COMUNE DI NERVIANO
(Città Metropolitana di Milano)

DETERMINAZIONE DEL 24-09-2025 DELL'AREA GESTIONE LAVORI PUBBLICI/PATRIMONIO/RETI

DETERMINAZIONE N. 659 DEL 24-09-2025 DEL REGISTRO GENERALE

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE DELLE CENTRALI TERMICHE E DEI CLIMATIZZATORI DEGLI IMMOBILI COMUNALI DELLA DURATA DI 24 MESI. APPROVAZIONE PROGETTO E DOCUMENTAZIONE PER AFFIDAMENTO DIRETTO, SU PIATTAFORMA REGIONALE DI E-PROCUREMENT SINTEL.

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE LAVORI PUBBLICI/PATRIMONIO/RETI

Premesso che:
- con determinazione n. 700/R.G. del 22.09.2023 sono stati affidati alla società IDROTERMICA S.R.L. di Cornaredo (MI) i lavori di manutenzione e conduzione delle centrali termiche e dei climatizzatori degli edifici di proprietà comunale per il periodo da settembre 2023 a giugno 2025;
- con determinazione n. 481/R.G. del 30.06.2025 l'appalto di cui al paragrafo precedente è stato esteso per il periodo 01.07.2025 – 30.09.2025;

Considerato che si rende necessario procedere all'affidamento di un nuovo appalto di *"Lavori di manutenzione e conduzione delle centrali termiche e dei climatizzatori degli immobili comunali della durata 24 mesi*" finalizzato a:

- garantire gli interventi di manutenzione delle centrali termiche e degli impianti di climatizzazione degli edifici di proprietà comunale;
- assicurare il servizio di conduzione delle centrali termiche per il riscaldamento e produzione acqua calda, degli edifici di proprietà comunale;
- garantire la figura di terzo responsabile delle centrali termiche;

Dato atto che i lavori di cui trattasi, in mancanza di personale specializzato in materia (abilitazione alla conduzione di impianti termici), devono essere affidati a ditta esterna specializzata ed in possesso di tutti i requisiti legislativi e regolamentari necessari ed indispensabili per l'espletamento del servizio in argomento, approntando tutti gli atti finalizzati all'appalto;

Evidenziato, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000, che:
a) lo scopo che il contratto intende perseguire è di assicurare la manutenzione e la conduzione delle centrali termiche e dei climatizzatori degli edifici di proprietà comunale;
b) l'oggetto e le clausole contrattuali sono quelle contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato al presente provvedimento;

Vista la documentazione di progetto redatta dal Geom. Gian Battista Belloni dell'Area V – Servizio gestione lavori pubblici, patrimonio e reti allegata alla presente determinazione:

- Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato A);
- Elenco Impianti – Modalità di Esecuzione (Allegato B);
- Elenco Prezzi (Allegato C);
- Stima degli Interventi da eseguire (Allegato D);
- Stima Incidenza della Manodopera (Allegato E);
- Lettera di Invito (Allegato F);
- Dichiarazione sui Requisiti Generali (Allegato G);
- Patto di Integrità (Allegato H);
- Quadro Economico anno 2025, anno 2026 ed anno 2027 (Allegato I);

Dato atto che l'appalto avrà inizio dalla data di sottoscrizione del verbale di inizio lavori e avrà durata di 24 mesi e comunque fino all'esaurimento dell'importo massimo affidabile dei lavori;

Ritenuto di affidare i lavori in oggetto mediante procedura di affidamento diretto, previa consultazione di più operatori economici in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.lgs. 36/2023;

Stabilito che la procedura sarà espletata mediante l'utilizzo della piattaforma regionale di E-procurement Sintel;

Rilevato che:
- l'importo del contratto ammonta a **€ 139.796,00** iva esclusa e che tale importo è da intendersi quale importo massimo affidabile, trattandosi di lavori non prevedibili e non individuati preliminarmente in sede di affidamento;
- il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi dell'elenco prezzi di capitolato ed elaborati secondo le modalità dell'art. 5 del capitolato speciale d'appalto;

Considerato che il quadro economico di appalto prevede una spesa complessiva di € 173.387,00 di cui € 139.796,00 per lavori comprensivi di oneri della sicurezza, così suddivisi:

Anno 2025	
Importo lavori	€ 32.000,00
Sicurezza	€ 350,00
Iva	€ 7.117,00
Totale	€ 39.467,00
Spese di gara	€ 35,00
Incentivi tecnici	€ 950,00
Totale impegno 2025	**€ 40.452,00**
Anno 2026	
Importo lavori	€ 65.000,00
Sicurezza	€ 1.400,00
Iva	€ 14.608,00
Totale	€ 81.008,00
Spese di gara	€ 0,00
Incentivi tecnici	€ 925,00
Totale impegno 2026	**€ 81.933,00**

Firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20, 21, 23 e seguenti del D. Lgs. n. 82/2005

Anno 2027	
Importo lavori	€ 40.000,00
Sicurezza	€ 1.050,00
Iva	€ 9.031,00
Totale	€ 50.081,00
Spese di gara	€ 0,00
Incentivi tecnici	€ 921,00
Totale impegno 2027	**€ 51.002,00**
Totale lavori 2025-2027	**€137.000,00**
Sicurezza	€ 2.800,00
Totale appalto	€139.800,00
Iva	€ 30.756,00
Totale	**€170.556,00**
Totale spese di gara	€ 35,00
Incentivi tecnici	€ 2.796,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	**€173.387,00**

Dato atto che la spesa complessiva di € 173.387,00 trova imputazione negli esercizi in cui l'obbligazione diviene esigibile come segue:
- esercizio 2025 per l'importo di € 40.452,00;
- esercizio 2026 per l'importo di € 81.933,00;
- esercizio 2027 per l'importo di € 51.002,00;
e come indicato nel prospetto allegato (Allegato I);

Dato atto che è necessario assumere impegno di spesa per il versamento del contributo ANAC pari a € 35,00 al capitolo 307 "Spese per gare d'appalto e contratti - prestazione di servizi" - codice 01.11-1.03.02.16.001 di competenza del responsabile dell'Area I che provvederà al relativo pagamento;

Fermo restando l'importo complessivo dell'appalto, l'imputazione degli importi sui singoli anni indicati nei relativi prospetti (allegati I.1, I.2 e I.3) potranno essere rimodulati in funzione della data di effettivo avvio dei lavori risultante dal verbale di inizio lavori, nonché in funzione delle esigenze dell'amministrazione;

Visto il decreto sindacale n. 6 del 31.01.2025 con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Area Servizi Tecnici 2;

Vista la deliberazione n. 108/G.C. del 28.08.2025 con cui è stato approvato il nuovo organigramma del Comune di Nerviano;

Dato atto che la Responsabile dell'Area V ha costituito il gruppo di lavoro in data 22.08.2025 conservato agli atti d'ufficio, individuando i soggetti destinatari degli incentivi di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Dato atto altresì che:
- il Responsabile del Progetto è l'arch. Francesca Ughi, Responsabile dell'Area V Servizio

gestione lavori pubblici, patrimonio e reti;
- l'incarico di direzione dei lavori è affidato al Geom. Gian Battista Belloni dell'Area V del Comune di Nerviano;

Richiamata:
- la deliberazione n. 107/C.C. del 18/12/2024 di approvazione della "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025-2027";
- la deliberazione n. 108/C.C. del 18/12/2024 ad oggetto "Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati. Esame ed approvazione";
- la delibera 183/G.C. del 19/12/2024 di approvazione del "Piano esecutivo di gestione (PEG) finanziario 2025 -2027";
- la deliberazione n. 29/G.C. del 27/03/2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 (PIAO).

Visti gli artt. 183 e 192 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 28 del Regolamento di contabilità e l'art. 31 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il D.lgs. 31.03.2023 n.36 "Codice di contratti pubblici" e s.m.i.;

Dato atto che non sussistono cause di astensione riferite a situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale, in capo al sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

Nell'esprimere la regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento;

DETERMINA

1) di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare gli atti di progetto dell'appalto dei *"Lavori di manutenzione e conduzione delle centrali termiche e dei climatizzatori degli immobili comunali della durata di 24 mesi"* per un importo massimo affidabile di € 139.800,00 (IVA esclusa), redatti dal geom. Gianbattista Belloni dall'Area V, allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale e precisamente:

- Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato A);
- Elenco Impianti – Modalità di Esecuzione (Allegato B);
- Elenco Prezzi (Allegato C);
- Stima degli Interventi da eseguire (Allegato D);
- Stima Incidenza della Manodopera (Allegato E);
- Lettera di Invito (Allegato F);
- Dichiarazione sui Requisiti Generali (Allegato G);
- Patto di Integrità (Allegato H);
- Quadro Economico anno 2025, anno 2026 ed anno 2027 (Allegato I);

3) Di approvare il quadro economico di appalto così dettagliato:

Anno 2025

Importo lavori	€ 32.000,00

Sicurezza		€ 350,00
Iva		€ 7.117,00
Totale		€ 39.467,00
Spese di gara		€ 35,00
Incentivi tecnici		€ 950,00
Totale impegno 2025		**€ 40.452,00**
Anno 2026		
Importo lavori		€ 65.000,00
Sicurezza		€ 1.400,00
Iva		€ 14.608,00
Totale		€ 81.008,00
Spese di gara		€ 0,00
Incentivi tecnici		€ 925,00
Totale impegno 2026		**€ 81.933,00**
Anno 2027		
Importo lavori		€ 40.000,00
Sicurezza		€ 1.050,00
Iva		€ 9.031,00
Totale		€ 50.081,00
Spese di gara		€ 0,00
		€
Incentivi tecnici	921,00	
Totale impegno 2027		**€ 51.002,00**
Totale lavori 2025-2027		**€ 137.000,00**
Sicurezza		€ 2.800,00
Totale appalto		**€ 139.800,00**
Iva		€ 30.756,00
Totale		**€170.556,00**
Totale spese di gara		€35,00
Incentivi tecnici		€ 2.796,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO		**€173.387,00**

4) di dare atto che:
   - l'importo del contratto ammonta a **€ 139.800,00 iva esclusa** e che tale importo non è garantito ma è da intendersi quale importo massimo affidabile, trattandosi di lavori non prevedibili e non individuati preliminarmente in sede di affidamento;
   - il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi dell'elenco prezzi di capitolato ed elaborati secondo le modalità dell'art. 5 del capitolato speciale d'appalto;

5) di impegnare la spesa complessiva di € 173.387,00 che trova imputazione negli esercizi in cui l'obbligazione diviene esigibile suddivisa come segue:

- esercizio 2025 per l'importo di € 40.452,00
- esercizio 2026 per l'importo di € 81.933,00
- esercizio 2027 per l'importo di € 51.002,00

come indicato nel prospetto allegato (Allegato I).

Fermo restando l'importo complessivo dell'appalto, l'imputazione degli importi sui singoli anni potrà essere rimodulata in funzione della data di effettivo avvio dei lavori risultate dal verbale di inizio lavori, nonché in funzione delle esigenze dell'amministrazione;

6) di dare atto che il contributo ANAC è pari a € 35,00 ed è impegnato al capitolo 307 "Spese per gare d'appalto e contratti - prestazione di servizi" – codice 01.11-1.03.02.16.001, di competenza della Responsabile dell'Area I che provvederà al relativo pagamento;

7) di procedere con l'affidamento dell'appalto mediante procedura di affidamento diretto previa richiesta di più preventivi ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica Sintel;

8) di dare atto che:
   - la Responsabile del progetto è la Responsabile dell'Area V, Arch. Francesca Ughi;
   - l'incarico di direzione dei lavori è affidato al Geom. Gian Battista Belloni dell'Area V del Comune di Nerviano;

9) di assicurare l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, nel rispetto della normativa vigente in materia di trasparenza e anticorruzione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE LAVORI PUBBLICI/PATRIMONIO/RETI
Arch. Francesca Ughi

Firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20, 21, 23 e seguenti del D. Lgs. n. 82/2005