COMUNE DI MALNATE
Provincia di Varese

AREA SERVIZI TECNICI - GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO MANUTENZIONI

****

DETERMINAZIONE

Determ. n. 862 del 02/11/2026

Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO DELL'INTERVENTO DI SOSTITUZIONE DI GENERATORI DI CALORE PRESSO L'EDIFICIO COMUNALE DI VIA CARDUCCI 4 ADIBITO A STAZIONE CARABINIERI - DECISIONE A CONTRARRE - CIG BD6B85D5B6.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTI:

- gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 21 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2012, n. 102, aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale 29/04/2013, n. 45 e, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale 30/04/2015, n. 52;
- il Decreto Sindacale n. 46 in data 30/12/2025, di nomina della sottoscritta quale incaricata di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio a tutto il 31/12/2026, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 18/12/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione degli esercizi 2026/2027/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.170 del 19/12/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2026/2027/2028;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 18/12/2025 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2026/2027/2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.88 del 27/07/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la variazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2026-2028 precedentemente approvato con atto della G.C. n.48 in data 24/03/2026;

PREMESSO:

- che presso l'edificio comunale di Via Carducci,4 sede della Caserma Carabinieri, il generatore di calore a servizio degli spazi adibiti a uffici e camerate nonché le due caldaie murali a servizio degli alloggi al piano superiore sono ormai datati e non più in grado di garantire un funzionamento regolare e parametri standard di rendimento energetico e verifiche di combustione a norma;
- che per quanto sopra, verificata la non convenienza economica alla riparazione, si ritiene indispensabile ed urgente sostituire il generatore di calore al piano seminterrato e le due caldaie murali al piano secondo, mediante affidamento diretto a ditta esperta nel settore;
- che il valore del lavoro da affidare, ai fini dell'individuazione delle procedure da seguire, è stimato a corpo in un importo superiore ad € 5.000,00 oltre IVA;
- che ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.:
  a) il fine che si intende perseguire con l'affidamento in oggetto è la manutenzione straordinaria dell'impianto termico dell'edificio in questione quale parte integrante del fabbricato stesso e quindi intervento indispensabile per la conservazione del patrimonio immobiliare dell'ente;
  b) l'oggetto del contratto e le relative clausole contrattuali, nonché le modalità di stipula sono riportate nell'allegato Foglio Condizioni;
  c) la modalità di scelta del contraente, vista la soglia cui è riconducibile l'importo della prestazione oggetto del presente affidamento, è quella dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023;
- che alla data del presente provvedimento, per il lavoro in oggetto:
  1) non sono attive convenzioni di cui all'art. 26, comma 3 della legge 23/12/1999, n. 488*;*
  2) non risultano pubblicati prezzi di riferimento definiti dai soggetti di cui all'art. 9, comma 7 del D. L. 24/04/2014 n. 66 convertito della Legge 23/06/2014, n. 89;
  3) non risultano individuati dall'ANAC prezzi massimi di aggiudicazione di cui all'art. 1, comma 508 della L. 28/12/2015, n. 208;
  4) riguardo ai dispositivi normativi entrati in vigore nel febbraio 2026 in materia di criteri ambientali minimi (CAM) relativi agli impianti termici, per lo specifico intervento in argomento, di mera sostituzione dei generatori, vengono rispettate le specifiche tecniche degli elementi;
- che ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile per le micro imprese, piccole e medie imprese, non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente, dato l'importo non rilevante;
- non si prevedono rischi di interferenza in quanto i lavori vengono svolti in ambiente autonomo e non accessibile ai non addetti ai lavori relativamente alla centrale termica principale, mentre per le caldaie murali, ubicate in ambiente comunque estraneo all'utenza, le stesse saranno sostituite nell'arco di una sola giornata lavorativa. Pertanto, non si ritiene necessaria la redazione del DUVRI;

CONSIDERATO:

- ✓ che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è il sottoscritto responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio;
- ✓ che il suddetto RUP è anche responsabile di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione, ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90;
- ✓ che l'affidamento è effettuato:
  a) nel rispetto dei principi enunciati nel Titolo I del D. Lgs. 36/2023;
  b) che trattandosi di appalto di importo inferiore ad euro 150.000,00 e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D. Lgs n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del lavoro in oggetto;

DATO ATTO che in merito alla scelta del contraente si è ritenuto opportuno ricorrere alla Società già terzo responsabile nella gestione degli impianti di proprietà comunale, ovvero la CEI SPA CALORE ENERGIA

IMPIANTI, di nota professionalità e qualificata gestione aziendale, che si è resa disponibile ad assecondare le richieste avanzate da codesto Ente;

DATO ATTO inoltre

- che l'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA) di Regione Lombardia costituisce soggetto aggregatore di riferimento per gli Enti Pubblici della Regione Lombardia e che la stessa ha messo a disposizione degli Enti medesimi la piattaforma telematica di eProcurement Sintel per l'acquisizione di lavori, i beni e servizi;
- che si è proceduto per l'acquisizione del lavoro a pubblicare sulla piattaforma Sintel di ARIA Lombardia apposita procedura di affidamento diretto invitando per le motivazioni sopra esposte la ditta CEI SPA CALORE ENERGIA IMPIANTI qualificata per il Comune di Malnate per la categoria merceologica oggetto dell'affidamento;
- che la procedura è descritta nell'allegato Report di cui all'ID 225508910*;*

RITENUTO che, a conclusione dell'attività istruttoria, il Responsabile unico del progetto (RUP) ha formulato la proposta di affidamento alla ditta CEI SPA CALORE ENERGIA IMPIANTI con sede in Via Crescenzago, 160 in Sesto San Giovanni (MI) P.Iva 09183610154 per l'intervento di sostituzione di generatori di calore e di due caldaie murali presso l'edificio comunale di Via Carducci 4 adibito a Stazione Carabinieri per un importo complessivo a corpo di € 34.462,45 oltre IVA;

CONSIDERATO che la ditta CEI SPA CALORE ENERGIA IMPIANTI:

- è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto del presente affidamento, come previsto dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023;
- conferma l'entità del costo della manodopera individuato nel 42% dell'importo dell'appalto;
- ha dichiarato di applicare ai lavoratori impiegati nell'appalto il seguente contratto nazionale di lavoro H01-terziario, distribuzione e servizi;

DATO ATTO:

- ✓ che è stato acquisito il CIG BD6B85D5B6 rilasciato dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- ✓ che il presente affidamento avviene nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D. Lgs. 36/2023;
- ✓ che si ritiene congruo il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori da impiegare nell'appalto;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'affidamento diretto del lavoro in oggetto alla ditta CEI SPA CALORE ENERGIA IMPIANTI: con sede in Via Crescenzago n.160 Sesto San Giovanni (MI) P.Iva 09183610154, per un importo a corpo di € 34.462,45, oltre IVA;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023, per affidamenti di importo inferiore a € 40.000,00 il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti sono attestati con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e che la Stazione Appaltante verifica le dichiarazioni su un campione individuato con modalità preordinate ogni anno;

ATTESO che:

- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, per il presente affidamento non è stata richiesta la garanzia provvisoria;
- ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D. Lgs. 36/2023, non si procede alla richiesta della garanzia definitiva tenuto conto dell'entità dell'appalto sia in termini economici che temporali;
- si procederà alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 mediante apposito scambio di lettere tra le parti tramite posta elettronica certificata;

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990, dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Malnate, di conflitto di interesse in

capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

ATTESO che il presente atto è adottato ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 che prevede, in caso di affidamento diretto, che 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;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la sua regolarità e correttezza, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1) **APPROVARE** la documentazione predisposta per la procedura di affidamento su piattaforma Sintel Aria di Regione Lombardia che contiene la descrizione del lavoro e la disciplina utile a regolare i rapporti con l'appaltatore (in allegato).

2) **AFFIDARE**, per i motivi di cui in premessa, alla ditta CEI SPA CALORE ENERGIA IMPIANTI con sede in Via Crescenzago n.160 a Sesto San Giovanni (MI) P.Iva 09183610154, l'intervento di sostituzione del generatore di calore in centrale termica e di due caldaie murali a servizio degli alloggi presso l'edificio comunale di Via Carducci 4 adibito a Stazione Carabinieri per un importo complessivo a corpo di € 34.462,45 oltre IVA;

3) **DARE ATTO:**
   - che si provvederà alla liquidazione del corrispettivo successivamente all'esito positivo dei controlli di legge e al regolare espletamento del lavoro richiesto;
   - che il programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000.

4) **ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

5) **IMPEGNARE** la spesa complessiva di € 42.044,19 sul Cap. 751/1 *"Manutenzione straordinaria stabili"* (CIG: BD6B85D5B6) del Bilancio di previsione 2026/2028, annualità 2026, che presenta la necessaria disponibilità, come da scheda contabile allegata.

Avverso alla presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. o entro 120 gg. al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 gg. se trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.

Sottoscritta dal Responsabile d' Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale