS4 - Impianti elettromeccanici trasportatori (classe I<sup>^</sup>)
  - OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi (classe I<sup>^</sup>)
  - OS28 - Impianti termici e di condizionamento (classe II<sup>^</sup>)
  - OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi (classe II<sup>^</sup>)
- per le categorie ivi richiamate le imprese concorrenti, chiamate a presentare offerta, hanno dichiarato di avere valida attestazione S.O.A. ai sensi dell'art. 2, comma 2, parte I dell'allegato II.12 del D. Lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 30 dell'allegato II.12 al Codice il concorrente singolo può partecipare alla gara qualora sia in possesso della qualificazione nella categoria prevalente per l'importo totale dei lavori ovvero sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorparabili per i singoli importi;
- ai sensi dell'art. 25, comma 2, del D. Lgs n. 36/2023, la procedura di gara è stata svolta attraverso l'utilizzazione del sistema telematico denominato “SINTEL”, di proprietà dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti S.p.A. della regione Lombardia, accessibile attraverso il sito di ARIA S.p.A ([www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)), mediante il quale sono state gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione, analisi e aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni;
- il contratto verrà stipulato in forma elettronica con atto pubblico amministrativo ai sensi dell'art. 18 del D. lgs. 36/2023 con spese a carico dell'aggiudicatario o da suo delegato;
- i lavori potranno essere consegnati in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9, del D. Lgs n. 36/2023, in pendenza di stipula del contratto, dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva, previa acquisizione della garanzia definitiva e della necessaria documentazione tecnica;
- il codice unico di progetto (CUP) è dovuto in quanto trattasi di progetto di investimento e verrà assegnato in sede di affidamento dei singoli contratti attuativi;

- i n. 10 partecipanti alla gara per l'affidamento dell'appalto in parola, sono stati selezionati dagli elenchi OE presenti sulla piattaforma "SINTEL", di proprietà dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti S.p.A. della regione Lombardia e dovranno provvedere al pagamento del contributo in favore dell'ANAC indicato nella lettera di invito, in ottemperanza a quanto previsto dalla citata deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;
- ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011, così come corretto ed integrato dal D. Lgs 10 agosto 2014 n. 126, con particolare riferimento all'allegato 4/2), la spesa complessiva di euro 4.000.000,00 è stata suddivisa sulla base del cronoprogramma dettagliato nel Quadro Economico (All.03) e imputata ai singoli esercizi finanziari in cui la stessa risulta esigibile 2025 - 2026 - 2027;
- l'Ufficio Segreteria Tecnica e Gare ha avviato la procedura di gara a mezzo procedura negoziata, invitando le 10 (dieci) ditte selezionate, a presentare la loro migliore offerta secondo le modalità previste nell'allegata lettera di invito alla procedura, che è stata inviata con PEC tramite piattaforma;
- l'aggiudicazione viene effettuata anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, rimanendo in capo alla stazione appaltante la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 108 comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023;
- l'appalto non è finanziato da risorse a valere su linee di finanziamento PNRR, da risorse del PNC o dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione Europea;
- l'appalto riguarda anche attività a rischio che rientrano in una delle attività a maggior rischio di infiltrazione mafiosa di cui al comma 53, dell'art. 1, della legge 6 novembre 2012, n. 190 e l'operatore economico che eseguirà le prestazioni dovrà essere iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia competente oppure dovrà aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (*white list*) istituito presso la Prefettura della provincia di competenza. In alternativa il concorrente potrà dichiarare di subappaltare nei limiti consentiti le attività per cui è richiesta l'iscrizione. In caso di subappalto, il subappaltatore dovrà essere iscritto alla *white list*;
- ai sensi dell'art. 5 del PROTOCOLLO D'INTESA PER LA QUALITÀ E LA TUTELA DEL LAVORO TRA IL COMUNE DI CORSICO E LE CONFEDERAZIONI SINDACALI CGIL-CISL-UIL di MILANO negli appalti del Comune di Corsico approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 19/02/2025 non sarà possibile il subappalto cd. "a cascata";
- i documenti di gara ricomprendono anche il Patto di Integrità della Città di Corsico, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 14/08/2023;

**DATO ATTO altresì che:**

- il valore dell'affidamento è stato stimato alla luce dell'istruttoria svolta e dalle somme allocate sulla base delle esigenze manutentive parametricate sul dato storico da parte dell'Ufficio Manutenzione e Gestione Impianti ed è pari a € 4.000.000,00 finanziati con fondi propri di amministrazione nel Triennio 2025 - 2027 e nello specifico somme allocate per l'anno di esercizio 2025 pari a € 1.080.000,00 come indicato nell'Elenco Annuale delle Opere;
- l'importo complessivo dei lavori è stato stimato dalla stazione appaltante in euro 2.947.192,34 (IVA esclusa), di cui euro 1.694.700,00 soggetti a ribasso d'asta (esclusa la voce della manodopera calcolata per le n. 4 annualità) ed euro 2.692,34 per costi di sicurezza, anch'essi non soggetti a ribasso;
- che il Quadro Economico riferito all'esecuzione degli interventi in GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE ED IMPIANTISTICA, inclusi INTERVENTI SU

IMPIANTI TECNICI ED ISPETTIVI per gli immobili SAP (SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI) con opzione di proroga biennale viene come di seguito articolato:

| QUADRO ECONOMICO                        |                                                                                                                                     |                |                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| <b>A</b>                                | <b>APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI con prevalenza di LAVORI</b>                                                                   |                |                       |
| <b>a.1)</b>                             | <b>STIMA DELL'IMPORTO DEI LAVORI (al netto degli oneri per la sicurezza e della manodopera calcolata con singole voci di costo)</b> |                |                       |
| rif.                                    | Descrizione                                                                                                                         | TOTALE €       |                       |
| <b>a.1.1</b>                            | <b>- AFFIDAMENTO Lavori</b>                                                                                                         |                |                       |
|                                         | <b>MACRO AREA 1 - EDILE / IMPIANTISTICA</b>                                                                                         |                |                       |
|                                         | OG1 - Opere edili di manutenzione correttiva - programmata (Edifici Civili - Industriali)                                           | € 970.000,00   |                       |
|                                         | OG2 - Opere edili di manutenzione correttiva - programmata - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela          | € 20.000,00    |                       |
|                                         | OG3 - Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane                                                                  | € 20.000,00    |                       |
|                                         | OG12 - Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale                                                                        | € 20.000,00    |                       |
|                                         | OS3 - Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie                                                                                 | € 300.000,00   |                       |
|                                         | OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi                                                 | € 50.000,00    |                       |
|                                         | OS24 - Verde e Arredo Urbano                                                                                                        | € 20.000,00    |                       |
|                                         | OS28 - Impianti termici e di condizionamento                                                                                        | € 300.000,00   |                       |
|                                         | OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi                                                         | € 300.000,00   |                       |
|                                         |                                                                                                                                     | € 2.000.000,00 |                       |
|                                         | <b>MACRO AREA 2 - IMPIANTI SPECIALI</b>                                                                                             |                | € 2.000.000,00        |
|                                         | OG1 - Opere edili di manutenzione ( Manutenzioni Impianti e dispositivi antincendio)                                                | € 100.000,00   |                       |
|                                         | OS4 - Impianti elettromeccanici trasportatori                                                                                       | € 39.500,00    |                       |
|                                         | OG1 - Opere edili di manutenzione ( Manutenzioni cancelli e porte automatizzate)                                                    | € 150.000,00   |                       |
|                                         | OG1 - Opere edili di manutenzione ( Verifica impianti anticaduta)                                                                   | € 35.000,00    |                       |
|                                         |                                                                                                                                     | € 324.500,00   |                       |
|                                         |                                                                                                                                     |                | € 324.500,00          |
|                                         | <b>MACRO AREA 3 - IMPIANTI MECCANICI / CALDO FREDDO</b>                                                                             |                | € 500.000,00          |
|                                         | <b>Totale Lavori</b>                                                                                                                |                | € 2.824.500,00        |
| a.1.2                                   | - di cui manodopera (stimata 40%)                                                                                                   |                | € 1.129.800,00        |
| a.1.3                                   | - importo LAVORI a base d'asta                                                                                                      |                | € 1.694.700,00        |
|                                         | <b>TOTALE A.1</b>                                                                                                                   |                | <b>€ 2.824.500,00</b> |
| <b>a.2)</b>                             | <b>Oneri per la sicurezza</b>                                                                                                       |                |                       |
| rif.                                    | Descrizione                                                                                                                         | TOTALE €       |                       |
| a.2.1                                   | - Costi per la sicurezza derivanti da rischi per interferenze                                                                       | € 0,00         |                       |
| a.2.2                                   | - Costi sicurezza (nel caso di appalto misto con opere)                                                                             | € 2.692,34     |                       |
| <b>a.3)</b>                             | <b>STIMA DELLA QUOTA PARTE SERVIZI A SUPPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI</b>                                                             |                |                       |
| rif.                                    | Descrizione                                                                                                                         | TOTALE €       |                       |
| a.3.1                                   | - Importo massimo stimato per quota parte servizio mensile per 24 mesi                                                              | € 120.000,00   |                       |
|                                         | <b>TOTALE A.4</b>                                                                                                                   |                | <b>€ 120.000,00</b>   |
| <b>TOTALE PRESTAZIONI A BASE D'ASTA</b> |                                                                                                                                     |                | <b>€ 1.694.700,00</b> |
| <b>TOTALE LAVORI / SERVIZI - A)</b>     |                                                                                                                                     |                | <b>€ 2.947.192,34</b> |
| <b>B</b>                                | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                                                                                    |                |                       |
| rif.                                    | Descrizione                                                                                                                         | TOTALE €       |                       |
| b.4                                     | - Imprevisti                                                                                                                        | € 294.719,23   |                       |
| b.7.10                                  | - Incentivi di cui all'art. 45 c. 3 D. Lgs. 36/2023 - non soggetto ad I.V.A.                                                        | € 44.207,89    |                       |
| b.9                                     | - Eventuali spese per commissioni giudicatrici                                                                                      | € 0,00         |                       |
| b.10                                    | - Spese per pubblicità                                                                                                              | € 0,00         |                       |
| b.12                                    | - contributo a favore dell'A.N.A.C. - non soggetto ad I.V.A.                                                                        | € 660,00       |                       |
| b.14                                    | - I.V.A.                                                                                                                            |                |                       |
| b.14.1                                  | - I.V.A. 22% sulle voci ( TOTALE LAVORI / SERVIZI + b.4 )                                                                           | € 713.220,55   |                       |

|        |                                                                                       |  |  |  |                         |  |  |  |  |                |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------|--|--|--|--|----------------|
|        |                                                                                       |  |  |  | TOTALE B                |  |  |  |  | € 1.052.807,66 |
|        |                                                                                       |  |  |  | TOTALE PRESTAZIONI - B) |  |  |  |  | € 1.052.807,66 |
| b.7.10 | - Accantonamento di cui all'art. 45 c. 5 del D. Lgs. 36/2023 - non soggetto ad I.V.A. |  |  |  |                         |  |  |  |  | € 0,00         |
|        |                                                                                       |  |  |  | TOTALE LAVORI - A) + B) |  |  |  |  | € 4.000.000,00 |

| NOME SOCIETA'                                    |    | SEDE LEGALE                                  | P.IVA       |
|--------------------------------------------------|----|----------------------------------------------|-------------|
| PALADINO COSTRUZIONI SRL                         | MB | VIA COPENAGHEN 30/32, 20831 SEREGNO (Italia) | 07455410964 |
| CREA.MI SRL                                      | MI | Viale Tunisia 38, 20124 MILANO (Italia)      | 08287360693 |
| IGE IMPIANTI SRL A SOCIO UNICO                   | PG | VIA ADIGE N. 9, 06016 SAN GIUSTINO (Italia)  | 01373380516 |
| SITALCEA SRL                                     | PV | via Rismondo 4, 27100 PAVIA (Italia)         | 01116310184 |
| DE BO 3 SRL                                      | NO | Via Cavour, 10/12, 28062 CAMERI (Italia)     | 01784340034 |
| EUROELETTRICA IMPIANTI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE | PV | VIA ITALO BETTO 4, 27058 VOGHERA (Italia)    | 02399660188 |
| SICEBERGAMO SRL SOCIETA' BENEFIT                 | BG | Via Campagnola, 40, 24126 BERGAMO (Italia)   | 03505780167 |
| ALFANO COSTRUZIONI GENERALI SPA                  | MI | Via Monte Rosa n. 21, 20149 MILANO (Italia)  | 13029691006 |
| ALBIERO Srl                                      | MI | Viale Papiniano 57, 20123 MILANO (Italia)    | 07175930150 |
| ABBRUSCATO COSTRUZIONI SRL                       | MI | piazza Cavour 2, 20018 SEDRIANO (Italia)     | 05520690966 |

- il termine ultimo per le offerte è stato fissato il giorno 17 dicembre 2025;
- in data 23 dicembre 2025 l'impresa CREA.MI srl comunica a mezzo PEC (su piattaforma Sintel) di non voler procedere con le fasi successive della procedura di gara;
- le imprese che hanno presentato offerta sono state le seguenti:

- EUROELETTRICA IMPIANTI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE (Id. Offerta n. 1765897564183)
- PALADINO COSTRUZIONI SRL (Id. Offerta n. 1765895843303)
- CREA.MI SRL (Id. Offerta n. 1765882216523)
- DE BO 3 SRL (Id. Offerta n. 1765874479032)

- in data 23 dicembre 2025 è stata avviato il soccorso istruttorio per l'impresa CREA.MI SRL con scadenza di presentazione della documentazione richiesta nei tempi concordati;
- in data 23 dicembre 2025 l'Impresa CREA.MI srl ha presentato quanto richiesto ed è stata ammessa alla fase successiva;
- per quanto esposto nelle precedenti premesse si è passati alla fase di proposta di aggiudicazione dalla quale risulta la seguente graduatoria in applicazione del ribasso di gara proposto e dal punteggio assegnato dalla piattaforma SINTEL:

|   |               |                                                  |           |
|---|---------------|--------------------------------------------------|-----------|
| 1 | 1765895843303 | PALADINO COSTRUZIONI SRL                         | 28,76000% |
| 2 | 1765897564183 | EUROELETTRICA IMPIANTI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE | 1,50000%  |
| 3 | 1765874479032 | DE BO 3 Srl                                      | 1,00000%  |

**PERTANTO** dopo aver provveduto all'esperimento dei controlli ex. art. 94 e 95 e seguenti - titolo IV capo II del D. Lgs. n. 36/2023 mediante consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore (FVOE), si procede con la proposta di aggiudica all'Impresa PALADINO COSTRUZIONI Srl con sede in Via Copenaghen, 30/32, Seregno (MI) P.IVA 07455410964 dell'Accordo Quadro n. 4/2025 per i lavori nell'ambito degli interventi in GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE ED IMPIANTISTICA, inclusi INTERVENTI SU IMPIANTI TECNICI ED ISPETTIVI per gli immobili SAP (SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI) con opzione di proroga

biennale mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale nell'esecuzione delle lavorazioni in applicazione dei suddetti Criteri Ambientali Minimi (D.M. 23 GIUGNO 2022 n. 256 (CAM EDILIZIA e CAM specifici per le singole categorie specialistiche di intervento) con un ribasso sul listino posto a base di gara del 28,76%;

**PRESO ATTO** che:

- per il procedimento in oggetto veniva nominato il dipendente arch. Marina Maggiulli - Dirigente del SETTORE 3 - Servizi Tecnici quale RUP del procedimento di affidamento degli interventi di cui all'oggetto con Determina Dirigenziale n. 530 del 04/06/2025 poiché in possesso di adeguata esperienza professionale maturata nello svolgimento di attività analoghe a quelle da realizzare in termini di natura, complessità e/o importo dell'intervento nonché dei requisiti di cui all'art. 15 del D. Lgs. n.36/2023 e di quanto disposto all'art. 4 dell'Allegato I.2 dello stesso decreto;
- con Determina Dirigenziale n. 1292 del 02/12/2025 veniva rettificata la Determina Dirigenziale n. 530 del 04/06/2025 in quanto carente del parere concomitante previsto dagli artt. 1 e 5.1 del Regolamento incentivi alle Funzioni Tecniche con atto a firma del Dirigente del Settore 1 in applicazione di quanto previsto dal Decreto Sindacale n. 12 del 22/09/2025 il quale prevede, tra l'altro, la sostituzione del Dirigente nei casi di procedimenti rispetto ai quali sussistono condizioni di incompatibilità del Dirigente incaricato;
- con medesima Determina Dirigenziale n. 1292 del 02/12/2025 si procedeva a nominare il gruppo di lavoro a supporto delle attività del RUP come da tabella di seguito:

| TABELLA INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE - GRUPPO DI LAVORO |    |                                   |                      |
|--------------------------------------------------------|----|-----------------------------------|----------------------|
| ATTIVITÀ                                               | %  | RUOLO                             | Matricola dipendente |
| Responsabilità unica del progetto                      | 65 | RUP                               | 90043                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico             | 90060                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico             | 55259                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico             | 40419                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico             | 90044                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico             | 90046                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico             | 55300                |
|                                                        |    | collaboratore ammini-<br>strativo | 55312                |
| predisposizione della documentazione di gara           | 15 | collaboratore ammini-<br>strativo | 90056                |
|                                                        |    | collaboratore ammini-<br>strativo | 210                  |
|                                                        |    | collaboratore ammini-<br>strativo | 1151                 |
|                                                        |    | collaboratore ammini-<br>strativo | 90078                |
| B1- TOTALE RUOLI SVOLTI DA DIPENDENTI:                 |    |                                   |                      |

|                                                                             |    |                  |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|------------------|---------|
| direzione dei lavori                                                        | 10 | Direttore lavori | esterna |
| programmazione della spesa per investimenti                                 | 0  |                  |         |
| verifica del progetto ai fini della validazione                             | 5  | Svolto dal RUP   |         |
| collaudo tecnico amministrativo                                             | 5  | Svolto dalla DL  |         |
| collaudo statico                                                            | 0  | Non necessario   |         |
| <b>B2- RUOLI NON ASSEGNABILI art 5.1 comma 7 - AD INCREMENTO QUOTA ENTE</b> |    |                  |         |

- nell'Elenco annuale delle opere per l'esercizio 2025 sono state allocate somme per un totale pari a € 1.080.000,00 che verranno impegnate con singoli Contratti Attuativi per cui verrà allegato lo schema del riparto incentivi e il cronoprogramma riferito alle singole fasi dell'affidamento come da Circolare n. 7 (RU) del 20/11/2025 punto 8;

#### VISTI:

- il D. Lgs n. 36 del 31/03/2023 "Codice dei Contratti Pubblici" e s.m.i.;
- gli artt. 147-bis, 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- l'art. 192 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. che prescrive l'adozione da parte del Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) di preventiva Determinazione a contrattare, indicante il fine che si intende perseguire con il contratto, l'oggetto del contratto, la sua forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle vigenti disposizioni in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- il principio applicato della contabilità finanziaria, di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2018;
- lo Statuto del Comune di Corsico approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.25 del 20/06/2001, modificato con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2007 e n. 12 del 03/05/2022;

- gli artt. 60 e segg. del Regolamento di Contabilità, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri del Consiglio comunale n. 70 del 02/12/2019;
- il Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali e il D.Lgs. 196/2003;

#### **RICHIAMATE altresì:**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2024 ad oggetto: “Approvazione bilancio di previsione finanziario triennio 2025-2026-2027” e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024 ad oggetto: “Approva - zione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 ”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2025 avente ad oggetto: “Ap- prova- zione 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: “Approvazio- ne del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 (PIAO)”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 18/06/2025 avente ad oggetto: “Approvazione dell’aggiornamento al DUP relativamente al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024 - 2026 nonché aggiornato in ultimo con la nota di aggiornamento al DUP 2025 - 2027 limitatamente al PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2025-2027 ed ELENCO ANNUALE 2025 - articolo 37 E ALLEGATO I.5 D. LGS. 31 MARZO 2023, n. 36 di cui alla e alla successiva Delibera di Consiglio n. 29 del 25/06/2025;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 23/10/2025 avente ad oggetto: “Mo- difiche ed integrazioni al piano al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025 - 2027 ”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 13/11/2025 avente ad oggetto: “Approvazione dell’aggiornamento al DUP relativamente al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024 - 2026 nonché aggiornato in ultimo con la nota di aggiornamento al DUP 2025 - 2027 limitatamente al PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2025-2027 ed ELENCO ANNUALE 2025 - articolo 37 E ALLEGATO I.5 D. LGS. 31 MARZO 2023, n. 36 e alla successiva Delibera di Consiglio n. 43 del 27/11/2025;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 20 del 16/10/2024 con il quale è stato conferito all’arch. Marina Maggiulli l’incarico dirigenziale del Settore 3 Servizi Tecnici della macrostruttura dell’ente;

**VISTO** 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 Servizi e il Decreto Sindacale n. 12 del 01/08/2024 con il quale è stato conferito l’incarico di direzione ad interim del Settore 4 Ecologia della macrostruttura dell’ente;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 12/2025 in merito alla sostituzione dei dirigenti in caso di assenza o impedimento temporaneo o incompatibilità;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, art. 107, che disciplina le competenze dei dirigenti;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell’art. 6 bis della Legge n. 241/1990, nell’adozione del presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto d’interesse in capo al firmatario, al responsabile del procedimento, ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, valutazioni tecniche o atti endoprocedimentali;

**DATO ATTO** della regolarità tecnica della presente determinazione;

## DETERMINA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. **DI PROCEDERE** alla fase di aggiudicazione della procedura di gara negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D. Lgs n. 36/2023, mediante Accordo Quadro (n. 4/2025) con un unico operatore economico per l'affidamento dei lavori nell'ambito di interventi in GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE ED IMPIANTISTICA, inclusi INTERVENTI SU IMPIANTI TECNICI ED ISPETTIVI per gli immobili SAP (SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI) con opzione di proroga biennale mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale nell'esecuzione delle lavorazioni in applicazione dei cd.Criteri Ambientali Minimi (D.M. 23 GIUGNO 2022 n. 256 - CAM EDILIZIA e CAM specifici per le singole categorie specialistiche di intervento) con il criterio del minor prezzo tramite l'utilizzo della piattaforma per il mercato elettronico della PA Sintel di Aria (Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti-Lombardia);

3. **DI APPROVARE** il verbale di gara scaricato dalla piattaforma Sintel sul quale viene riportata tutta la reportistica del procedimento di gara con il riepilogo delle offerte presentate, l'attribuzione dei punteggi, la proposta di graduatoria e la proposta di aggiudicazione;

4. **DI DARE ATTO** della graduatoria sotto riportata dalla quale risulta vincitrice l'impresa PALADINO COSTRUZIONI Srl con sede Via Copenaghen, 30/32, Seregno (MI) P.IVA 07455410964, con un ribasso offerto sul listino posto a base di gara del 28,76000% determinando la graduatoria seguente:

| <u>Numero Id. Offerta</u> | <u>Fornitore</u>                                 | <u>Valore percentuale offerto</u> |
|---------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 1765895843303           | PALADINO COSTRUZIONI SRL                         | 28,76000%                         |
| 2 1765897564183           | EUROELETTRICA IMPIANTI SRL SOCIETA' UNIPERSONALE | 1,50000%                          |
| 3 1765874479032           | DE BO 3 Srl                                      | 1,00000%                          |

5. **DI AVER PROVVEDUTO** all'esperimento dei controlli ex. art. 94 e 95 e seguenti - Titolo IV capo II del D. Lgs. 36/2023, mediante consultazione del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE);

6. **DI AGGIUDICARE** all'impresa PALADINO COSTRUZIONI Srl con sede Via Copenaghen, 30/32, Seregno (MI) P.IVA 07455410964, con un ribasso offerto sul listino posto a base di gara del 28,76000%, l'Accordo Quadro n. 4/2025 per i lavori nell'ambito di interventi in GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE ED IMPIANTISTICA, inclusi INTERVENTI SU IMPIANTI TECNICI ED ISPETTIVI per gli immobili SAP (SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI) con opzione di proroga biennale mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale nell'esecuzione delle lavorazioni in applicazione dei suddetti Criteri Ambientali Minimi (D.M. 23 GIUGNO 2022 n. 256 - CAM EDILIZIA e CAM specifici per le singole categorie specialistiche di intervento);

7. **DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) in oggetto è l'arch. M. Maggiulli, nominata con Determina Dirigenziale n. 530 del 04/06/2025;

8. **DI DARE ATTO** che con Determina Dirigenziale n. 1292 del 02/12/2025 veniva rettificata la richiamata Determina Dirigenziale n. 530 del 04/06/2025 in quanto carente del parere concomitante previsto dagli artt. 1 e 5.1 del Regolamento incentivi alle Funzioni Tecniche con atto a firma del Dirigente del Settore 1 in applicazione di quanto previsto dal Decreto Sindacale n. 12 del 22/09/2025 il quale prevede, tra l'altro, la sostituzione del Dirigente nei casi di procedimenti rispetto ai quali sussistono condizioni di incompatibilità del Dirigente incaricato;

**9. DI DARE ATTO** che con medesima Determina Dirigenziale n. 1292 del 02/12/2025 si procedeva a nominare contestualmente anche il gruppo di lavoro a supporto delle attività del RUP come da tabella di seguito:

| TABELLA INCENTIVI FUNZIONI TECNICHE - GRUPPO DI LAVORO |    |                              |                      |
|--------------------------------------------------------|----|------------------------------|----------------------|
| ATTIVITÀ                                               | %  | RUOLO                        | Matricola dipendente |
| Responsabilità unica del progetto                      | 65 | RUP                          | 90043                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico        | 90060                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico        | 55259                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico        | 40419                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico        | 90044                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico        | 90046                |
|                                                        |    | Collaboratore tecnico        | 55300                |
|                                                        |    | collaboratore amministrativo | 55312                |
| predisposizione della documentazione di gara           | 15 | collaboratore amministrativo | 90056                |
|                                                        |    | collaboratore amministrativo | 210                  |
|                                                        |    | collaboratore amministrativo | 1151                 |
|                                                        |    | collaboratore amministrativo | 90078                |
| B1- TOTALE RUOLI SVOLTI DA DIPENDENTI:                 |    |                              |                      |

|                                                                             |    |                  |         |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|------------------|---------|
| direzione dei lavori                                                        | 10 | Direttore lavori | esterna |
| programmazione della spesa per investimenti                                 | 0  |                  |         |
| verifica del progetto ai fini della validazione                             | 5  | Svolto dal RUP   |         |
| collaudo tecnico amministrativo                                             | 5  | Svolto dalla DL  |         |
| collaudo statico                                                            | 0  | Non necessario   |         |
| <b>B2- RUOLI NON ASSEGNABILI art 5.1 comma 7 - AD INCREMENTO QUOTA ENTE</b> |    |                  |         |

**10. DA DARE ATTO** che nell'Elenco annuale delle opere per l'esercizio 2025 sono state allocate somme per un totale pari a € 1.080.000,00 che verranno impegnate con singoli Contratti Attuativi per cui verrà allegato lo schema del riparto incentivi e il cronoprogramma riferito alle singole fasi dell'affidamento come da Circolare n. 7 (RU) del 20/11/2025 punto 8;

**11. DI DARE ATTO** che il Comune di Corsico in qualità di stazione appaltante è in possesso dei requisiti e dei livelli di qualificazione così come previsti dagli artt. 62 e 63 del d. Lgs. n. 36/2023 e dall'Allegato II.4;

**12. DI DARE ATTO** che l'appalto riguarda attività di programmazione della gara (sotto soglia), progettazione della gara (sotto soglia) e selezione del contraente (sotto soglia) per tanto attività inquadrare nell'ambito delle schede b.1 - b.2 - b.3 di analisi e valutazione dei rischi

individuare nel p.i.a.o. - Sezione 2: VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE quali ATTIVITA' a RISCHIO ALTO;

13. **DI DARE ATTO** che non sussistono in capo al RUP del progetto situazioni di conflitto d'interesse nell'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990;

14. **DI DARE ATTO** che la procedura in oggetto rispetta gli obblighi e gli adempimenti in materia di protezione dei Dati Personali;

15. **DI DARE ATTO** che la procedura in oggetto rispetta il termine di conclusione del procedimento di cui all'art. 17 c. 3 e All. I.3 "Termini delle procedure di appalto e di concessione";

16. **DI DARE ATTO** che la presente Determina è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online.

Sottoscritta dal Dirigente  
(MAGGIULLI MARINA)  
con firma digitale