

Determinazione del Dirigente
SERVIZI TECNICI
Lavori Pubblici

Determinazione Dirigenziale n. 1492 del 30/12/2025

OGGETTO: ACCORDO QUADRO N. 4/2025_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 - IMPRESA PALADINO S.R.L._VIA COPENAGHEN 30/32 SEREGNO (MI) _P.IVA 07455410964 - CIG B980DCC717 - AFFIDAMENTO CONTRATTO ATTUATIVO 01 CUP G54F25000200004 - CIG DERIVATO B9D10BCDBE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

PREMESSO CHE:

- nell'ambito della definizione degli obiettivi operativi di competenza del 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;

<i>ALLOGGI COMUNALI (SAP) - Servizi Abitativi Pubblici</i>	
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
TOTALE ALLOGGI	313

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 ancorchè 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 che riguardano differenti categorie di opere da svolgersi in maniera integrata e puntuale;**
- 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 dagli **alloggi 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 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);) 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 di tipo SAP, redatte a cura di tecnici abilitati che ne hanno censito lo stato di conservazione e congiuntamente in relazione ai contratti 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 ed 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:

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:

- 1 **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

2 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

3 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.

CONSIDERATO CHE:

- con Determinazione Dirigenziale n. 1330 del 09/12/2025, è stato avviato il procedimento e determinato di procedere ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs. n. 36/2023 mediante procedura negoziata senza bando, per l'aggiudicazione, mediante l'istituto dell'accordo quadro con unico operatore economico, 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) 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 con opzione di proroga biennale ambito categoria prevalente OG1 - CIG B980DCC717;
- in data 10/12/2025 è stata avviata la procedura negoziata in oggetto con invito di n. 10 operatori economici, utilizzando il criterio del minor prezzo tramite l'utilizzo della piattaforma SINTEL di ARIA SPA (Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti-Lombardia);
- Il Responsabile Unico del Progetto è stato nominato con Determinazione Dirigenziale n. 1292 del 03/12/2025 nella persona dell'arch. Marina Maggiulli, Dirigente del SETTORE 3 Servizi Tecnici contestualmente al gruppo di lavoro in applicazione degli artt. 1 e 5.1 del Regolamento incentivi alle Funzioni Tecniche con atto a firma del Dirigente del Settore 1 nonché 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 Determinazione Dirigenziale n. 1486 del 29/12/2025 si è proceduto all'aggiudicazione dell'Accordo Quadro n. 4/2025 per l'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, 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 CIG

B980DCC717, all'impresa PALADINO COSTRUZIONI Srl con sede in Via Copenhagen, 30/32, Seregno (MI) P.IVA 07455410964, che ha offerto una percentuale di ribasso offerto del 28,76000% sull'importo a base di gara;

- trattandosi di un “Accordo Quadro” l'esecuzione delle opere è oggetto di successivi e specifici “Contratti Attuativi” nelle forme e secondo le disposizioni di legge;

PRESO ATTO CHE:

- i lavori oggetto dell'ACCORDO QUADRO n. 4/2025 riferiti 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)” rientrano nella categoria prevalente di **opere OG1 classe III[^] “Opere edili di manutenzione correttiva - programmata (Edifici Civili - Industriali)** e nelle seguenti categorie scorporabili:
 - OG2 - Opere edili di manutenzione correttiva - programmata - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela (classe I[^])
 - OG3 - Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane (classe I[^])
 - OG12 - Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale (classe I[^])
 - OS3 - Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie (classe II[^])
 - OS4 - Impianti elettromeccanici trasportatori (classe I[^])
 - OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi (classe I[^])
 - OS28 - Impianti termici e di condizionamento (classe II[^])
 - OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi (classe II[^])
- le opere oggetto dell'Accordo Quadro n. 4/2025 riferite 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)” vengono dettagliati negli allegati di gara Allegato 02 (Capitolato Speciale d'Appalto) e nell'Allegato02bis (Capitolato Tecnico);
- l'Ufficio Lavori Pubblici (SETTORE 3 - Servizi Tecnici), in base ad una valutazione delle situazioni di criticità emerse negli immobili SAP (Servizi Abitativi Pubblici) di proprietà del comune di Corsico, ha stimato un importo di opere necessarie rientranti nella **MACRO AREA 1 - EDILE - IMPIANTISTICA** pari a € 542.000 (al lordo del ribasso) oltre oneri per la sicurezza per € 9.756,00, per un totale di € 551.756,00 oltre IVA come Tabella di seguito:

QUADRO ECONOMICO		
rif.	Descrizione	importi €
A	STIMA DELLE PRESTAZIONI	
a.1)	Lavori	
a.1.1	Lavori "a misura"- cat. OG1, OG2, OG3, OG12, OS3, OS6, OS30	€ 510.000,00
a.1.1.1	Servizi a supporto esecuzione delle opere	€ 32.000,00
a.1.2	- di cui Manodopera (stimata al 40%)	€ 216.800,00
a.1.3	importo lavori a base d'asta (a.1.1 - a.1.2)	€ 325.200,00
	TOTALE LAVORI A.1	€ 542.000,00
a.2)	Costi per la sicurezza	
a.2.1	- Costi per la sicurezza derivanti da rischi per interferenze (stimati al 3%)	€ 9.756,00
	TOTALE COSTI SICUREZZA A.2	€ 9.756,00
	TOTALE LAVORI - A	€ 551.756,00

- si ritiene di dover procedere all'affidamento del **Contratto Attuativo n. 1** 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)” - MACRO AREA 1 - EDILE - IMPIANTISTICA all'impresa PALADINO COSTRUZIONI Srl con sede in Via Copenaghen, 30/32, Seregno (MI) P.IVA 07455410964, impegnando i relativi importi di spesa ai capitoli 208020210799 e 1080203360;

- Il Quadro Economico dei lavori in oggetto, alla luce dello sconto di gara offerto dalla ditta PALADINO COSTRUZIONI Srl pari a 28,76000 % viene determinato come segue:

QUADRO ECONOMICO		
rif.	Descrizione	importi €
A	STIMA DELLE PRESTAZIONI	
a.1)	Lavori	
a.1.1	Lavori "a misura"- cat. OG1, OG2, OG3, OG12, OS3, OS6, OS30	€ 510.000,00
a.1.1.1	Servizi a supporto esecuzione delle opere	€ 32.000,00
a.1.2	di cui Manodopera (stimata al 40%)	€ 216.800,00
a.1.3	importo lavori a base d'asta (a.1.1 -a.1.2)	€ 325.200,00
a.1.4	RIBASSO (28,7600 %) su a.1.3	-€ 93.527,52
	TOTALE LAVORI RIBASSATO A.1	€ 448.472,48
a.2)	Costi per la sicurezza	
a.2.1	- Costi per la sicurezza derivanti da rischi per interferenze (stimati al 3%)	€ 9.756,00
	TOTALE A.2	€ 9.756,00
	TOTALE LAVORI - A	€ 458.228,48
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b.1	- Imprevisti	€ 55.175,60
b.2	- Incentivi funzioni tecniche di cui all'art. 45 D.Lgs. 36/2023 - non soggetto ad I.V.A. (1,5% di A con riduzione 30%)	€ 4.398,99
b.3	- allacci nuove forniture - spese varie	€ 4.540,45
b.4	- I.V.A. 22% sui lavori (A)	€ 100.810,27
b.5	- I.V.A. 22% su imprevisti (b.1)	€ 12.138,63
b.6	- economie di gara	€ 93.527,52
	TOTALE B	€ 270.591,46
	TOTALE LAVORI: A + B	€ 728.819,94

- L'importo dei lavori da affidare all'impresa PALADINO COSTRUZIONI Srl con sede in Via Copenaghen, 30/32, Seregno (MI) P.IVA 07455410964 è pari a € 458.228,48 oltre € 100.810,27 per IVA 22% per un totale di € 559.038,75;

DATO ATTO altresì che:

- al presente Contratto Attuativo 01 è stato attribuito il CUP G54F25000200004;
- ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 è stato acquisito il codice CIG Derivato B9D10BCDBE;
- il Responsabile del Progetto (RUP) è l'arch. Marina Maggiulli, Dirigente del SETTORE 3 Servizi Tecnici così come da Determina Dirigenziale n. 530 del 04/06/2025 rettificata e integrata da Determina Dirigenziale n. 1292 del 02/12/2025;

CONSIDERATO INOLTRE che:

- al fine del calcolo dell'incentivo funzioni tecniche, di cui all'art.45 D. Lgs. 36/2023, e del "Regolamento Incentivi alle Funzioni tecniche" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 29/2025 del 27/02/2025, l'intervento ricade in fascia "b", pertanto l'importo dell'incentivo è pari all'1,5%, ridotto di un ulteriore 30% e di altri due punti percentuali per ogni punto di ribasso oltre il 25% ai sensi dell'art. 9 comma 2 del Regolamento, ossia € 4.398,99, di cui € 3.519,19 per il personale (80%) e 879,80 € per il fondo innovazione (20%);
- la ripartizione, così come da Determina Dirigenziale n. 1292 del 02/12/2025, di tale incentivo tra il personale dipendente è la seguente:

ATTIVITÀ	%	RUOLO	Matricola dipendente	%	importi	SCADENZA
Responsabilità unica del progetto	65	RUP	90043	5	114,37 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	90060	20	457,50 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	55259	15	343,12 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	40419	15	343,12 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	90044	10	228,75 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	90046	10	228,75 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	55300	10	228,75 €	30/07/2026
		Collaboratore amministrativo	210	15	343,12 €	30/07/2026
Predisposizione della documentazione di gara	15	Collaboratore amministrativo	55312	33,3	175,96 €	31/12/2025
		Collaboratore amministrativo	1151	33,3	175,96 €	31/12/2025
		Collaboratore amministrativo	90078	33,3	175,96 €	31/12/2025
B1 - TOTALE RUOLI SVOLTI DA DIPENDENTI:					2.815,36 €	
Programmazione della spesa per investimenti	0				- €	
Direzione dei lavori	10	esterno		100	351,92 €	
verifica del progetto ai fini della validazione	5	Svolto dal RUP		100	175,51 €	
collaudo tecnico amministrativo	5	esterno		100	175,51 €	
collaudo statico	0	Non necessario		100	- €	
B2 - RUOLI NON ASSEGNABILI art 5.1 comma 7 e personale esterno - ad incremento quota ente					703,84 €	
TOTALE	100				3.519,19 €	

- a seguito di tale ripartizione in base alla tabella di cui sopra, la quota dipendenti è pari a € 2.815,36 ed i restanti € 703,84 non assegnabili ai sensi dell'art 5.1 comma 7 del Regolamento e per personale esterno vanno a incrementare la quota fondo innovazione (art. 6 comma 2.b del Regolamento), pertanto la quota del fondo innovazione è pari a € 1.583,64;

VISTI:

- il D. Lgs. 36/2023;
- gli artt. 183, 191 e 192 del D. Lgs. 267/00;
- il D. Lgs. n. 118/2011;
- l'art. 4 e 17 del D. Lgs. 165/2001;
- il vigente regolamento di contabilità dell'Ente;

RICHIAMATE:

- 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 15/01/2025 avente 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. 149 del 23/10/2025 avente ad oggetto: “Modifiche ed integrazioni al piano al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025 - 2027”;
- 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. 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 di cui alla 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 altresì 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 APPROVARE** la relazione tecnico illustrativa redatta dall'ufficio Lavori Pubblici e Manutenzione a base del CONTRATTO ATTUATIVO N. 1 - **MACRO AREA 1 - EDILE - IMPIANTISTICA** relativo di interventi in “GLOBAL SERVICE” di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica, inclusi impianti tecnici ed ispettivi per gli immobili SAP (Servizi Abitativi Pubblici) mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale di

cui al D.M. 23 giugno 2022 n. 256 (CAM Edilizia) nell'ambito della CATEGORIA PREVALENTE OG1;

- 3 **DI APPROVARE**, in particolare, il quadro economico relativo al Contratto Attuativo 01, di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO		
rif.	Descrizione	importi €
A	STIMA DELLE PRESTAZIONI	
a.1)	Lavori	
a.1.1	Lavori "a misura"- cat. OG1, OG2, OG3, OG12, OS3, OS6, OS30	€ 510.000,00
a.1.1.1	Servizi a supporto esecuzione delle opere	€ 32.000,00
a.1.2	di cui Manodopera (stimata al 40%)	€ 216.800,00
a.1.3	importo lavori a base d'asta (a.1.1 -a.1.2)	€ 325.200,00
a.1.4	RIBASSO (28,7600 %) su a.1.3	-€ 93.527,52
	TOTALE LAVORI RIBASSATO A.1	€ 448.472,48
a.2)	Costi per la sicurezza	
a.2.1	- Costi per la sicurezza derivanti da rischi per interferenze (stimati al 3%)	€ 9.756,00
	TOTALE A.2	€ 9.756,00
	TOTALE LAVORI - A	€ 458.228,48
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b.1	- Imprevisti	€ 55.175,60
b.2	- Incentivi funzioni tecniche di cui all'art. 45 D.Lgs. 36/2023 - non soggetto ad I.V.A. (1,5% di A con riduzione 30%)	€ 4.398,99
b.3	- allacci nuove forniture - spese varie	€ 4.540,45
b.4	- I.V.A. 22% sui lavori (A)	€ 100.810,27
b.5	- I.V.A. 22% su imprevisti (b.1)	€ 12.138,63
b.6	- economie di gara	€ 93.527,52
	TOTALE B	€ 270.591,46
	TOTALE LAVORI: A + B	€ 728.819,94

- 4 **DI AFFIDARE** il Contratto Attuativo n. 1 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)” - MACRO AREA 1 - EDILE - IMPIANTISTICA all'impresa PALADINO COSTRUZIONI Srl con sede in Via Copenaghen, 30/32, Seregno (MI) P.IVA 07455410964 per un valore contrattuale dell'affidamento pari a € 458.228,48 oltre € 100.810,27 per IVA 22% per un totale di € 559.038,75, impegnando il relativo importo di spesa al capitolo 208020210799 e al capitolo 1080203360;

- 5 **DI DARE ATTO** che, ai sensi del punto 5.4.9 del principio contabile all. 4/2, che detta le regole per la costituzione ed il mantenimento a fine esercizio del FPV, anche in assenza di obbligazioni perfezionate, il sottoscritto ha accertato le entrate che consentono l'impegno di spesa di che trattasi;

- 6 **DI DARE ATTO** che:

1.a al presente appalto è stato attribuito il CUP G54F25000200004;

1.b ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 è stato acquisito il codice CIG Derivato B9D10BCDBE;

1.c il Responsabile del Progetto (RUP) è l'arch. Marina Maggiulli, Dirigente del SETTORE 3 Servizi Tecnici così come da Determina Dirigenziale n. 530 del 04/06/2025 rettificata e integrata da Determina Dirigenziale n. 1292 del 02/12/2025;

7 DI APPROVARE la tabella di ripartizione dell'incentivo tecnico di cui all'art.45 D. Lgs. 36/2023, e del "Regolamento Incentivi alle Funzioni tecniche" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 29/2025 del 27/02/2025, come segue:

ATTIVITÀ	%	RUOLO	Matricola dipendente	%	importi	SCADENZA
Responsabilità unica del progetto	65	RUP	90043	5	114,37 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	90060	20	457,50 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	55259	15	343,12 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	40419	15	343,12 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	90044	10	228,75 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	90046	10	228,75 €	30/07/2026
		Collaboratore tecnico	55300	10	228,75 €	30/07/2026
		Collaboratore amministrativo	210	15	343,12 €	30/07/2026
Predisposizione della documentazione di gara	15	Collaboratore amministrativo	55312	33,3	175,96 €	31/12/2025
		Collaboratore amministrativo	1151	33,3	175,96 €	31/12/2025
		Collaboratore amministrativo	90078	33,3	175,96 €	31/12/2025
B1 - TOTALE RUOLI SVOLTI DA DIPENDENTI:					2.815,36 €	
Programmazione della spesa per investimenti	0				- €	
Direzione dei lavori	10	esterno		100	351,92 €	
verifica del progetto ai fini della validazione	5	Svolto dal RUP		100	175,51 €	
collaudo tecnico amministrativo	5	esterno		100	175,51 €	
collaudo statico	0	Non necessario		100	- €	
B2 - RUOLI NON ASSEGNABILI art 5.1 comma 7 e personale esterno - ad incremento quota ente					703,84 €	
TOTALE	100				3.519,19 €	

8 DI DARE ATTO che a seguito di tale ripartizione in base alla tabella di cui sopra, la quota dipendenti è pari a € 2.815,36 ed i restanti € 703,84 non assegnabili ai sensi dell'art 5.1 comma 7 del Regolamento e per personale esterno vanno a incrementare la quota fondo innovazione (art. 6 comma 2.b del Regolamento), pertanto la quota del fondo innovazione è pari a € 1.583,64;

- 9 **DI PRENOTARE**, ai sensi dell'art. 183 del TUEL e punto 5 del principio di contabilità finanziaria potenziata, la somma complessiva del QTE come di seguito specificato:
- € 689.779,94 IVA inclusa da imputare sul capitolo 208020210799 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;
 - € 39.040,00 IVA inclusa da imputare sul capitolo 1080203360/0 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;
- 10 **DI SUB-IMPEGNARE** nel dettaglio, ai sensi dell'art. 183 del TUEL e punto 5 del principio di contabilità finanziaria potenziata, secondo gli elementi costitutivi dell'impegno come segue:

ragione del debito: AQ 4/2025_Attuativo 1_RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA DEI NAVIGLI" / GLOBAL SERVICE - Lavori

somma da sub - impegnare: € 519.998,75 IVA inclusa da imputare sul capitolo 208020210799 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;

V^livello del piano dei conti: 2020109

Descrizione V^ livello Pdc: Beni immobili n.a.c.

Fattore economico: 122020999999

CIG DERIVATO B9D10BCDBE

CUP G54F25000200004

soggetto creditore: PALADINO Costruzioni Srl

scadenza obbligazione: esigibile nel 2025 - 2027

ragione del debito: AQ 4/2025_Attuativo 1_RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA DEI NAVIGLI" / GLOBAL SERVICE - Lavori - Imprevisti ed economie di gara

somma da sub - impegnare: € 160.841,75 IVA inclusa da imputare sul capitolo 208020210799 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;

V^livello del piano dei conti: 2020109

Descrizione V^ livello Pdc: Beni immobili n.a.c.

Fattore economico: 122020999999

CIG DERIVATO B9D10BCDBE

CUP G54F25000200004

soggetto creditore: //

scadenza obbligazione: esigibile nel 2025 - 2027

ragione del debito: AQ 4/2025_Attuativo 1_RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA DEI NAVIGLI" / GLOBAL SERVICE - Lavori - quota dipendenti

somma da sub - impegnare: € 2.815,36 da imputare sul capitolo 208020210799 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;

V^livello del piano dei conti: 2020109

Descrizione V^ livello Pdc: Beni immobili n.a.c.

Fattore economico: 122020999999

CIG B980DCC717 **CIG DERIVATO //**

CUP G54F25000200004

soggetto creditore: Dipendenti diversi

scadenza obbligazione: esigibile nel 2025 - 2027

ragione del debito: AQ 4/2025_Attuativo 1_RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA DEI NAVIGLI" / GLOBAL SERVICE - Lavori - quota ente

somma da sub - impegnare: € 1.583,64 da imputare sul capitolo 208020210799 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;

V^livello del piano dei conti: 2020109999

Descrizione V^ livello Pdc: Beni immobili n.a.c.

Fattore economico: 122020999999

CIG B980DCC717 - CIG DERIVATO //

CUP G54F25000200004

Soggetto creditore: Comune di Corsico

scadenza obbligazione: esigibile nel 2025 - 2027

ragione del debito: AQ 4/2025_Attuativo 1_RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA DEI NAVIGLI" / GLOBAL SERVICE - Lavori - allacci vari

somma da s u b - impegnare: € 4.540,44 da imputare sul capitolo 208020210799 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;

V^livello del piano dei conti: 2020109999

Descrizione V^ livello Pdc: Beni immobili n.a.c.

Fattore economico: 122020999999

CIG B980DCC717 - CIG DERIVATO //

CUP G54F25000200004

Soggetto creditore: Comune di Corsico

scadenza obbligazione: esigibile nel 2025 - 2027

ragione del debito: AQ 4/2025_Attuativo 1_RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA VIA DEI NAVIGLI" / GLOBAL SERVICE - Lavori - utenze e canoni

somma da s u b - impegnare: € 39.040,00 da imputare sul capitolo 1080203360 del bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;

V^livello del piano dei conti: 10302025

Descrizione V^ livello Pdc: Beni immobili n.a.c.

**Fattore economico: Beni immobili n.a.c.
(122020999999)**

CIG B980DCC717 - CIG DERIVATO //

CUP G54D25009930004;

soggetto creditore: PALADINO Costruzioni Srl

scadenza obbligazione: esigibile nel 2025 - 2027

8 DI DARE ATTO che il presente provvedimento:

- rispetta gli obblighi e gli adempimenti in materia di protezione dei Dati Personali;
- 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";

9 DI DISPORRE che la presente Determinazione venga trasmessa al Settore 2 - Programmazione Economica per l'apposizione del visto di copertura finanziaria da parte del responsabile finanziario, ai sensi dell'art. 183 c.7 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e diventa esecutiva a far tempo dalla data di rilascio del visto di Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria;

10 DI DARE ATTO, infine, che la presente determinazione è soggetta alla pubblicazione all'Albo Pretorio on line;

Sottoscritta dal Dirigente
(MAGGIULLI MARINA)
con firma digitale