

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 855 in data 22 dicembre 2025

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DEL MANTO DI COPERTURA IN LASTRE DI CEMENTO AMIANTO E OPERE COMPLEMENTARI DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE IN LECCO, VIA CAMPANELLA N. 32/38. CUP B12D24000100004. AFFIDAMENTO DIRETTO PER IL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI ESECUZIONE, DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO.

il Direttore Generale

Premesso che:

- in data 28/03/2018 è stata stipulata convenzione tra l'Azienda e il Comune di Lecco per la gestione degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'amministrazione comunale;
- come previsto nella predetta convenzione, ALER gestisce l'immobile sito in Lecco via Campanella 32/38 e, nella fattispecie, realizza anche interventi di manutenzione straordinaria;
- l'intervento in argomento è inserito nel "*Piano di manutenzione patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Lecco*", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 14/03/2024;
- con Determinazione n. 162 in data 5/03/2025 è stato nominato RUP l'Ing. Andrea Calveri;
- l'intervento è inserito nel Programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 - elenco annuale 2025 al CUI L00225430164202500003, per l'importo stimato di € 400.000,00, a valere sui fondi di cui alla convenzione sopra citata;
- il Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025-2027 prevede, per l'annualità 2025, l'attivazione dei servizi di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori e collaudo *de quo*, individuati con CUI S00225430164202500005 e CUI S00225430164202500006, per l'importo complessivo stimato di 79.000,00 euro;

Acquisita dal RUP, Ing. Andrea Calveri, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- nell'ultimo periodo si sono susseguite diverse richieste di intervento sulla copertura dell'edificio in Lecco – via Campanella 32/38, dovute a frequenti e continui fenomeni di infiltrazione d'acqua negli alloggi sottostanti;
- a seguito di sopralluoghi effettuati, l'ufficio Manutenzione ordinaria ha constatato l'effettivo stato di degrado del manufatto e, parimenti, l'impossibilità di intervenire con le opere di ripristino necessarie, a causa anche della presenza di materiale contenente amianto;
- tenuto conto che l'intervento di rifacimento della copertura era già in previsione all'interno della programmazione con il Comune di Lecco e dell'aggravamento dello stato manutentivo della medesima, si è condivisa con l'amministrazione l'urgenza e la necessità e di anticipare quanto prima l'esecuzione delle opere, al fine di una risoluzione definitiva della problematica;
- con accertamento sottoscritto in data 30/09/2025 è stata confermata la carenza delle risorse umane necessarie a svolgere internamente gli incarichi di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori e collaudo dell'iniziativa in argomento;
- si rende pertanto necessario procedere all'affidamento dei suddetti servizi a professionalità esterna;

- considerata la tipologia dell'intervento, si ritiene di applicare quanto previsto all'ultimo periodo dell'art. 41 co. 5 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- si è quindi proceduto alla redazione del documento di indirizzo alla progettazione (cd. DIP), del disciplinare e del corrispettivo, calcolato ai sensi del combinato disposto DM 17/06/2016 e ss.mm.ii. e allegato I.13 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il corrispettivo per i servizi tecnici richiesti ammonta complessivamente ad euro 57.227,87, oltre CNPAIA e IVA di legge;
- gli strumenti contrattuali attivi presso ARIA, ai quali l'Azienda deve ricorrere in via prioritaria ai sensi delle Direttive regionali per l'anno 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025 e CONSIP non contemplano attualmente convenzioni per il servizio in oggetto;
- essendo mancanti le categorie merceologiche oggetto del servizio è pertanto possibile procedere autonomamente all'acquisizione ai sensi della normativa vigente;
- con Determinazione n. 461 del 24/07/2025 l'azienda ha approvato l'aggiornamento del proprio *Elenco aperto di professionisti tecnici qualificati per l'affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) ed e) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.*;
- tenuto conto che il servizio richiede una pluralità di competenze specialistiche, stante l'urgenza nel procedere è stato individuato l'Ing. Flavio Tartero C.F. TRTFLV88E08I829Y – P.IVA 00970400149 con studio in Sondrio, via Sertorelli n. 2/A, che si è reso prontamente disponibile nel mese di agosto ad effettuare il sopralluogo per valutare le effettive condizioni manutentive della copertura e le conseguenti necessità di intervento;
- con nota prot. n. 26804 in data 29/10/2025, è stata trasmessa al suddetto operatore richiesta d'offerta, secondo le modalità di cui all'art. 41 co. 15 – quater del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- con nota in data 11/11/2025 acquisita a prot. n. 30781/2025, il citato professionista ha confermato la propria pronta disponibilità all'esecuzione del servizio richiesto, offrendo uno sconto del 5% sul corrispettivo a base dell'affidamento;
- l'offerta presentata risulta congrua e rispetta i criteri previsti all'art. 41 co. 15 – quater del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- l'importo della prestazione richiesta, al netto dello sconto offerto, ammonta ad euro 54.366,48, oltre CNPAIA e IVA 22% (euro 68.980,19 compresa CNPAIA e IVA di legge 22%) e rientra nelle somme stanziare nel Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2025-2027 per i servizi in argomento;
- l'urgenza, l'entità e la natura delle attività consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) D.Lgs. 36/2023, nonché dell'art. 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021 derogando alla consultazione di almeno cinque operatori come previsto dalla lettera d) del medesimo art. 11, stante l'evidente opportunità, per le motivazioni sopra esposte di affidare il servizio al professionista Ing. Flavio Tartero;
- risulta opportuno procedere tramite Piattaforma SINTEL, anche nel rispetto delle Direttive regionali alle ALER, alla richiesta di conferma dell'offerta;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2025, approvate con DGR XII/4277 del 30/04/2025, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche descritte nel DPCM del dicembre 2015, aggiornate attraverso il DPCM del 11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori, nel quadro delle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nuovo Codice degli appalti;

- sono tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.a. (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA;
- qualora le procedure di acquisto necessarie non rientrino nella programmazione di ARIA S.p.a., sono tenute a valutare l'esecuzione di una gara aggregata;
- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

Richiamati altresì:

- gli artt. 5 e 11 del Regolamento per l'acquisizione di beni e servizi – contratti sottosoglia, approvato con Provvedimento del Presidente n. 105 del 18/11/2019 e modificato con Provvedimento del Presidente n. 74 del 25/05/2021 letto quest'ultimo in combinato disposto con l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023;
- gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato) del D.Lgs. 36/2023 a cui l'Amministrazione è tenuta nell'espletamento delle procedure di affidamento di contratti pubblici;
- l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il quale stabilisce che i servizi di importo inferiore a 140.000 euro possono essere affidati mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 che, all'art. 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*;
- l'art. 18 comma 1 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., il quale stabilisce che *"il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, il contratto può essere stipulato anche mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014."*;

Richiamato l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, che al comma 2 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

Preso atto che l'Ufficio Appalti ha eseguito, con esito positivo, tutte le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti generali previsti dal Codice in capo all'aggiudicataria;

Acquisiti agli atti il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. Arch. Lino Antonio Saligari, e del Dirigente dell'Area Appalti-Contratti, 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:

- la legislazione vigente in materia e la documentazione predisposta dagli uffici;
- 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 autorizzare l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., mediante conferma d'offerta sulla piattaforma SINTEL del servizio di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori e collaudo dell'intervento di manutenzione straordinaria per la sostituzione del manto di copertura in cemento amianto dell'edificio di proprietà comunale in Lecco, Via Campanella n. 32/38 - CUP B12D24000100004, all'Ing. Flavio Tartero C.F. TRTFLV88E08I829Y – P.IVA 00970400149 con studio in Sondrio, via Sertorelli n. 2/A;
2. di stabilire che l'importo della prestazione richiesta, al netto dello sconto offerto, è pari ad euro 54.366,48, oltre CNPAIA e IVA di legge 22%, come da offerta del professionista, acquisita al prot. n. 30781/2025;
3. di disporre che, acquisita la conferma dell'offerta tramite Piattaforma SINTEL, la presente sia da intendersi quale aggiudicazione efficace;
4. di autorizzare il RUP alla consegna in via d'urgenza del servizio *de quo*, stante la necessità di procedere quanto prima con l'attività di progettazione delle opere;
5. di dare atto che la stipula del contratto sarà disposta mediante scrittura privata;
6. di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Cav. Dr. Corrado Pietro Attilio Della Torre

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