



COMUNE DI SOSTEGNO

PROVINCIA DI BIELLA

DETERMINAZIONE

LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

N. 164 DEL 15/12/2025

OGGETTO:

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA CALDAIE E CONDUZIONE DI ALCUNI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DI PROPRIETA' COMUNALE - DETERMINAZIONE A CONTRARRE - BENEFICIARIO: SI.FA.

L'anno duemilaventicinque, addì quindici del mese di dicembre, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Premesso che occorre predisporre per la stagione invernale 2025/2026 una adeguata manutenzione delle caldaie ubicate presso gli edifici comunali ospitanti i servizi per la cittadinanza in quanto è un'operazione necessaria per garantire il corretto funzionamento degli apparecchi, mantenendoli in efficienza ed evitare rischi di incidente. L'obbligo per legge di effettuare delle verifiche secondo una precisa cadenza è previsto nel caso del controllo dei fumi, ai sensi del D.P.R. 74/2013, che per impianti a gas metano di potenza termica non superiore a 100 kW è ogni 4 anni.

Considerato che ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005, n 192 si afferma che i sistemi volti unicamente alla produzione di acqua calda sanitaria per singole unità abitative non sono da considerarsi impianti termici. Di conseguenza, lo scaldacqua a gas, indipendentemente dalla sua potenza nominale, non rientra tra gli impianti termici e dunque non è soggetto ai controlli imposti per legge.

Considerato che produttori ed installatori di caldaie consigliano di effettuare una revisione annuale per controllare lo stato di usura o di qualche anomalia utile a prevenire conseguenze più o meno gravi non solo sull'inquinamento dell'ambiente, bensì anche sul risparmio energetico e su quello economico promesso dall'adozione di una caldaia a condensazione.

Considerato che la manutenzione della caldaia è importante per diversi motivi:

- Per garantire la sicurezza: una caldaia malfunzionante può rappresentare un pericolo per la salute e l'incolinità delle persone, in quanto può causare fughe di gas, incendi o esplosioni.
- Per migliorare l'efficienza energetica: una caldaia ben manutenuta è più efficiente, consuma meno combustibile e produce meno emissioni inquinanti.
- Per prolungare la durata della caldaia: una manutenzione regolare aiuta a prevenire guasti e malfunzionamenti, che possono danneggiare la caldaia e rendere necessarie costose riparazioni.

La manutenzione della caldaia comprende una serie di operazioni, che vengono eseguite da un tecnico specializzato:

- Controllo dei fumi: il tecnico controlla la combustione e l'efficienza della caldaia, utilizzando un apposito strumento.
- Pulizia dei componenti: il tecnico pulisce la caldaia dall'interno, eliminando le impurità che si possono accumulare nel tempo.
- Sostituzione delle parti usurate: il tecnico sostituisce le parti usurate della caldaia, per garantire il suo corretto funzionamento.

Ritenuto opportuno affidare, per quanto riguarda gli edifici pubblici ospitanti i servizi per la cittadinanza, anche la conduzione degli impianti, che è l'insieme delle operazioni necessarie per far funzionare correttamente un impianto termico.

La conduzione degli impianti comprende le seguenti attività:

- Avviamento e spegnimento della caldaia: il tecnico illustra al proprietario o all'inquilino come avviare e spegnere correttamente la caldaia.
- Regolazione della temperatura: il tecnico illustra al proprietario o all'inquilino come regolare la temperatura dell'impianto di riscaldamento e di acqua calda sanitaria.
- Controllo dei consumi: il proprietario o l'inquilino deve monitorare i consumi dell'impianto termico, per evitare sprechi.

Ritenuto di procedere mediante affidamento della prestazione a Ditta specializzata esterna e pertanto di procedere all'avvio della procedura di scelta del contraente a cui affidare la prestazione in questione, mediante l'attivazione della procedura più idonea a conseguire nei tempi e con le modalità ritenute migliori, gli obiettivi che l'Amministrazione si è prefissata.

Considerato che:

- il Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022 n. 78, approvato con il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, prevede all'articolo 17, comma 1, che *"Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*.
- per gli Enti Locali, la determinazione a contrarre è anche disciplinata dall'articolo 192 del Testo Unico degli Enti locali di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 che stabilisce il contenuto minimo essenziale.

Preso atto che è necessaria svolgere l'attività di manutenzione nei seguenti impianti di riscaldamento di proprietà comunale:

- Edificio scolastico in via Roma 11, cod. impianto 877639 (potenza 80 kW), manutenzione ordinaria, controllo dei fumi, aggiornamento del libretto di impianto;
- Museo del Bramaterra in p.za Santa Caterina 7, fraz. Casa del Bosco, cod. impianto 883137 (potenza 24 kW), manutenzione ordinaria, controllo dei fumi, aggiornamento del libretto di impianto;
- Ufficio postale ed ambulatorio medico in c.so Cesare Alfieri 100, cod. impianto 877744 (potenza 32 kW), manutenzione ordinaria, controllo dei fumi, aggiornamento del libretto di impianto;
- campo sportivo in via Roma 24, scaldacqua a gas, manutenzione ordinaria.

Rilevato che, ai sensi dell'articolo 192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36:

- il fine e l'oggetto del contratto è il servizio di manutenzione ordinaria caldaie e conduzione di alcuni impianti di riscaldamento del Comune di Sostegno;

- si procederà mediante procedura diretta senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36;
- che ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, la stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;
- che, per espressa previsione dell'articolo 18, comma 3, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto.

Stimata l'entità della spesa e considerata la particolare natura della prestazione in oggetto, il sistema più rispondente alle esigenze dell'Ente, viene individuato nella procedura di cui al Libro II parte I, dei Contratti di importo inferiore alle soglie Europee, del su citato Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

Visto l'articolo 50, comma 1 lettera b) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 che stabilisce *"l'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 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"*.

Considerato che sia opportuno quindi, anche nel rispetto dell'articolo 3 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, quale principio di ordine generale dall'azione amministrativa, dare conto della motivazione del perché si ritiene opportuno nel caso di specie procedere mediante un affidamento diretto secondo quanto segue:

- per parte di motivazione in diritto: il valore della prestazione da affidare è inferiore a € 140.000 per servizi e come tale la legge prevede obbligatoriamente l'acquisizione in via diretta.

Visto l'articolo 1, comma 450, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, così come modificato dall'articolo 1, comma 130, della Legge 30 dicembre 2018 n. 145, la quale stabilisce che... le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) messo a disposizione dal Ministero dell'economia e delle finanze avviato e gestito da Consip.

Ritenuto, pertanto, di intervenire in forma diretta, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, è stata contattata la **ditta SI.FA. di Simone Maggia - Via Parrocchiale n. 29 - 13861 Ailoche (BI) - P.IVA 02558930026 e C.F. MGGSMN77R13B041E**, individuata a seguito di informali indagini di mercato, in possesso dei necessari requisiti tecnici, che già in passato ha realizzato prestazioni similari con ottimi riscontri, anche con riferimento al rispetto dei tempi, della qualità della prestazione e dei costi, con la quale è stato negoziato dal RUP, l'importo di **€ 570,00 oltre IVA 22%** come da preventivo in atti al prot. n. 3515 del 28/11/2025.

Ritenuto pertanto di affidare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 50, comma 1 lettera b) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 il **servizio di manutenzione ordinaria caldaie e conduzione impianti di riscaldamento del Comune di Sostegno** alla ditta **SI.FA. di Simone Maggia - Via Parrocchiale n. 29 - 13861 Ailoche (BI) - P.IVA 02558930026 e C.F. MGGSMN77R13B041E** per l'importo di **€ 570,00 oltre IVA 22% per complessivi € 695,40** come da preventivo in atti al prot. n. 3515 del 28/11/2025.

Dato atto che, ai sensi dell'articolo 118, comma 14, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, l'affidatario è stato esonerato dalla prestazione della garanzia definitiva, trattandosi di operatore economico di comprovata solidità, considerando che:

- il prezzo di aggiudicazione è stato formulato tenendo conto di tale agevolazione;
- la previsione del pagamento del corrispettivo in unica soluzione a prestazione ultimata rappresenta, comunque, una forma di garanzia.

Evidenziato che detta procedura di affidamento diretto e non procedura ordinaria, così come disposta nella fattispecie, garantisce una maggiore celerità e semplificazione del procedimento amministrativo in ragione dell'entità dell'appalto e dell'urgenza di intervenire, anche considerato che il prezzo convenuto, con

l'operatore economico sopra indicato, in possesso dei requisiti di legge, risponde pienamente alle esigenze di questa Amministrazione, risultando congruo e conveniente, in rapporto alla qualità della prestazione, per il rispetto dei principi enunciati dall'articolo 1 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, è stato individuato nella persona della **dott.ssa Letizia Antonella Spezzi**.

Rilevato che ai sensi della Delibera n. 621, del 20 novembre 2022, dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, in merito all'attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2023, nonché ai sensi dell'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136, modificata dal Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187, il Codice Identificativo di Gara (**CIG**) è il seguente: **B97701B58A**.

Precisato che è stata accertata la regolarità contributiva dell'impresa affidataria così come risulta dal DURC protocollo INAIL_51250016 con scadenza validità in data 17/02/2026.

Visto il Decreto del Sindaco n. 4 del 20 luglio 2023 che conferisce l'incarico di Responsabile del Servizio di Programmazione Lavori Pubblici, Gestione Patrimonio e manutenzioni alla dott.ssa Letizia Antonella Spezzi.

Atteso che con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa svolta ai fini della redazione dello stesso, ai sensi dell'articolo 4, del Regolamento sui Controlli Interni.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 e 33 del 23 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio 2025/2027 – DUPS Piano Triennale delle opere pubbliche semplificato 2025/2027.

Visto l'articolo 192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e l'articolo 17 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, in materia di determinazione a contrarre e relative procedure.

Ravvisata la propria competenza di provvedere in merito ai sensi della seguente normativa:

- articolo 4 – comma 2 – del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;
- articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Tutto quanto premesso

D E T E R M I N A

per tutto quanto in premessa indicato e che si intende qui integralmente richiamato

1. di affidare pertanto, per i motivi e secondo le modalità nella parte motiva indicati, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, il **servizio di manutenzione ordinaria caldaie e conduzione di alcuni impianti di riscaldamento del Comune di Sostegno**:
 - a) Edificio scolastico in via Roma 11;
 - b) Museo del Bramaterra in p.zza Santa Caterina 7;
 - c) Ufficio postale ed ambulatorio medico in c.so Cesare Alfieri 100;
 - d) Campo sportivo in via Roma 24;alla ditta **SI.FA. di Simone Maggia - Via Parrocchiale n. 29 - 13861 Ailoche (BI) - P.IVA 02558930026 e C.F. MGGSMN77R13B041E** per l'importo di € 570,00 oltre IVA 22% per complessivi € 695,40 come da preventivo in atti;
2. di dare atto che detta procedura di affidamento diretto e non procedura ordinaria, così come disposta nella fattispecie, garantisce una maggiore celerità e semplificazione del procedimento amministrativo in ragione dell'entità dell'appalto e dell'urgenza di intervenire, anche considerato che il prezzo convenuto, con l'operatore economico sopra indicato, in possesso dei requisiti di legge, risponde pienamente alle esigenze di questa Amministrazione, risultando congruo e

conveniente, in rapporto alla qualità della prestazione, per il rispetto dei principi enunciati dall'articolo 1 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36;

3. di dare atto che, ai sensi che dell'articolo 192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36:
4. il fine e l'oggetto del contratto è il **servizio di manutenzione ordinaria caldaie e conduzione di alcuni impianti di riscaldamento del Comune di Sostegno**;
5. si procederà mediante procedura diretta senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36;
6. che ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, la stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;
7. che, per espressa previsione dell'articolo 18, comma 3, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto.
8. di impegnare, pertanto a favore della ditta **SI.FA. di Simone Maggia - Via Parrocchiale n. 29 - 13861 Ailoche (BI) - P.IVA 02558930026 e C.F. MGGSMN77R13B041E** per l'importo di **€ 570,00 oltre IVA 22% per complessivi € 695,40** come di seguito indicato:

CIG	Anno	Imp / Sub	Codice	Voce	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €
B97701B58A	2025	309	01051	470	3	1	U.1.03.02.09.004	122,00
B97701B58A	2025	310	01051	470	3	1	U.1.03.02.09.004	61,00
B97701B58A	2025	311	01051	470	3	1	U.1.03.02.09.004	134,20
B97701B58A	2025	308	04061	1900	7	1	U.1.03.02.09.008	378,20

9. di dare atto che la ditta sopra individuata, con l'accettazione del presente affidamento, assume, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della, Legge n. 136/2010 e s.m.i., impegnandosi altresì alla comunicazione del conto corrente dedicato ad appalti/commesse pubbliche di cui al comma 7 del citato articolo;
10. di dare atto, ai sensi di quanto stabilito dal Decreto Legislativo n. 118/2011 – allegato 4/2, che la spesa viene imputata all'esercizio in cui la relativa obbligazione verrà a scadere.

Il medesimo è reso pubblico mediante inserimento sul sito internet dell'Amministrazione Comunale di Sostegno (www.comune.sostegno.bi.it) con procedura automatizzata.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al TAR Piemonte nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 151, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio
FIRMATO DIGITALMENTE
SPEZZI dott.ssa Letizia Antonella