



COMUNE DI VITTUONE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 675 DEL 07/11/2025

Proposta n. 803 del 06/11/2025

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE OOPP

OGGETTO: REALIZZAZIONE OPERE EXTRA MIGLIORATIVE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO LA PALAZZINA DI VIA ZARA N. 10 NELL'AMBITO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE AD AMBULATORIO MEDICO A VITTUONE (MI) - A CORPO AFFIDAMENTO LAVORI CIG B862749B5C.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE OOPP

Nominato con Decreto del Sindaco n. 16/2024 del 30.12.2024 con scadenza il 31.12.2025;

Viste:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27.12.2024 avente ad oggetto “Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2025 - 2027 come integrato dalla nota di aggiornamento al DUP 2025-2027”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 14.01.2025 avente ad oggetto “Approvazione della nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025 - 2027 e del bilancio di previsione 2025 – 2027”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 in data 16.01.2025 avente ad oggetto “Art. 169 del D.Lgs. 267/2000 Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 - approvazione”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 20.03.2025 avente ad oggetto “Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 – Approvazione”.

Preso e dato atto che i documenti programmatici su indicati prevedono, tra gli obiettivi assegnati al sottoscritto Responsabile del Settore, l'adozione degli atti relativi al Settore Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio;

Visto l'articolo 192, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., il quale dispone che “*la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante*”:

- a) *il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- b) *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- c) *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base”;*

Visto il D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*” e richiamati in particolare:

- l’art. 17 che disciplina le fasi delle procedure di affidamento e l’art. 18 che disciplina il contratto e la sua stipulazione;
- l’art. 14 che disciplina le soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;
- l’art. 50 che disciplina i contratti sotto-soglia, ai sensi del quale le stazioni appaltanti, nel rispetto dei principi di cui al Libro I del codice e all’art. 49 del principio di rotazione, fatta salva la facoltà di ricorrere alle procedure ordinarie, procedono all’affidamento di lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro, e servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, 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 in oggetto;

Richiamati:

- l’articolo 510 della legge 28 dicembre 2015, n. 208;
- l’articolo 1, comma 449 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 ai sensi del quale i comuni e gli altri enti locali hanno la facoltà di utilizzare le convenzioni, fermo restando l’obbligo, nel caso in cui non se ne avvalgano, di utilizzarne i parametri prezzo-qualità per le proprie gare autonomamente gestite;
- l’articolo 9, comma 3 del D.L. n. 66/2014, convertito in legge n. 89/2014, in merito all’obbligo di ricorrere alle convenzioni CONSIP per alcune tipologie di beni;
- l’art. 1, comma 450 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 sull’obbligo del ricorso al MEPA;

Ricordato che con Determinazione Dirigenziale 303 del 13.06.2024, venivano affidati alla ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in Via Saffi, 9 – 20123 – MILANO (Mi) - P.IVA 09770280965, i lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d’uso da residenziale ad ambulatorio medico presso la palazzina di via Zara, 10 – Vittuone (Mi), per l’importo di €. 354.456,53.= oltre ad oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €. 12.489,52.= per un totale di €. 366.946,05.= al netto IVA;

Considerato che, a seguito di sopralluogo effettuato dai tecnici comunali risulta necessario provvedere ad eseguire opere extra complementari e migliorative di manutenzione straordinaria presso la palazzina di via Zara, 10 nell’ambito dei lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d’uso da residenziale ad ambulatorio medico;

Ritenuto opportuno ed economicamente contattare la medesima ditta che opera già in cantiere con manodopera specializzata ed attrezzature e mezzi di sollevamento per lavori in altezza presenti in loco, la quale si è dichiarata disponibile ad eseguire le lavorazioni di risanamento murario e manutenzione straordinaria oggetto della presente;

Vista la documentazione redatta dall’ufficio tecnico nel mese di agosto 2025 e conservata agli atti al protocollo n. 14288 del 18.09.2025 costituita da lettera d’invito, dal disciplinare di gara, DGUE, dagli Allegati e Patto d’Integrità dalla quale si evince l’importo a base di gara di €. 23.034,09.= netto IVA 10% oltre ad oneri per la sicurezza pari all’importo di €. 100,00.= al netto IVA 10% per un totale di €. 23.134,09.= al netto IVA 10% per complessivi € 25.447,50.= lordo IVA 10%;

Considerato che l’Ufficio Tecnico il giorno 18.09.2025 ha effettuato la procedura di affidamento diretto pubblicata su SINTEL – Sistema di intermediazione telematica – attraverso le risorse fornite dalla centrale unica di committenza regionale della Lombardia ARIA spa, precisamente con ID procedura 207405998 (procedura di affidamento diretto);

Visto che, a seguito della predetta procedura, in data 25.09.2025 e dell'apertura della stessa, è risultato aggiudicataria la ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in Via Saffi, 9 – 20123 – MILANO (Mi) - P.IVA 09770280965, il quale ha presentato, entro i termini stabiliti dalla lettera di invito, offerta scontata del 3,01%, conservata agli atti firmata digitalmente, unitamente agli atti di gara, al prot. n. 14706 del 25.09.2025, per l'importo così scontato di €. 22.340,76.= al netto IVA 10% oltre ad oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. 100,00.= per un totale di €. 22.440,76.= al netto IVA 10% per l'affidamento di opere extra complementari e migliorative di manutenzione straordinaria presso la palazzina di via Zara, 10 nell'ambito dei lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da residenziale ad ambulatorio medico - a corpo - anno 2025;

Considerato che:

- trattasi di operatore specializzato e qualificato che per competenza ed esperienza possiede i requisiti necessari all'effettuazione dei servizi in oggetto, avente caratteristiche di serietà ed affidabilità;
- che il prezzo di affidamento dei lavori in oggetto può ritenersi congruo in relazione ai prezzi medi di mercato, ai materiali e manodopera utilizzati;

Dato atto che con la presente si avvia e contestualmente conclude, affidando direttamente, la procedura di aggiudicazione del contratto del servizio in oggetto, i cui elementi essenziali sono qui riassunte:

- fine che con il contratto si intende perseguire: opere extra complementari e migliorative di manutenzione straordinaria presso la palazzina di via Zara, 10 nell'ambito dei lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da residenziale ad ambulatorio medico - a corpo - anno 2025;
- oggetto del contratto: opere extra complementari e migliorative di manutenzione straordinaria presso la palazzina di via Zara, 10 nell'ambito dei lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da residenziale ad ambulatorio medico - a corpo - anno 2025;
- forma del contratto: ai sensi art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;
- modalità di scelta del contraente: affidamento diretto attraverso il portale telematico SINTEL a norma ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett a) del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;
- clausole contrattuali: inizio lavori compatibilmente con l'andamento del cantiere;

Dato atto che ai fini di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi a rapporti contrattuali in ambito pubblico, al presente affidamento è stato attribuito il seguente **CIG B862749B5C**;

Dato atto che sono state effettuate le verifiche sull'operatore economico conservate agli atti al prot. 14744 del 25.09.2025 nonché la regolarità contributiva dell'operatore economico affidatario, così come desumibile dal certificato di regolarità contributiva DURC n. 49557095 scadenza in data 15.10.2025;

Attesa la necessità di procedere pertanto all'assunzione dell'impegno di spesa, in favore della ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in Via Saffi, 9 – 20123 – MILANO (Mi) - P.IVA 09770280965, per l'esecuzione delle opere extra complementari e migliorative di manutenzione straordinaria presso la palazzina di via Zara, 10 nell'ambito dei lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da residenziale ad ambulatorio medico - a corpo - anno 2025, per un importo così scontato di così scontato di €. 22.340,76.= al netto IVA 10% oltre ad oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. 100,00.= per un totale di €. 22.440,76.= al netto IVA 10% per complessivi € 24.684,84.= lordo IVA;

Visto il D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e s.m.i.;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:

- l'articolo 107 sulle funzioni di competenza dirigenziale;
- l'articolo 147-bis in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi in merito alle funzioni e agli atti di competenza dei responsabili di servizio;

Precisato:

- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizioni di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, fornitura e servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

Dato atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nell'apposita sottosezione di amministrazione trasparente, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

DETERMINA

1. di approvare il report di gara, l'offerta economica ed i relativi allegati documentali firmati digitalmente ed ottenuti tramite il portale telematico SINTEL di Aria s.p.a. Regione Lombardia come da prot. n. 14288 del 18.09.2025 - ID 207405998, inerente l'affidamento di opere extra complementari e migliorative di manutenzione straordinaria presso la palazzina di via Zara, 10 nell'ambito dei lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da residenziale ad ambulatorio medico - a corpo ricevuti entro i tempi tecnici dettati dalla lettera di invito, dalla ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in Via Saffi, 9 – 20123 – MILANO (Mi) - P.IVA 09770280965 la quale ha presentato offerta scontata del 3,01%, conservata agli atti firmata digitalmente, per un importo così scontato di €. 22.340,76.= al netto IVA 10% oltre ad oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. 100,00.= per un totale di €. 22.440,76.= al netto IVA 10% per complessivi € 24.684,84.= lordo IVA - **CIG B862749B5C**;
2. di affidare alla ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in Via Saffi, 9 – 20123 – MILANO (Mi) - P.IVA 09770280965, le opere extra complementari e migliorative di manutenzione straordinaria presso la palazzina di via Zara, 10 nell'ambito dei lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da residenziale ad ambulatorio medico - a corpo a Vittuone (Mi), per l'importo complessivo pari a €. 24.684,84.= al lordo IVA 10%;
3. di dare atto che la presente spesa per complessivi €. 24.684,84.= lordo IVA 22% è finanziata con proventi cessioni aree al capitolo 401200 BP 2025 - Titolo II;
4. di impegnare sul capitolo 2343000 la somma complessiva di €. 24.684,84.= lordo IVA, per l'esecuzione dei lavori in oggetto presso la palazzina di via Zara, 10 a favore della ditta ZAIMIMPRESA s.r.l. con sede in Via Saffi, 9 – 20123 – MILANO (Mi) - P.IVA 09770280965, come segue:

Capitolo	Titolo, Missione, Programma e Macroaggregato	CP/FPV/RP (COMPETENZA- FONDO P.V. - RESIDUI)	ESERCIZIO DI ESIGIBILITÀ		
			2025	2026	2027
2343000	1.05.2.0202	CP	€. 24.684,84		

5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 9, c. 1, lett. a), punto 2 del D.L. n. 78/2009, è stata verificata la compatibilità dei pagamenti di cui al presente provvedimento, con gli stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica;
6. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 3, comma 3 del regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del settore;
7. di dare atto che con riferimento al procedimento di che trattasi il Responsabile, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, è il dott. Arch. Daniele Giovanni Ciacci e che non sussistono conflitti di interesse anche solo potenziali che ne impongono l'astensione;
8. di dare atto che l'esecutività della presente determinazione decorre, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 7, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dalla data di apposizione del visto di regolarità da parte del Responsabile del Settore Finanziario;
9. di dare atto che la presente determinazione verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Vittuone e precisamente all'Albo on line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, c. 7 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi e nella sezione "Amministrazione trasparente/Provvedimenti" ai sensi dell'art. 20 e 28 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Il Responsabile
Settore Programmazione e Gestione OOPP
Daniele Ciacci



COMUNE DI VITTUONE

CittÀ Metropolitana di Milano

Pagina 1 di 1

Determinazione Settore Programmazione e Gestione OOPP nr.675 del 07/11/2025

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

ESERCIZIO: 2025	<i>Impegno di spesa</i>	2025 1227/0	Data: 06/11/2025	Importo: 24.684,84
Oggetto:	REALIZZAZIONE OPERE EXTRA MIGLIORATIVE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO LA PALAZZINA DI VIA ZARA N. 10 NELL'AMBITO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE AD AMBULATORIO MEDICO A VITTUONE (MI) - A CORPO AFFI			
Capitolo:	2025 2343000	MANUTENZIONE STRAORDINARIA - BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI		
Codice bilancio: 1.05.2.0202	C.I.G.: B862749B5C	SIOPE: 2.02.01.09.007		
Piano dei conti f.: 2.02.01.09.007	Fabbricati Ospedalieri e altre strutture sanitarie			
Finanziato con :	ALIENAZIONI 2025 24.684,84 € -			
Beneficiario:	0006876 - ZAIMIMPRESA S.R.L.			

Il presente documento ha valore di Visto di Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell' art. 151, comma 4 e dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

VITTUONE li, 07/11/2025



Il Responsabile del Settore Finanziario

Dott.ssa Sara Balzarotti

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vittuone.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

SARA BALZAROTTI in data 07/11/2025