



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

SETTORE LL.PP.

DETERMINAZIONE N. 605 DEL 27/07/2026

OGGETTO: CIG: BC69AF5120 - MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE – 2026÷2029 - AGGIUDICAZIONE ALLA DITTA FEMAG S.R.L. E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA.



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

OGGETTO: CIG: BC69AF5120 - MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE – 2026÷2029 - AGGIUDICAZIONE ALLA DITTA FEMAG S.R.L. E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA.

Il Responsabile del Settore LL.PP.

- 1) Dato atto che alla data del 31/05/2026 è scaduto il contratto di affidamento del servizio di *“manutenzione e gestione degli impianti di riscaldamento installati negli edifici di proprietà comunale”*.
 - 2) Dato atto che risulta la necessità di affidare a ditta specializzata il servizio di *“manutenzione e gestione degli impianti di riscaldamento installati negli edifici di proprietà comunale”*, non avendo l'Amministrazione Comunale personale in servizio ed attrezzatura in dotazione idonea per la sua esecuzione.
 - 3) Appurata la consistenza, le condizioni attuali degli impianti e le spese sostenute negli anni precedenti.
 - 4) Dato atto che, allo scopo, è stato richiesto all'Ufficio competente di predisporre gli elaborati di progetto necessari per l'appalto del servizio di *“manutenzione e gestione degli impianti di riscaldamento installati negli edifici di proprietà comunale”* per gli anni 2026÷2029.
 - 5) Vista la D.G.C. n°70 del 02/07/2026: *“MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE – 2026÷2029 - APPROVAZIONE ELABORATI DI PROGETTO.”* con la quale:
 - a) Si approvava la documentazione di progetto relativa all'appalto del servizio di *“manutenzione e gestione degli impianti di riscaldamento installati negli edifici di proprietà comunale”* per gli anni 2026÷2029:
 - Allegato n°1: Relazione
 - Allegato n°2: Cronoprogramma
 - Allegato n°3: Computo metrico estimativo
 - Allegato n°4: Elenco prezzi
 - Allegato n°5: Capitolato speciale di appalto e schema di contratto
 - Allegato n°6: Elenco impianti termici comunali
- prevedente il seguente quadro economico di spesa:

Computo metrico estimativo e quadro economico								
Simbologia	Riferimento elenco prezzi unitari	Oggetto	Formula	Dal 01/07/2026 al 31/12/2026 [€/anno]	Dal 01/01/2027 al 31/12/2027 [€/anno]	Dal 01/01/2028 al 31/12/2028 [€/anno]	Dal 01/01/2029 al 30/06/2029 [€/anno]	A sommare (dal 01/07/2026 al 30/06/2029) [€]
				Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

aa1		"A-Conduzione impianti" per il periodo di 12 mesi "stagione termica" che intercorre tra il 01/07 e termina il 30/06 dell'anno successivo		3.000,00	6.000,00	6.000,00	3.000,00	18.000,00
aa2		"B-Manutenzione impianti"		4.400,00	9.900,00	9.900,00	4.950,00	29.150,00
aa3		Altro						-
aa4		Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso di gara di cui al D.U.V.R.I. approvato con D.G.C. n°125 del 06/11/2025 inerente lavori, servizi e forniture "interne" ed "esterne"). Tali spese sono calcolate su tutta la durata dell'appalto e vengono imputate per intero nel primo anno.		447,11	-	-		447,11
a1		Lavori, servizi e forniture	aa1+aa2+aa3	7.400,00	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.150,00
a2		Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso di gara)	aa4	447,11		-		447,11
a		A sommare, importo a base di gara ("a1+a2")	a1+a2	7.847,11	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.597,11
r		Ribasso percentuale di gara		0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
bb1		Ribasso di gara su "aa1"	aa1*r	-	-	-	-	-
bb2		Ribasso di gara su "aa2"	aa2*r	-	-	-	-	-
bb3		Ribasso di gara su "aa3"	aa3*r	-	-	-	-	-
bb4		Ribasso di gara su "aa4"	aa4*0%	-	-	-	-	-
b1		Ribasso di gara su "aa1+aa2+aa3"	bb1+bb2+bb3	-	-	-	-	-
b2		Ribasso di gara su "aa4"	bb4	-	-	-	-	-
b		Ribasso di gara	b1+b2	-	-	-	-	-
cc1		Importo netto su "aa1"	aa1-bb1	3.000,00	6.000,00	6.000,00	3.000,00	18.000,00
cc2		Importo netto su "aa2"	aa2-bb2	4.400,00	9.900,00	9.900,00	4.950,00	29.150,00
cc3		Importo netto su "aa3"	aa3-bb3	-	-	-	-	-
cc4		Importo netto su "aa4"	aa4-bb4	447,11	-	-	-	447,11
c1		Importo netto su "Lavori ed opere"	cc1+cc2+cc3	7.400,00	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.150,00
c2		Importo netto su "Costi della sicurezza"	cc3	447,11	-	-	-	447,11
c		Importo netto	c1+c2	7.847,11	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.597,11
d1		Spese tecniche per progettazione, direzione ed operazioni connesse		-	-	-	-	-
d2		Spese di validazione		-	-	-	-	-
d3		C.N.P.A.I.A. (4%) su "d1+d2"	(d1+d2)*4%	-	-	-	-	-
d		A sommare spese tecniche	d1+d2+d3	-	-	-	-	-
e		Spese per istruzioni pratiche		-	-	-	-	-
f		Imprevisti, lavori in economia, risparmio di gara, altro, ecc.		91,53	2,00	2,00	1,00	96,53



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

g1		I.V.A. (10%) su " _ "						-
g2		I.V.A. (22%) su " _ "	c*22%	1.726,36	3.498,00	3.498,00	1.749,00	10.471,36
g3		I.V.A. (22%) su "d"	d*22%	-	-	-	-	-
gg1		A sommare I.V.A. al 10%	g1	-	-	-	-	-
gg2		A sommare I.V.A. al 22%	g2+g3	1.726,36	3.498,00	3.498,00	1.749,00	10.471,36
g		A sommare I.V.A. (10% e 22%)	gg1+gg2	1.726,36	3.498,00	3.498,00	1.749,00	10.471,36
h		Spese per appalto: contributo A.N.A.C.		35,00		-		35,00
i		Incentivo 2% (D.Lgs. 36/2023, art. 45 e s.m.i.) calcolato su "a"		-	-	-	-	-
j		Fondo per accordi bonari (D.Lgs. n°50/2016, art. 205 e s.m.i.)	k*3%	300,00	600,00	600,00	300,00	1.800,00
k		Totale	c+d+e+f+g+h+i+j	10.000,00	20.000,00	20.000,00	10.000,00	60.000,00

- b) Si dava atto che ai sensi del D.Lgs. 36/2023, Allegato A e s.m.i., l'appalto è inquadrabile nella seguente categoria:
- OS 28: "Impianti termici e di condizionamento": 47.597,11 € (pari al 100,00% del valore dell'appalto), classifica "I" (cioè fino ad € 258.228).
- c) Si dava atto che l'Amministrazione comunale, visto il limitato importo del servizio e dato atto che l'appalto ricalca nella stesura una metodologia collaudata positivamente negli anni, ha valutato di non sottoporre a verifica il progetto.
- d) Si dava atto che il "Documento unico valutazione Rischi interferenze (DUVRI) redatto ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n°81/2008, art. 26 e s.m.i." ed approvato con D.G.C. n°125 del 06/11/2025 costituisce parte integrante e sostanziale della documentazione relativa all'appalto in oggetto pur non essendo materialmente allegato.
- e) Si disponeva di avvalersi, per questo specifico appalto, della facoltà di ricorrere all'affidamento diretto (per i lavori, servizi e forniture inerenti le presenti opere) di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n°29 del 04/07/2007: "Regolamento Comunale per l'esecuzione di lavori, Servizi e forniture in economia", come disciplinato dal D.Lgs. 36/2023, art. 50, comma "1", lettera "b" e s.m.i. che ha fissato la soglia dell'affidamento diretto dei "servizi" e delle "forniture" a 140.000,00 €.
- f) Si disponeva di non richiedere l'emissione della garanzia "provvisoria" di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 106, comma "1" e s.m.i. e della garanzia "definitiva" di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 53 e s.m.i. per tutti gli affidamenti, relativi al questo progetto, affidati con le procedure di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 50, comma "1", lettere "a" e "b" (i cosiddetti "affidamenti diretti").
- g) Si dava atto che la necessaria spesa per il triennio 2026÷2029, ammontante a 60.000,00 €, troverà copertura finanziaria nel bilancio pluriennale 2026÷2029, al cod. n. 01.05.1, voce n. 470/6/1, denominata "spese per conduzione impianti termici" del Bilancio Finanziario 2026÷2028

- 6) Visto il D.Lgs. 36/2023, art. 14, comma "1" e s.m.i.:<<
Per l'applicazione del codice le soglie di rilevanza europea sono:

a) euro 5.382.000 per gli appalti pubblici di lavori e per le concessioni;



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

- b) *euro 140.000 per gli appalti pubblici di forniture, di servizi e per i concorsi pubblici di progettazione aggiudicati dalle stazioni appaltanti che sono autorità governative centrali indicate nell'[allegato I alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014](#); [...]>>.*
- 7) Visto il D.Lgs. 36/2023, art. 50, comma “1”, lettere “b” e s.m.i.:<<*Articolo 50. Procedure per l'affidamento*
1. *Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*
- a) *affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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;*
- 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 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;>>*
- 8) Visto il combinato disposto di:
- a) D.Lgs. 36/2023, art. 50, comma “1”, lettera “b”: affidamento diretto per servizi e forniture di importo inferiore a 140.000,00 €
- b) “Regolamento Comunale per l'Esecuzione di Lavori, Provviste e Servizi in Economia” approvato con delibera di Consiglio Comunale n°29 del 04/07/2007 come modificato dalla delibera di Consiglio Comunale n°27 del 28/09/2012.
- 9) Visto il D.Lgs. 36/2023, art. 48, commi “1” e “2” e s.m.i.:<<
1. *L'affidamento e l'esecuzione dei contratti aventi per oggetto lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea si svolgono nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II.*
2. *Quando per uno dei contratti di cui al comma 1 la stazione appaltante accerta l'esistenza di un interesse transfrontaliero certo, segue le procedure ordinarie di cui alle Parti seguenti del presente Libro.>> e preso atto che, a seguito di valutazione complessiva dell'importo, della natura delle prestazioni, della localizzazione dell'intervento e delle condizioni di mercato di riferimento, l'appalto non presenta un interesse transfrontaliero certo, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 48, comma 2” e s.m.i., non emergendo elementi tali da attrarre operatori economici di altri Stati membri. Inoltre la prestazione richiede una conoscenza del contesto territoriale locale, nonché frequenti sopralluoghi ed interazioni con l'Amministrazione Comunale*
- 10) Visto il D.Lgs. 36/2023, art. 50, comma “4” e s.m.i.:<<4. *Per gli affidamenti di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), le stazioni appaltanti procedono all'aggiudicazione dei relativi appalti sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa oppure del prezzo più basso ad eccezione delle ipotesi di cui all'articolo 108, comma 2.>> e considerata la tipologia e l'entità dell'appalto, di utilizzare il “criterio del prezzo più basso”.*



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

- 11) Visto il D.Lgs. 36/2023, art. 58, commi “1” e “2” e s.m.i.:<<
1. *Per garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità, gli appalti sono suddivisi in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture.*
 2. *Nel bando o nell'avviso di indizione della gara le stazioni appaltanti motivano la mancata suddivisione dell'appalto in lotti tenendo conto dei principi europei sulla promozione di condizioni di concorrenza paritarie per le piccole e medie imprese. Nel caso di suddivisione in lotti, il relativo valore deve essere adeguato in modo da garantire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese.>> si prende atto che non sussistono motivate ragioni di natura tecnica, economica ed organizzativa che rendano opportuna la suddivisione in lotti dell'appalto in oggetto poiché:*
 - l'appalto presenta caratteristiche di unitarietà tecnica e funzionale
 - l'eventuale suddivisione in lotti determinerebbe criticità operative e gestionali
- 12) Visto il D.Lgs. 36/2023, art. 14, comma “6” e s.m.i.:<<*La scelta del metodo per il calcolo dell'importo stimato di un appalto o concessione non può essere fatta per evitare l'applicazione delle disposizioni del codice relative alle soglie europee. Un appalto non può essere frazionato per evitare l'applicazione delle norme del codice, tranne nel caso in cui ragioni oggettive lo giustifichino.>> si prende atto che la presente procedura è finalizzata all'affidamento, in un unico lotto, di un incarico relativo alla “MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE – 2026÷2029” non risulta “frazionato”. Inoltre l'affidamento, trattandosi di importi inferiori alla soglia di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 50, comma “1”, lettera “b” e s.m.i., non presuppone comunque la suddivisione artificiosa dell'incarico.*
- 13) Visto il D.Lgs. 36/2023, art. 49, comma “2” e s.m.i.:<<2. *In applicazione del principio di rotazione è vietato l'affidamento o l'aggiudicazione di un appalto al contraente uscente nei casi in cui due consecutivi affidamenti abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, oppure nella stessa categoria di opere, oppure nello stesso settore di servizi.>>, si da atto che si è provveduto a verificare che l'operatore/i invitato/i alla procedura di cui al D.Lgs. 36/2023, art. 50, comma “1”, lettera “b” non si trovi/ino, relativamente al settore della “MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE – 2026÷2029” e smilari nella/e condizione/i di aver ottenuto due affidamenti consecutivi.*
- 14) Evidenziata la necessità di scegliere il tipo ed il metodo di gara ed approvare gli atti conseguenti.
- 15) Vista la Determinazione del responsabile del Servizio n°513 del 02/07/2026: *“MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE – 2026÷2029 - Decisione a contrarre ed APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI FINALIZZATI ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO.”* con la quale si approvavano i seguenti allegati:
- Allegato A: LETTERA D'INVITO



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

- ALLEGATO B1: AUTODICHIARAZIONE RELATIVA AL POSSESSO DEI REQUISITI DI ORDINE GENERALE
- ALLEGATO B2: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA CASELLARIO GIUDIZIALE E CARICHI PENDENTI
- ALLEGATO B3: AUTODICHIARAZIONE DI ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI DEI PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA DI GARA
- ALLEGATO B4: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. N. 445/2000 IN MERITO ALL'ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI COLLEGATO A RAPPORTI DI PARENTELA TRA IL TITOLARE EFFETTIVO E IL PERSONALE DELL' AMMINISTRAZIONE COINVOLTO NELLA PROCEDURA DI GARA
- ALLEGATO B5: AUTODICHIARAZIONE DEI PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA DI GARA DEI DATI NECESSARI ALL'IDENTIFICAZIONE DEL "TITOLARE EFFETTIVO"
- ALLEGATO B6: AUTODICHIARAZIONE RELATIVA AL POSSESSO DEI "REQUISITI DI ORDINE SPECIALE"
- ALLEGATO B7: CERTIFICATO DI PRESA VISIONE
- ALLEGATO C: ELENCO OPERATORI DA INVITARE

16) Vista la delibera ANAC n°524 del 22/12/2025: "[Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266](#)" inerente l'entità della contribuzione in relazione all'importo posto a base di gara (in G.U. 16/05/2026, n°112).

17) Vista la "[dichiarazione di assenza di incompatibilità e conflitto di interessi](#)" rilasciata dal RUP (ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 16 e s.m.i.) allegata alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale.

18) Dato atto che si è provveduto ad espletare la procedura di aggiudicazione mediante portale telematico <https://piattaformaappalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> (Gara: G11690) del Comune di Villastellone da cui risultava:

a) la seguente graduatoria:

Graduatoria			
n°	Soggetto		Ribasso [%]
	Denominazione	P.I. / C.F.	
1	FEMAG S.R.L.	13148010013	8%

b) il seguente quadro economico:

Computo metrico estimativo e quadro economico								
Simbologi a	Riferimento elenco prezzi unitari	Oggetto	Formula	Dal 01/07/2026 al 31/12/2026 [€/anno]	Dal 01/01/2027 al 31/12/2027 [€/anno]	Dal 01/01/2028 al 31/12/2028 [€/anno]	Dal 01/01/2029 al 30/06/2029 [€/anno]	A sommare (dal 01/07/2026 al 30/06/2029) [€]
				Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

aa1	"A-Conduzione impianti" per il periodo di 12 mesi "stagione termica" che intercorre tra il 01/07 e termina il 30/06 dell'anno successivo		3.000,00	6.000,00	6.000,00	3.000,00	18.000,00
aa2	"B-Manutenzione impianti"		4.400,00	9.900,00	9.900,00	4.950,00	29.150,00
aa3	Altro						-
aa4	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso di gara di cui al D.U.V.R.I. approvato con D.G.C. n°125 del 06/11/2025 inerente lavori, servizi e forniture "interne" ed "esterne"). Tali spese sono calcolate su tutta la durata dell'appalto e vengono imputate per intero nel primo anno.		447,11	-	-	-	447,11
a1	Lavori, servizi e forniture	aa1+aa2+aa3	7.400,00	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.150,00
a2	Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso di gara)	aa4	447,11	-	-	-	447,11
a	A sommare, importo a base di gara ("a1+a2")	a1+a2	7.847,11	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.597,11
r	Ribasso percentuale di gara		8,000%	8,000%	8,000%	8,000%	8,000%
bb1	Ribasso di gara su "aa1"	aa1*r	240,00	480,00	480,00	240,00	1.440,00
bb2	Ribasso di gara su "aa2"	aa2*r	352,00	792,00	792,00	396,00	2.332,00
bb3	Ribasso di gara su "aa3"	aa3*r	-	-	-	-	-
bb4	Ribasso di gara su "aa4"	aa4*0%	35,77	-	-	-	35,77
b1	Ribasso di gara su "aa1+aa2+aa3"	bb1+bb2+bb3	592,00	1.272,00	1.272,00	636,00	3.772,00
b2	Ribasso di gara su "aa4"	bb4	35,77	-	-	-	35,77
b	Ribasso di gara	b1+b2	627,77	1.272,00	1.272,00	636,00	3.807,77
cc1	Importo netto su "aa1"	aa1-bb1	2.760,00	5.520,00	5.520,00	2.760,00	16.560,00
cc2	Importo netto su "aa2"	aa2-bb2	4.048,00	9.108,00	9.108,00	4.554,00	26.818,00
cc3	Importo netto su "aa3"	aa3-bb3	-	-	-	-	-
cc4	Importo netto su "aa4"	aa4-bb4	411,34	-	-	-	411,34
c1	Importo netto su "Lavori ed opere"	cc1+cc2+cc3	6.808,00	14.628,00	14.628,00	7.314,00	43.378,00
c2	Importo netto su "Costi della sicurezza"	cc3	411,34	-	-	-	411,34
c	Importo netto	c1+c2	7.219,34	14.628,00	14.628,00	7.314,00	43.789,34
d1	Spese tecniche per progettazione, direzione ed operazioni connesse		-	-	-	-	-
d2	Spese di validazione		-	-	-	-	-
d3	C.N.P.A.I.A. (4%) su "d1+d2"	(d1+d2)*4%	-	-	-	-	-
d	A sommare spese tecniche	d1+d2+d3	-	-	-	-	-
e	Spese per istruzioni pratiche		-	-	-	-	-
f	Imprevisti, lavori in economia, risparmio di gara, altro, ecc.		857,41	1.553,84	1.553,84	776,92	4.742,01
g1	I.V.A. (10%) su "___"		-	-	-	-	-
g2	I.V.A. (22%) su "___"	c*22%	1.588,25	3.218,16	3.218,16	1.609,08	9.633,65



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

g3		I.V.A. (22%) su "d"	d*22%	-	-	-	-	-
gg1		A sommare I.V.A. al 10%	g1	-	-	-	-	-
gg2		A sommare I.V.A. al 22%	g2+g3	1.588,25	3.218,16	3.218,16	1.609,08	9.633,65
g		A sommare I.V.A. (10% e 22%)	gg1+gg2	1.588,25	3.218,16	3.218,16	1.609,08	9.633,65
h		Spese per appalto: contributo A.N.A.C.		35,00	-	-	-	35,00
i		Incentivo 2% (D.Lgs. 36/2023, art. 45 e s.m.i.) calcolato su "a"		-	-	-	-	-
j		Fondo per accordi bonari (D.Lgs. n°50/2016, art. 205 e s.m.i.)	k*3%	300,00	600,00	600,00	300,00	1.800,00
k		Totale	c+d+e+f+g+h+i+j	10.000,00	20.000,00	20.000,00	10.000,00	60.000,00

19) Dato atto che è stata effettuata, tramite FVOE dell'ANAC, la verifica dei requisiti della Ditta FEMAG S.r.l. (P.I. e C.F 13148010013) mediante la richiesta dei seguenti documenti:

- 00005 Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato (Ente: Min. Giustizia, aggiornato al 16/07/2026);
- 00033 Estratto del casellario informatico ANAC (Ente: ANAC, aggiornato al 15/07/2026);
- 00004 Certificato integrale del casellario giudiziario di GHIGLIONE Federico (Ente: Min. Giustizia, aggiornato al 15/07/2026);
- 00004 Certificato integrale del casellario giudiziario di GHIGLIONE Matteo (Ente: Min. Giustizia, aggiornato al 15/07/2026);
- 00021 Certificato regolarità fiscale violazioni definitive (Ente Agenzia delle Entrate, aggiornato al 16/07/2026);
- 00008 DURC (prot. INPS n°50652118 del 08/05/2026) con scadenza di validità il 05/09/2026).

20) Dato atto che, per problemi con il portale FVOE, è stato necessario richiede il seguente certificato direttamente alla "CC.II.AA.":

- "CC.II.AA." (prot. Villastellone n°0006649 del 15/07/2026).

21) Visto l'esito positivo dei controlli effettuati, tramite i portali FVOE e CC.II.AA.

22) Dato atto che nulla rileva ai fini:

- a) del D.Lgs. 36/2023, artt. 94÷98 e s.m.i. (ex D.Lgs. 50/2016, art. 80)
- b) della moralità professionale
- c) della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

23) Visto il D.U.V.R.I. approvato con D.G.C. n°125 del 06/11/2025: "Documento unico valutazione rischi interferenti (D.U.V.R.I.) redatto ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n°81/2008, art. 26 e s.m.i.. Approvazione".

24) Dato atto che la ditta FEMAG S.r.l., ha presentato i seguenti documenti:

- a) D.U.V.R.I. di cui alla D.G.C. n°125 del 06/11/2025 (prot. n°0006931 del 22/07/2026)

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Villastellone. Responsabile Procedimento: LANZETTI Fabio (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

b) Piano Operativo di Sicurezza (prot. n°0006957 del 24/07/2026).

25) Preso atto dell'esistenza dei requisiti necessari per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto alla ditta: FEMAG S.r.l. con sede in Via Dante n°10 - 10046 Poirino (TO), P.I. e C.F 13148010013, che ha offerto un ribasso del 8,00%.

- Visto il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.
- Visto il D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
- Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.
- Visto lo Statuto Comunale ed il Regolamento Comunale di Contabilità.
- Richiamati in particolare i seguenti atti:
 - il Provvedimento Sindacale n. 5 in data 01/04/2026 con il quale sono stati nominati i Responsabili dei Settori di questo Comune per l'anno 2026;
 - il Provvedimento Sindacale n. 8 in data 26/06/2026 con il quale è stato nominato il Responsabile del Settore Finanziario a partire dal 01/07/2026;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 10/12/2025 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028";
 - la deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 10/12/2025, che nell'approvare l'assegnazione definitiva dei capitoli di spesa per gli anni 2026-2028 (Piano Esecutivo di Gestione), ha attribuito al sottoscritto Responsabile la gestione dei capitoli impegnati con il presente provvedimento.

DETERMINA

- 1) Di prendere atto e di approvare le premesse alla presente determinazione, che ne formano parte integrante e sostanziale.
- 2) Di affidare l'appalto alla ditta FEMAG S.r.l. con sede in Via Dante n°10 - 10046 Poirino (TO), P.I. e C.F 13148010013, secondo il seguente quadro economico dell'opera, aggiornato in relazione all'esito di gara:

Computo metrico estimativo e quadro economico								
olog aSim b	Riferim ento elenco prezzi unitari	Oggetto	Formula	Dal 01/07/2026 al 31/12/2026 [€/anno]	Dal 01/01/2027 al 31/12/2027 [€/anno]	Dal 01/01/2028 al 31/12/2028 [€/anno]	Dal 01/01/2029 al 30/06/2029 [€/anno]	A sommare (dal 01/07/2026 al 30/06/2029) [€]
				Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario	Periodo ordinario



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

aa1		"A-Conduzione impianti" per il periodo di 12 mesi "stagione termica" che intercorre tra il 01/07 e termina il 30/06 dell'anno successivo		3.000,00	6.000,00	6.000,00	3.000,00	18.000,00
aa2		"B-Manutenzione impianti"		4.400,00	9.900,00	9.900,00	4.950,00	29.150,00
aa3		Altro		-	-	-	-	-
aa4		Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso di gara di cui al D.U.V.R.I. approvato con D.G.C. n°125 del 06/11/2025 inerente lavori, servizi e forniture "interne" ed "esterne"). Tali spese sono calcolate su tutta la durata dell'appalto e vengono imputate per intero nel primo anno.		447,11	-	-	-	447,11
a1		Lavori, servizi e forniture	aa1+aa2+aa3	7.400,00	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.150,00
a2		Costi per la sicurezza (non soggetti a ribasso di gara)	aa4	447,11	-	-	-	447,11
a		A sommare, importo a base di gara ("a1+a2")	a1+a2	7.847,11	15.900,00	15.900,00	7.950,00	47.597,11
r		Ribasso percentuale di gara		8,000%	8,000%	8,000%	8,000%	8,000%
bb1		Ribasso di gara su "aa1"	aa1*r	240,00	480,00	480,00	240,00	1.440,00
bb2		Ribasso di gara su "aa2"	aa2*r	352,00	792,00	792,00	396,00	2.332,00
bb3		Ribasso di gara su "aa3"	aa3*r	-	-	-	-	-
bb4		Ribasso di gara su "aa4"	aa4*0%	35,77	-	-	-	35,77
b1		Ribasso di gara su "aa1+aa2+aa3"	bb1+bb2+bb3	592,00	1.272,00	1.272,00	636,00	3.772,00
b2		Ribasso di gara su "aa4"	bb4	35,77	-	-	-	35,77
b		Ribasso di gara	b1+b2	627,77	1.272,00	1.272,00	636,00	3.807,77
cc1		Importo netto su "aa1"	aa1-bb1	2.760,00	5.520,00	5.520,00	2.760,00	16.560,00
cc2		Importo netto su "aa2"	aa2-bb2	4.048,00	9.108,00	9.108,00	4.554,00	26.818,00
cc3		Importo netto su "aa3"	aa3-bb3	-	-	-	-	-
cc4		Importo netto su "aa4"	aa4-bb4	411,34	-	-	-	411,34
c1		Importo netto su "Lavori ed opere"	cc1+cc2+cc3	6.808,00	14.628,00	14.628,00	7.314,00	43.378,00
c2		Importo netto su "Costi della sicurezza"	cc3	411,34	-	-	-	411,34
c		Importo netto	c1+c2	7.219,34	14.628,00	14.628,00	7.314,00	43.789,34
d1		Spese tecniche per progettazione, direzione ed operazioni connesse		-	-	-	-	-
d2		Spese di validazione		-	-	-	-	-
d3		C.N.P.A.I.A. (4%) su "d1+d2"	(d1+d2)*4%	-	-	-	-	-
d		A sommare spese tecniche	d1+d2+d3	-	-	-	-	-
e		Spese per istruzioni pratiche		-	-	-	-	-
f		Imprevisti, lavori in economia, risparmio di gara, altro, ecc.		857,41	1.553,84	1.553,84	776,92	4.742,01



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

g1		I.V.A. (10%) su " _ "						-
g2		I.V.A. (22%) su " _ "	c*22%	1.588,25	3.218,16	3.218,16	1.609,08	9.633,65
g3		I.V.A. (22%) su "d"	d*22%	-	-	-	-	-
gg1		A sommare I.V.A. al 10%	g1	-	-	-	-	-
gg2		A sommare I.V.A. al 22%	g2+g3	1.588,25	3.218,16	3.218,16	1.609,08	9.633,65
g		A sommare I.V.A. (10% e 22%)	gg1+gg2	1.588,25	3.218,16	3.218,16	1.609,08	9.633,65
h		Spese per appalto: contributo A.N.A.C.		35,00	-	-	-	35,00
i		Incentivo 2% (D.Lgs. 36/2023, art. 45 e s.m.i.) calcolato su "a"		-	-	-	-	-
j		Fondo per accordi bonari (D.Lgs. n°50/2016, art. 205 e s.m.i.)	k*3%	300,00	600,00	600,00	300,00	1.800,00
k		Totale	c+d+e+f+g+h+i+j	10.000,00	20.000,00	20.000,00	10.000,00	60.000,00

- 3) Di imputare la somma di 50.000,00 € dell'esercizio finanziario 2026÷2028, così suddivisa:
- 10.000,00 € al capitolo n. 470/6/1, cod. n. 01.05.1, denominato "spese per conduzione impianti termici" del bilancio finanziario 2026-2028, annualità 2026, esigibilità 2026.
 - 20.000,00 € al capitolo n. 470/6/1, cod. n. 01.05.1, denominato "spese per conduzione impianti termici" del bilancio finanziario 2026÷2028, annualità 2027, esigibilità 2027.
 - 20.000,00 € al capitolo n. 470/6/1, cod. n. 01.05.1, denominato "spese per conduzione impianti termici" del bilancio finanziario 2026÷2028, annualità 2028, esigibilità 2028.
- 4) Di dare atto che si provvederà all'impegno di spesa per il periodo 01/01/2029 al 30/06/2029, pari a 10.000,00 €, con successivo atto ad avvenuta approvazione del bilancio finanziario 2027÷2029.
- 5) Di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. –TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio.
- 6) Di dare atto che, trattandosi di spesa corrente, l'assunzione di impegni su esercizi successivi a quello in corso e su esercizi non considerati nel bilancio, a norma dell'art. 183, comma 6, del vigente TUEL trova presupposto nella:
- lettera a) del comma 6): attività necessarie per garantire la continuità dei servizi connessi con le funzioni fondamentali;
 - lettera b) del comma 6): spese relative a prestazioni periodiche o continuative di servizi di cui all'art. 1677 del codice civile;
- 7) Di provvedere con successivo atto alla liquidazione della spesa a prestazione avvenuta e verificata.
- 8) Di pubblicare sul sito del Comune di Villastellone ed all'Albo pretorio comunale, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 35 e s.m.i, tutto l'esito della procedura.



COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

- 9) Di dare atto che la spesa rientra nei limiti di cui all'articolo 163, comma 1, del menzionato Decreto Legislativo n. 267/2000.
- 10) Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del Decreto Legge 12 novembre 2010 n. 187 nonché della Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 8 del 18 novembre 2010, le fatture dovranno riportare il seguente riferimento:
- CIG: BC69AF5120

Villastellone, li 27/07/2026

La sottoscrizione della presente determinazione vale quale visto di compatibilità monetaria ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. a) numero 2) del D.L. 78/2009.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP.

Firmato digitalmente

F.to: CARPINELLO Ing. Roberto

Copia conforme all'originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Il 28/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI SEGRETERIA

LANZETTI Fabio