



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 956 DEL 19/06/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO ED AVVIO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DEL DLGS 36/2023 ART. 50 DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SPAZIO ARTE" DESTINATE A SERVIZI SOCIALI PUBBLICI - CUP C42H26000420004

Dirigente Firmatario

DI GIORGIO ANTONIO

Area: Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente

Settore: Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde

Servizio: Servizio Global service e Manutenzione stabili - Cablatura Reti Informatiche e Videosorveglianza

IL DIRIGENTE

CIG: 0000000000

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 17.12.2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2026/2028 e il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.Lgs. n. 118/2011;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 15.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 (art. 169 del D.lgs. n. 267/2000) – attribuzione risorse finanziarie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026, immediatamente eseguibile, è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) 2026/2028;

Il Comune di Sesto San Giovanni pone tra i propri obiettivi programmatici prioritari la tutela, la valorizzazione e la costante manutenzione degli immobili di proprietà comunale, con particolare riferimento a quelli destinati a ospitare servizi pubblici e attività di forte rilevanza sociale per la comunità.

L'immobile denominato "Spazio Arte", sito in via Maestri del Lavoro, costituisce un polo strategico per l'erogazione di servizi sociali pubblici e un punto di riferimento fondamentale per l'aggregazione, la partecipazione e la vita culturale della cittadinanza.

Attualmente, i prospetti esterni del fabbricato e alcune componenti strutturali e di arredo presentano evidenti fenomeni di degrado materiale, biologico ed estetico dovuti all'azione del tempo e degli agenti atmosferici, che ne compromettono la piena funzionalità e la qualità percepita dagli utenti.

Si rende pertanto assolutamente necessario, indifferibile e urgente procedere a un intervento organico di manutenzione straordinaria e riqualificazione estetica e funzionale delle facciate, delle coperture e dei sistemi di scarico fognario, nonché al rinnovamento degli arredi interni del predetto immobile.

La finalità ultima dell'intervento non si esaurisce nel mero ripristino tecnico-edilizio, ma persegue l'obiettivo di
Determ. n. 956 del 19/06/2026 pag. 1/7

restituire alla cittadinanza un luogo pienamente sicuro, accogliente e dignitoso, allineato standard qualitativi e di decoro urbano elevati con particolare riferimento ai servizi sociali cittadini.

La riqualificazione dello "Spazio Arte" risponde al preciso dovere istituzionale di garantire ai cittadini la fruizione di spazi pubblici salubri e decorosi, eliminando le barriere estetiche e funzionali del degrado e potenziando la capacità attrattiva e inclusiva delle strutture dedicate ai servizi sociali del territorio.

Sotto il profilo strettamente civilistico e amministrativo, la Stazione Appaltante opera in veste di proprietario del bene ed è capillarmente soggetta ai doveri di custodia, manutenzione e vigilanza imposti dall'ordinamento giuridico vigente.

Trova applicazione, in primo luogo, il principio generale di cui all'art. 2051 del Codice Civile relativo alla responsabilità per i danni cagionati dalle cose in custodia, il quale impone al proprietario una costante attività di manutenzione preventiva per azzerare i rischi di distacco di intonaci o elementi ammalorati a tutela della pubblica incolumità.

Rilevano inoltre le vigenti disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene del Comune e le norme di Polizia Urbana, le quali prescrivono in capo ai proprietari di immobili — sia pubblici che privati — il preciso obbligo giuridico di mantenere i fronti dei fabbricati prospicienti la pubblica via in perfetto stato di decoro, pulizia, stabilità e sicurezza macrostrutturale, al fine di non recare pregiudizio all'estetica cittadina e alla sicurezza del transito stradale e pedonale.

Sotto il profilo edilizio, l'intervento si inquadra perfettamente nell'alveo della manutenzione straordinaria e del risanamento conservativo, orientato alla conservazione dell'organismo edilizio e all'assicurazione della sua idoneità d'uso nel tempo, nel pieno rispetto del principio di diligenza nell'adempimento degli obblighi di custodia patrimoniale.

Al fine di dare attuazione pratica a tali necessità, l'Amministrazione ha predisposto un Progetto Esecutivo dettagliato, volto a pianificare lavorazioni sistematiche quali la pulizia chimico-meccanica delle superfici lapidee, il consolidamento con fondi acrilossilanici, la finitura con pitture al quarzo ad alta resistenza, il ripristino delle impermeabilizzazioni e la fornitura di arredi conformi alle normative di prevenzione incendi.

L'importo totale dei lavori dell'appalto è quantificato in complessivi € 135.000,00 (di cui € 130.000,00 per lavori a corpo soggetti a ribasso ed € 5.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso), oltre iva 22% € 29.700,00 per complessivi € 164.700,00 collocandosi pienamente sotto la soglia di legge per l'affidamento diretto.

Il Quadro economico di progetto esecutivo prevede una spesa totale di € 180.000,00 come di seguito evidenziato

MANUTEZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIAE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SPAZIO ARTE" DESTINATE A SERVIZI SOCIALI PUBBLICI – CUP C42H26000420004	
Lavori	130.000,00 €
Oneri della sicurezza	5.000,00 €
Totale	135.000,00 €
Spese tecniche	6.855,33 €
Incentivi (di cui 20% comprensivo spese polizze tecnici)	2.700,00 €
IRAP incentivi	183,60 €
imprevisti	5.561,07 €
Iva 22%	29.700,00 €
totale	45.000,00 €
TOTALE PROGETTO	180.000,00 €

Ritenuto di approvare i documenti progettuali allegati parte integrante e sostanziale del presente atto di seguito elencati:

01_REL_GEN

02_Quadro Economico_Spazio Arte

03_CME_Spazio Arte

04_Elenco Prezzi Unitari_

05_analisi prezzi

06_Incidenza Manodopera

07_cronoprogramma

08_csa

09_psc

10_Piano Manutenzione_Spazio Arte

11_Elenco Elaborati_Spazio Arte
241001_Validazione
DOC9_ALL1
DOC9_ALL2
lettera di invito spazio arte
TAV_01-estratti
TAV_02-Progetto
Verifica_Rapporto_Intermedio_Conclusiv

Dato atto che il progetto è stato verificato e validato in data 17/06/2026

Dato atto che l'Amministrazione intende avviare una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108, comma 1), giudicato il più idoneo a garantire l'acquisizione di varianti migliorative e soluzioni equivalenti ad alto valore tecnico ed esecutivo ed approvando al tal fine con il presente atto la bozza di lettera di invito, allegata parte integrante e sostanziale congiuntamente agli allegati progettuali sopra elencati

Dato atto che l'affidamento sarà espletato tramite la predisposizione di affidamento diretto ai sensi dell' art. 50 comma1 lettera a) del D.Lgs 36/2023 e che la procedura verrà espletata tramite l'utilizzo della piattaforma di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominata "Sintel"/"Mepa" ai sensi del D.Lgs 36 del 2023

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 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;

CONSIDERATO che l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 150.000,00) non comporta l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del d.lgs. 36/2023 – ovvero che risulta inserito nel PTO 26/28

RILEVATO, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

APPURATO: che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro, 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; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 euro, 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;

Precisato che l'Operatore prescelto non risulta essere affidatario per la seconda volta consecutiva di commessa rientrante nello stesso settore merceologico/categoria di opere/settore di servizi e nella stessa fascia di valore economico precostituita dall'Amministrazione in sede di vigente Piano Anticorruzione PTPC 2025/2027, approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 11 del 30/1/2025

Verificata a bilancio la copertura della spesa stante le risorse disponibili a bilancio al capitolo 2699040 RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB), si dispongono le seguenti movimentazioni contabili al fine della procedura di gara in parola

Ritenuto di disporre le seguenti movimentazioni contabili:

CAPITOLO	IMPEGNO	SUBIMPEGNO	VOCE QE	IMPORTO	FIN/ COPERTURA
2699040	9632/2026		QUADRO ECONOMICO	180.000,00 €	AV.L/CP
2699040		530/2026	LAVORI	164.700,00 €	AV.L/CP
2699040		531/2026	IMPREVISTI	5.561,07 €	AV.L/CP
2699040		532/2026	INCENTIVI	2.700,00 €	AV.L/CP

2699040		533/2026	IRAP	183,60 €	AV.L/CP
2699040		534/2026	SP. TECNICHE	6.855,33 €	AV.L/CP

Ritenuto di provvedere in merito e di assumere le prenotazioni contabili, con imputazione agli esercizi nei quali l'obbligazione viene a scadere;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2026/2028 adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 12/02/2026;

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione, relativo alle potenziali situazioni di conflitto di interesse nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 1, comma 42, lettera h) della L. 190/2012, dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 4 e 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 8.4.2014;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e il vigente regolamento comunale sui controlli interni;

Visto il decreto sindacale di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore Edilizia pubblica e Global service - Verde all'arch. Antonio Di Giorgio – Protocollo Generale n. 22/2021 del 02/11/2021, con decorrenza dal 2 novembre 2021 e successive integrazione contrattuali.

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi."
- il D. Lgs. 36/2023
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii. ad oggetto "Riordino della disciplina riguardanti gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi" e 37 "Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture",
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

Dato atto che il presente provvedimento avrà esecutività qualora verrà apposto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- di richiamare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto
- di approvare il progetto esecutivo dell'opera di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SPAZIO ARTE" DESTINATE A SERVIZI SOCIALI PUBBLICI – CUP C42H26000420004 e la relativa documentazione tecnica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
 - 01_REL_GEN
 - 02_Quadro Economico_Spazio Arte
 - 03_CME_Spazio Arte
 - 04_Elenco Prezzi Unitari_
 - 05_analisi prezzi
 - 06_Incidenza Manodopera
 - 07_cronoprogramma
 - 08_csa

09_psc
 10_Piano Manutenzione_Spazio Arte
 11_Elenco Elaborati_Spazio Arte
 241001_Validazione
 DOC9_ALL1
 DOC9_ALL2
 lettera di invito spazio arte
 TAV_01-estratti
 TAV_02-Progetto
 Verifica_Rapporto_Intermedio_Conclusiv

- di dare atto che l'importo totale dei lavori dell'appalto è quantificato in complessivi € 135.000,00 (di cui € 130.000,00 per lavori a corpo soggetti a ribasso ed € 5.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso), oltre iva 22% € 29.700,00 per complessivi € 164.700,00

Il Quadro economico di progetto esecutivo prevede una spesa totale di € 180.000,00 come di seguito evidenziato

- MANUTEZIONE STRAORDINARIA E RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "SPAZIO ARTE" DESTINATE A SERVIZI SOCIALI PUBBLICI – CUP C42H26000420004	
Lavori	130.000,00 €
Oneri della sicurezza	5.000,00 €
Totale	135.000,00 €
Spese tecniche	6.855,33 €
Incentivi (di cui 20% comprensivo spese polizze tecnici)	2.700,00 €
IRAP incentivi	183,60 €
imprevisti	5.561,07 €
Iva 22%	29.700,00 €
totale	45.000,00 €
TOTALE PROGETTO	180.000,00 €

Dato atto che il progetto è stato verificato e validato in data 17/06/2026

- di attestare che i lavori avranno termine entro il 31.12.2026
- avviare una procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108, comma 1), giudicato il più idoneo a garantire l'acquisizione di varianti migliorative e soluzioni equivalenti ad alto valore tecnico ed esecutivo ed approvando al tal fine con il presente atto la bozza di lettera di invito, allegata parte integrante e sostanziale congiuntamente agli allegati progettuali sopra elencati
- di dare atto che l'importo da porre a base di gara ammonta a € 135.000,00 (di cui € 130.000,00 per lavori a corpo soggetti a ribasso ed € 5.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso), oltre iva 22% € 29.700,00 per complessivi € 164.700,00 collocandosi pienamente sotto la soglia di legge per l'affidamento diretto.
- di disporre le seguenti movimentazioni contabili al fine dell'assunzione delle prenotazioni contabili

CAPITOLO	IMPEGNO	SUBIMPEGNO	VOCE QE	IMPORTO	FIN/ COPERTURA
2699040	9632/2026		QUADRO ECONOMICO	-180.000,00 €	AV.L/CP
2699040		530/2026	LAVORI	164.700,00 €	AV.L/CP
2699040		531/2026	IMPREVISTI	5.561,07 €	AV.L/CP
2699040		532/2026	INCENTIVI	2.700,00 €	AV.L/CP
2699040		533/2026	IRAP	183,60 €	AV.L/CP
2699040		534/2026	SP. TECNICHE	6.855,33 €	AV.L/CP

- di prenotare ai sensi dell'articolo 183 del d.Lgs. n 267/2000 e del principio contabile applicato all' art. 4/2 del d.Lgs. n. 118/2011, l'importo di 164.700,00 € al fine della procedura di affidamento diretto come da scheda contabile allegata parte integrante che qui si approva, somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Eserc. Finanz.	2026	LAVORI E IVA	
CIG	Da richiedere in fase di gara	CUP	
			C42H26000420004
Capitolo	Descrizione		
2699040	RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB) RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB)		
Modalità finan.	av. Lib	Finanz. da CP/FPV	cp
Esercizio di esigibilità	2026	2027	2028
(corrispondente all'importo complessivo)	164.700,00 €	€.	€.
			Anni successivi
			€.

- di prenotare ai sensi dell'articolo 183 del d.Lgs. n 267/2000 e del principio contabile applicato all' art. 4/2 del d.Lgs. n. 118/2011, l'importo di 15.300,00 € al fine della procedura di affidamento diretto come da scheda contabile allegata parte integrante che qui si approva, somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Eserc. Finanz.	2026	IMPREVISTI	
CIG	Da richiedere in fase di gara	CUP	
			C42H26000420004
Capitolo	Descrizione		
2699040	RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB) RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB)		
Modalità finan.	av. Lib	Finanz. da CP/FPV	cp
Esercizio di esigibilità	2026	2027	2028
(corrispondente all'importo complessivo)	5.561,07 €	€.	€.
			Anni successivi
			€.

Eserc. Finanz.	2026	INCENTIVI	
CIG	Da richiedere in fase di gara	CUP	
			- C42H26000420004
Capitolo	Descrizione		
2699040	RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB) RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB)		
Modalità finan.	av. Lib	Finanz. da CP/FPV	cp
Esercizio di esigibilità	2026	2027	2028
(corrispondente all'importo complessivo)	€ 2.700,00	€.	€.
			Anni successivi
			€.

Eserc. Finanz.	2026	IRAP	
CIG	Da richiedere in fase di gara	CUP	
			- C42H26000420004
Capitolo	Descrizione		
2699040	RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB) RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB)		
Modalità finan.	av. Lib	Finanz. da CP/FPV	cp
Esercizio di esigibilità	2026	2027	2028
(corrispondente all'importo complessivo)	183,60 €	€.	€.
			Anni successivi
			€.

Eserc. Finanz.	2026	SP. TECNICHE	
CIG	Da richiedere in fase di gara	CUP	
			- C42H26000420004
Capitolo	Descrizione		
2699040	RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB) RIQUALIFICAZIONE CENTRO POLIVALENTE SPAZIO ARTE (AV.LIB)		
Modalità finan.	av. Lib	Finanz. da CP/FPV	cp
Esercizio di esigibilità	2026	2027	2028
			Anni successivi

(corrispondente all'importo complessivo)	6.855,33 €	€.	€.	€.
--	------------	----	----	----

- di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del d.Lgs. n. 267/2000, che il programma dei pagamenti contenuto nella tabella che precede è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- di dare atto che il CIG verrà richiesto successivamente, nel corso dell'espletamento delle procedure di gara da parte degli uffici competenti, che provvederanno a tutti gli adempimenti di loro spettanza;
- di trasmettere il presente provvedimento al ServizioGare e Contratti per gli adempimenti di loro spettanza
- 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, 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 servizio;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;
- di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'arch. Antonio di Giorgio;
- di rendere noto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 36/2023 che il responsabile unico del progetto è l'arch Antonio Di Giorgio;
- di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per le conseguenti annotazioni contabili e per l'espressione del visto di regolarità contabile ai sensi del vigente regolamento di contabilità, dando atto che la sua efficacia decorrerà da tale visto;
- di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio.

**Sesto San Giovanni, lì
19/06/2026**

**Il Dirigente
(DI GIORGIO ANTONIO)
con firma digitale**