

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 839 in data 15 dicembre 2025

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL’ESECUZIONE DELL’INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU ALLOGGI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN LECCO VIA DELL’EREMO NN. 26/28 DA DESTINARE AD HOUSING UNIVERSITARIO - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PEF E DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E AUTORIZZAZIONE ALL’INDIZIONE DELLA GARA DI APPALTO.

il Direttore Generale

Richiamate:

- la determinazione DG n. 675 del 29 ottobre 2025 con cui è stato nominato Responsabile Unico del Progetto dell’iniziativa di cui trattasi l’Arch. Lino Antonio Saligari;
- la determinazione DG n. 774 del 27 novembre 2025 avente ad oggetto l’approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica (P.F.T.E.) dell’intervento in oggetto;
- il programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 approvato con Provvedimento del Presidente n. 54 in data 30 ottobre 2025;
- la determinazione DG n. 781 del 28 novembre 2025 con cui sono stati individuati il Gruppo di lavoro per gli incentivi di cui all’art. 45 D.Lgs. 36/2023 e la struttura di supporto al RUP ai sensi dell’art. 15 comma 6 del D.Lgs. 36/2023;

Acquisita dal RUP, Arch. Lino Antonio Saligari, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- è intenzione dell’Azienda pubblicare un bando di concessione ai sensi dell’art. 182 del D.Lgs. 36/2023 al fine di individuare un operatore economico concessionario;
- il codice dei contratti pubblici prescrive che gli atti di gara siano corredati da uno schema di piano economico finanziario che attesti la fattibilità economica e finanziaria dell’operazione di concessione di costruzione e gestione e uno schema di concessione di costruzione e gestione completo degli aspetti del regime di agevolazione PNRR e dell’allocazione dei rischi al concessionario;
- è stata predisposta a firma del Dirigente dell’Area Appalti-Contratti, dr.ssa Lorella Sossi, la seguente documentazione:

Schema di PEF composto dai seguenti documenti:

- Relazione di accompagnamento;
 - Conto economico previsionale;
 - Stato patrimoniale previsionale;
 - Cash flow;
- è stata predisposta dall’Ufficio Appalti la necessaria documentazione di gara e precisamente:
- il Disciplinare di gara ed i relativi allegati:
- Domanda di partecipazione;
 - Documento di gara unico europeo in formato elettronico (DGUE request.xml);
 - Modello “Dichiarazione integrativa dei requisiti per i servizi tecnici”;
 - Modello “Offerta economica”;

- "Schema di Convenzione";
- il valore della concessione è pari a euro 13.168.350,00 al netto di IVA;
- l'importo destinato alla Struttura di supporto al RUP (1% importo a base d'asta art. 15 comma 6 D.Lgs. 36/2023) è pari a euro 131.683,50;
- l'importo destinato agli incentivi per funzioni tecniche (2% importo a base di gara art. 45 D.Lgs. 36/2023) è pari a euro 263.367,00;
- l'affidamento in oggetto sarà disposto tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 25 del Codice, la gara sarà espletata in modalità telematica tramite la piattaforma SINTEL di Regione Lombardia;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti e Affari Generali e dell'Area Amministrativa ad interim, dott.ssa Lorella Sossi in merito alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- lo schema di PEF a firma del Dirigente dell'Area Appalti -Contratti;
- la documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Appalti;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di approvare lo schema di PEF;
2. di approvare la documentazione di gara;
3. di autorizzare l'indizione della procedura di appalto per l'affidamento della concessione in oggetto, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;
4. di dare atto che il valore della concessione è pari a euro 13.168.350,00 al netto di IVA;
5. di dare atto che l'importo destinato alla Struttura di supporto al RUP (1% importo a base d'asta art. 15 comma 6 D.Lgs. 36/2023) è pari a euro 131.683,50;
6. di dare atto che l'importo destinato agli incentivi per funzioni tecniche (2% importo a base di gara art. 45 D.Lgs. 36/2023) è pari a euro 263.367,00;
7. di demandare agli Uffici l'esecuzione di quanto con la presente determinato.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)