



COMUNE DI SOSTEGNO

PROVINCIA DI BIELLA

DETERMINAZIONE

LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

N. 85 DEL 13/07/2026

OGGETTO:

SERVIZIO DI MANUTENZIONE DI N. 2 GENERATORI A GAS PRESSO GLI IMMOBILI COMUNALI DI C.SO CESARE ALFIERI 26 E VIA DELLA COSTA 1 – DETERMINAZIONE A CONTRARRE – BENEFICIARIO: CALIGARIS SERVICE S.R.L.

L'anno duemilaventisei, addì tredici del mese di luglio, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Premesso che:

- con Decreto del Sindaco n. 1 del 2 gennaio 2026 è stato conferito l'incarico di Responsabile del Servizio di Programmazione Lavori Pubblici, Gestione Patrimonio e manutenzioni alla **dott.ssa Letizia Antonella Spezzi**;
- il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, è stato individuato nella persona della **dott.ssa Letizia Antonella Spezzi**.

Dato atto che l'Ente possiede degli alloggi di edilizia sociale in corso Cesare Alfieri 26 e che gli stessi sono stati assegnati in uso a dei cittadini.

Rilevato del "Regolamento per la locazione e l'uso degli alloggi di edilizia sociale" approvato con D.C.C. n. 10 del 04/03/2019, nella quale si esplicita che, nell'allegato "A", al par. 1.1., la "pulizia periodica ed accurata dei tubi da fumo delle caldaie ..." è un intervento a carico dell'assegnatario.

Considerato che è necessaria una adeguata manutenzione delle caldaie in quanto è un'operazione fondamentale 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.

Rilevato che:

- alla data odierna non è ancora pervenuto il Rapporto di Efficienza Energetica (RRE) in corso di validità da parte dell'alloggio contraddistinto al N.C.E.U. foglio 9, map. 1091, sub. 15, sito al piano primo dell'immobile in c.so Cesare Alfieri 26/B;

- alla data del controllo di efficienza energetica (RRE) svolto nell'alloggio contraddistinto al N.C.E.U. foglio 9, map. 1091, sub. 11, sito al piano primo dell'immobile in via della Costa 1/D, il tecnico manutentore ha segnalato la necessità di cambiare lo scambiatore a piastre del generatore a gas.

Atteso che è nell'interesse di questa amministrazione che i generatori a gas installati negli edifici comunali siano in perfette condizioni di funzionamento:

- Per garantire la sicurezza: una caldaia malfunzionante può rappresentare un pericolo per la salute e l'incolumità delle persone, in quanto può causare fughe di gas, incendi o esplosioni.
- Per migliorare l'efficienza energetica: una caldaia ben mantenuta 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 ordinaria 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.

La sostituzione delle parti usurate rientra nell'abito della manutenzione straordinaria: il tecnico sostituisce le parti usurate della caldaia, per garantire il suo corretto funzionamento.

Rilevato che questo Ente con si chiedeva di ricevere copia del libretto di impianto con il Rapporto di Controllo di efficienza Energetica (RRE) in corso di validità anche al fine di permettere la conclusione della redazione degli Attestati di Prestazione Energetica degli alloggi.

Atteso che ai sensi dell'art. 5 del predetto Regolamento, *“le opere di manutenzione ordinaria dell'alloggio, a carico degli assegnatari, dovranno essere eseguite dall'utente tempestivamente” e che “nei confronti degli utenti che rifiutino di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione dell'alloggio poste a loro carico, il Comune si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi all'assegnatario ed addebitandogli, di conseguenza, il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati”*.

Valutato pertanto di procedere:

- 1) intervenire sostituendosi all'assegnatario ed addebitandogli, di conseguenza, il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati, alla manutenzione ordinaria del generatore a gas installato nell'alloggio censito al N.C.E.U. foglio 9, map. 1091, sub. 15, sito al piano primo dell'immobile in c.so Cesare Alfieri 26/B, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la locazione e l'uso degli alloggi di edilizia sociale” approvato con D.C.C. n. 10 del 04/03/20219;
- 2) alla manutenzione straordinaria del generatore a gas installato nell'alloggio censito al N.C.E.U. foglio 9, map. 1091, sub. 11, sito al piano primo dell'immobile in via della Costa 1/D.

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.

Dato atto che la spesa stimata, per la realizzazione delle sopra citate manutenzioni, risulta essere inferiore ad € 5.000,00 oltre ad IVA al 22%.

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 di n. 2 generatori a gas 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 **Caligaris Services s.r.l., via Angelo Cova n.1, 13900, Biella (BI), P.IVA e C.F. 02752510020**, 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 **€ 210,00 oltre IVA 22% (suddiviso in € 100,00 oltre IVA 22% per la manutenzione ordinaria e € 110,00 oltre IVA 22% per la manutenzione straordinaria)** per complessivi **€ 256,20** come da preventivo in atti al prot. n. 2414 del 10/07/2026.

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.

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: **BC5E0DACDD**.

Precisato che è stata accertata la regolarità contributiva dell'impresa affidataria così come risulta dal DURC protocollo INPS_50574893 con scadenza validità in data 01 settembre 2026.

Appurato che salvo situazioni di cui allo stato non vi è conoscenza, non sussistono cause di conflitto d'incompatibilità e/o conflitto d'interesse, anche potenziale, rispetto all'adozione del presente atto da parte dello scrivente con particolare riferimento alla normativa anticorruzione, segnatamente ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 1 – comma 1 – lettera a) – della Legge n. 190/2012.

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. 26 e 27 del 22 dicembre 2025 con la quale è stato approvato il DUPS ed il Bilancio 2026/2028.

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;

D E T E R M I N A

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

1. di **eseguire l'intervento in sostituzione dell'inquilino ponendo a suo carico**, di conseguenza, il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati, alla manutenzione ordinaria del generatore a gas installato nell'alloggio censito al N.C.E.U. foglio 9, map. 1091, sub. 15, sito al piano primo dell'immobile in c.so Cesare Alfieri 26/B;
2. 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 di n. 2 generatori a gas del Comune di Sostegno** alla ditta **Caligaris Services s.r.l., via Angelo Cova n.1, 13900, Biella (BI), P.IVA e C.F. 02752510020** per l'importo di **€ 210,00 oltre IVA 22%** per complessivi **€ 256,20** come da preventivo in atti;
3. 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;
4. 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:
 - a. il fine e l'oggetto del contratto è il **servizio di manutenzione di n. 2 generatori a gas del Comune di Sostegno**;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. 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.

5. di impegnare, pertanto a favore della ditta **servizio di manutenzione di n. 2 generatori a gas del Comune di Sostegno** per l'importo di **€ 210,00 oltre IVA 22%** per complessivi **€ 256,20** come di seguito indicato:

CIG	Anno	Imp / Sub	Codice	Voce	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €
BC5E0DACDD	2026	178	01051	470	3	1	U.1.03.02.09.004	256,20

6. Di **demandare** all'ufficio finanziario la procedura per addebitare all'assegnatario, il costo della manutenzione ordinaria pari a € 100,00 oltre IVA 22% ed eventuali danni arrecati, del generatore a gas installato nell'alloggio censito al N.C.E.U. foglio 9, map. 1091, sub. 15, sito al piano primo dell'immobile in c.so Cesare Alfieri 26/B
7. 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;
8. 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