



CITTÀ DI DESIO

Area Gestione del Territorio e Patrimonio

Servizio Lavori Pubblici

DETERMINAZIONE N. 128 DEL 24/02/2026

Oggetto: DECISIONE DI CONTRARRE MEDIANTE PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO DEL PREZZO PIU' BASSO E CON INVERSIONE PROCEDIMENTALE PER L'AGGIUDICAZIONE DEI "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI AD USO RESIDENZIALE SAP- G_04_25". CUP:G42D25000150004 - CIG: BA90753201

Il Dirigente dell' Area Gestione Del Territorio E Patrimonio

adotta la seguente determinazione ai sensi dell'art. 183 del TUEL n. 267/2000

PREMESSO che:

- con determinazione dirigenziale n. 944 del 18/12/2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ad uso residenziale SAP - G_04_25" per un importo complessivo di Euro 300.000,00, di cui Euro 259.804,20 per lavori ed Euro 40.195,80 per somme a disposizione;
- il prezzario utilizzato per la determinazione del quadro economico è quello di Regione Lombardia anno 2025;
- il progetto sopra citato è stato validato dal RUP – ing. Elio Di Maggio – (prot. Gen. int. n. 69773/2025);
- i lavori in questione sono previsti nell'annualità 2025 del Piano Opere Pubbliche 2025/2027, aggiornato con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 27/03/2025;

DATO ATTO che il Comune di Desio è qualificato, ai sensi degli artt. 62, comma 5, lett. a) e 63 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori in oggetto;

CONSIDERATO che si intende procedere all'affidamento dei lavori in oggetto mediante procedura aperta (procedura ordinaria) nonostante il valore dell'appalto, in virtù dei chiarimenti espressi dal MIT e da ANAC nei seguenti pareri/circolari:

- circolare del Ministro dei Trasporti e delle Infrastrutture del 20 novembre 2023, n. 298, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale di giovedì 23 novembre, recante "Procedure per l'affidamento ex art. 50 del d.lgs. n. 36/2023 – Chiarimenti interpretativi in merito alla possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie";
- parere di ANAC Funz Cons 13/2024 "Procedura aperta per affidamento di un appalto di lavori di importo inferiore ad euro 1.000.000,00 - richiesta di parere";
- parere del MIT n. 3138 del 27/02/2025 in base al quale, in applicazione del principio del risultato, l'affidamento di contratti sotto soglia mediante procedura ordinaria, in assenza di un interesse transfrontaliero certo, rimane assoggettato alle restanti misure di semplificazione dettate per tali contratti;

TENUTO presente che, in via generale, la procedura aperta garantisce:

- 1) il raggiungimento del risultato (art. 1 del codice) con una significativa riduzione dei tempi di affidamento rispetto alla procedura negoziata con preventiva indagine di mercato;

- 2) l'assicurazione della massima partecipazione degli operatori economici in applicazione del principio di accesso al mercato (art. 3 del Codice);
- 3) la riduzione materiale degli oneri istruttori per i funzionari della stazione appaltante;

RICHIAMATO l'art. 48 del D.Lgs. 36/2023 "Disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea" e, nello specifico il comma 1 che stabilisce il rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II;

CONSIDERATO, pertanto, ai sensi del combinato disposto dei seguenti articoli del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.: 62, co. 1 (Aggregazioni e centralizzazione delle committenze), 14 co. 1, lett. a) (Soglie di rilevanza comunitaria), 71 (Procedura aperta) e 107 (Principi generali in materia di selezione), comma 3 - inversione procedimentale, che i lavori in oggetto saranno aggiudicati attraverso procedura aperta e con inversione procedimentale;

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 192 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i., la presente determinazione equivale a decisione di contrarre e che gli elementi essenziali della stessa sono i seguenti:

- **il fine** che il contratto intende perseguire è quello dell'aggiudicazione in appalto di lavori pubblici;
- **l'oggetto** del contratto è: "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ad uso residenziale SAP - G_04_25";
- **i lavori** saranno aggiudicati mediante procedura aperta con inversione procedimentale come sopra precisato;
- **i lavori** rientrano al 100% nella categoria **OG1** - Classifica II (prevalente);
- **il criterio**: verificato l'**assenza dell'interesse transfrontaliero** ai sensi dell'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, si applicherà il **criterio del prezzo più basso** ai sensi dell'art. 108 sull'importo dei lavori posto a base di gara pari ad € 254.710,00 (compreso importo manodopera di € 101.884,00) oltre ad € 5.094,20 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- in virtù dell'interpretazione "sistematica e costituzionalmente orientata" dell'art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023 contenuta nella Delibera ANAC n. 528 del 15/11/2023 e del Parere n. 2505 del 17/04/2024 del MIT, l'importo a base di gara sopra citato, assoggettato a ribasso, comprende i costi della manodopera che sono stati definiti in € 101.884,00;
- ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. 36/2023 si procederà all'**esclusione automatica delle offerte che risultino anomale**, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. In tal caso, si procederà alla determinazione della soglia di anomalia sulla base del metodo **Metodo A** di cui all'allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023;
- i lavori saranno contabilizzati **a misura** - art. 31 dell'Allegato 1.7 del D.Lgs. 36/2023;
- **i tempi di esecuzione** sono stati stimati in 120 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna - art. 17 del C.S.A.;
- in conformità all'art. 18, c. 1) del D.Lgs. 36/2023 del D.Lgs. 36/2023 il **contratto** verrà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante;
- ai sensi dell'art. 58 comma 2 d.lgs. 36/2023 si stabilisce che l'appalto è costituito da un **unico lotto**, in quanto occorre garantire la gestione unitaria dei lavori, ragion per cui non è possibile la scomposizione in più lotti funzionali o prestazionali, poiché non individuabili specifici oggetti di appalto che possono essere realizzati in maniera tale da assicurare funzionalità, fruibilità e fattibilità dei lavori, indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti del lavoro medesimo;
- il **CCNL** ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 per l'attività prevalente è riconducibile alle lavorazioni **OG1**: codice CNEL F012 - F015 - F018;
- il codice **CPV** è: **45450000-6 altri lavori di completamento di edifici**;
- ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. a dell'Allegato I.O1 al D.Lgs. 36/2023, è stato individuato il seguente **codice ATECO: F43.3 Completamento e finitura di edifici**;
- le clausole sociali nonché le condizioni relative all'esecuzione dei lavori in oggetto sono meglio dettagliate nel Disciplinare di gara;

RICHIAMATI i seguenti elaborati, agli atti dell'ufficio:

- Schema del Disciplinare di gara;
- Domanda di partecipazione;
- Dichiarazione Titolare effettivo;

- Patto di integrità;
- Codice di comportamento;
- DGUE-Request in formato xml e pdf;
- Offerta economica;
- Giustificazioni Offerta Economica;
- Modello Equivalenza tutele CCNL;

DATO ATTO che il Bando sarà pubblicato sul sito del Comune di Desio e sul sito www.ariaspa.it di Regione Lombardia attraverso il quale sarà garantita anche la pubblicazione sulla "Piattaforma di pubblicità a valore legale" (PVL) di ANAC per 15 giorni ai sensi dell'art. 71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023;

PRECISATO che si procederà a gestire le fasi del ciclo di vita dei contratti pubblici, e nello specifico la fase di affidamento lavori, tramite procedura aperta con inversione procedimentale, direttamente e autonomamente, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale SinTel di Regione Lombardia, come previsto dall'art. 19 del D.Lgs. 36/2023 "Principi e diritti digitali" e dalla delibera n. 582 del 13/12/2023 di ANAC "Adozione comunicato relativo all'avvio del processo di digitalizzazione";

PRESO ATTO delle disposizioni previste agli artt. 17, commi 3 e 3-bis del D.Lgs. 36/2023 e al punto 1 dell'Allegato I.3 al citato decreto, e precisamente:

- i documenti iniziali di gara sono pubblicati, per gli appalti di lavori, entro tre mesi dalla data di approvazione del progetto;
- le gare di appalto ove sia utilizzato il criterio del minore prezzo, in caso di procedura aperta, si concludono entro 5 mesi dalla pubblicazione del Bando di gara.

CONSIDERATO inoltre che occorre riapprovare il Capitolato Speciale d'Appalto per aggiornare da I a II la classifica della categoria OG1 dei lavori;

VISTI i seguenti codici:

- CIG: BA90753201;
- CUP: G42D25000150004;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta impegno di spesa e che gli impegni già assunti con determinazione dirigenziale n. 968/2023 saranno rideterminati a seguito dell'aggiudicazione dei lavori.

DATO ATTO che:

- il RUP (Responsabile Unico di Progetto) ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023, è nominato nella persona dell'ing. Elio Di Maggio, dipendente assunto a tempo indeterminato e Funzionario responsabile del Settore Gestione del Territorio e Patrimonio, avendo accertato che lo stesso è in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2 e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti al medesimo affidati, nel rispetto dell'inquadramento contrattuale e delle relative mansioni;
- il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L. 241/1990 ss.mm., è l'arch. Roberto Lauber, Dirigente ad interim dell'Area Gestione del Territorio e Patrimonio, come da decreto del Sindaco n. 5 del 16/02/2026.

DATO ATTO atto altresì che il presente provvedimento è corredato del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, così come previsto dall'art. 147 - bis del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione e successivi atti di aggiornamento:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19/12/2025 di "Approvazione Documento Unico di Programmazione DUP 2026-2028";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2025 di "Approvazione Bilancio di previsione 2026/2028";
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 15/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di

Gestione.

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse formino parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

2. di dare atto che, in virtù dell'interpretazione "sistematica e costituzionalmente orientata" dell'art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023 contenuta nella Delibera ANAC n. 528 del 15/11/2023 e del Parere n. 2505 del 17/04/2024 del MIT, con riferimento ai "Lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi ad uso residenziale SAP - G_04_25" l'importo di € 254.710,00, da assoggettare a ribasso, comprende i costi della manodopera pari a € 101.884,00;

3. di approvare la presente decisione di contrarre mediante procedura aperta e con inversione procedimentale, ai sensi degli artt. 71 e 107, comma 3 del D.Lgs. 36/2023;

4. di approvare lo Schema del Disciplinare di gara corredato dai seguenti elaborati, agli atti dell'ufficio:

- Domanda di partecipazione;
- Dichiarazione Titolare effettivo;
- Patto di integrità;
- Codice di comportamento;
- DGUE-Request in formato xml e pdf;
- Offerta economica;
- Giustificazioni Offerta Economica;
- Modello Equivalenza tutele CCNL;

stabilendo che il Bando verrà pubblicato per 15 giorni sul sito del Comune, sul sito www.ariaspa.it di Regione Lombardia e sulla piattaforma ANAC PVL;

5. di rispettare il termine previsto all'art. 17, comma 3-bis del D.Lgs. 36/2023 e del punto 1 dell'Allegato I.3 al citato decreto; ossia pubblicare i documenti iniziali di gara (Bando corredato dei relativi allegati) entro 3 mesi dall'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e quindi entro il 18/03/2026 avendo approvato il PFTE in data 18/12/2025;

6. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa e che gli impegni già assunti con determinazione dirigenziale n. 944/2025 saranno rideterminati a seguito dell'aggiudicazione dei lavori;

7. di riapprovare il Capitolato Speciale d'Appalto, agli atti dell'ufficio, al fine di modificare da I a II la classifica della categoria OG1 dei lavori;

8. di dare atto dei seguenti codici:

- CUP: G42D25000150004;
- CIG: BA90753201;

9. di dare atto che gli obblighi di pubblicazione stabiliti dagli artt. 3 e 9 del D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. saranno adempiuti nell'apposita sezione dedicata alla Trasparenza presente sul sito web del Comune;

10. di dare atto che il presente provvedimento diventerà esecutivo con l'approvazione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, così come previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;

11. di aver accertato che i pagamenti conseguenti alla determinazione in oggetto sono compatibili con gli stanziamenti di cassa e con le regole previste per gli enti territoriali per il concorso ai saldi di finanza pubblica, ai sensi dell'art.183, 8° comma D.Lgs. 267/2000.

Documento firmato digitalmente
Il Dirigente dell' Area Gestione Del
Territorio E Patrimonio
Claudio Roberto Lauber / ArubaPEC
S.p.A.



CITTÀ DI DESIO

Area Gestione del Territorio e Patrimonio
Servizio Lavori Pubblici

DETERMINAZIONE N. 128 DEL 24/02/2026

Oggetto: DECISIONE DI CONTRARRE MEDIANTE PROCEDURA APERTA CON IL CRITERIO DEL PREZZO PIU' BASSO E CON INVERSIONE PROCEDIMENTALE PER L'AGGIUDICAZIONE DEI "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI AD USO RESIDENZIALE SAP- G_04_25". CUP:G42D25000150004 - CIG: BA90753201

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 147 BIS , T.U.E.L. 267/2000

Sulla presente determinazione si appone ai sensi dell'articolo 147 bis, T.U.E.L. 267/2000 il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria.

Tipo	Capitolo /Articolo	Anno	Impegno/Accertamento	Importo
------	--------------------	------	----------------------	---------

Documento firmato digitalmente da
DIRIGENTE AREA GESTIONE RISORSE
(Manoni Nedda / InfoCamere S.C.p.A.)