



# **COMUNE DI MALNATE**

## **Provincia di Varese**

**AREA SERVIZI TECNICI  
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO**

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI**

\*\*\*\*\*

### **DETERMINAZIONE**

**Determ. n. 619 del 01/08/2026**

**Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO DELL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA DI RIMOZIONE DELL'IMPIANTO A RADIATORI E REALIZZAZIONE NUOVO  
IMPIANTO AD AEROTERMI PRESSO LA PALESTRA DELLA SCUOLA SECONDARIA DI I  
GRADO N.SAURO.  
DECISIONE A CONTRARRE - CIG BC814E101A**

.

### **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 27/7/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la variazione al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2026-2028;

#### **PREMESSO:**

- che presso la palestra della scuola secondaria di I grado nell'ultimo periodo si sono verificati numerosi guasti all'impianto di riscaldamento derivanti principalmente da marcescenze difficilmente riparabili dei radiatori in ghisa installati sulle pareti perimetrali;
- che, tenuto conto di quanto sopra e della tipologia di impianto esistente ormai datato e poco performante, si è convenuto con l'Amministrazione Comunale di procedere alla modernizzazione dell'impianto rimuovendo i radiatori e installando in sostituzione quattro elementi scaldanti ad aria che garantiranno risultati più soddisfacenti ed adeguati all'uso promiscuo della palestra;
- per far fronte a tale intervento nel breve periodo a disposizione prima dell'avvio del nuovo anno scolastico e programmare un impianto che possa essere adeguatamente inserito nel contesto impiantistico e gestionale esistente si ritiene che la soluzione che possa garantire il miglior risultato iniziale e di manutenzione futura sia l'affidamento diretto all'attuale società affidataria della conduzione e terzo responsabile dell'impianto – C.E.I. S.P.A.- CALORE ENERGIA IMPIANTI - in quanto direttamente interessata ad una garanzia di risultato ed efficientamento dei consumi;
- che il valore dell'intervento da affidare, ai fini dell'individuazione delle procedure da seguire è stimato in € 49.500,00 oltre IVA quindi inferiore alla soglia massima consentita per il ricorso all'affidamento diretto di 150.000,00 €;
- che ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36:
  - a) il fine che si intende perseguire con l'affidamento in oggetto è la conservazione del patrimonio esistente oltre all'ottimizzazione del servizio rivolto sia all'utenza scolastica che a quella esterna;
  - b) l'oggetto del contratto e le relative clausole contrattuali, nonché le modalità di stipula sono descritte nell'allegato documento progettuale e nella richiesta d'offerta;
  - 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:
  - a) non sono attive convenzioni di cui all'art. 26, comma 3 della legge 23/12/1999, n. 488;
  - b) 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;
  - c) non risultano individuati dall'ANAC prezzi massimi di aggiudicazione di cui all'art. 1, comma 508 della L. 28/12/2015, n. 208;
  - d) il lavoro non rientra nelle categorie merceologiche individuate con il D.P.C.M. 24/12/2015;
  - e) è soggetto al rispetto dei CAM criteri ambientali minimi;
- 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;
- che non sussistono rischi da interferenza nell'esecuzione dell'appalto in oggetto e che quindi non risulta necessario procedere alla redazione del Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) tenuto conto che il lavoro si svolgerà in un periodo di sospensione dell'attività scolastica in ambienti raggiungibili autonomamente dall'esterno senza interferire con il personale degli uffici ed i collaboratori scolastici;

#### **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 Servizi Tecnici;
- ✓ che ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90 e in applicazione del modello organizzativo adottato dal Comune in osservanza del principio di auto organizzazione amministrativa di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 36/2023 sono

stati nominati i seguenti responsabili di procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione:

- ✓ Galli Daniela per la fase di affidamento
- ✓ De Maio Sara per le fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione;
- ✓ 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 rimanda a quanto già sopra espresso precisando che la Società CEI SpA è di comprovata esperienza e capacità gestionale;
- 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 beni e servizi e lavori;
- che si è proceduto per l'acquisizione dell'intervento in oggetto a pubblicare sulla piattaforma Sintel di ARIA Lombardia apposita procedura di affidamento diretto rivolta alla Società CEI SpA per le motivazioni sopra espresse;
- che la procedura di affidamento è descritta nel Report generato dalla piattaforma di e-procurement ed identificata al n.222386051;

**RITENUTO** che, a conclusione dell'attività istruttoria, il Responsabile unico del progetto (RUP) ha formulato la proposta di affidamento alla Società C.E.I. S.P.A.- CALORE ENERGIA IMPIANTI (P.Iva 09183610154) con sede legale a Milano in Piazza IV Novembre 4 dell'intervento di manutenzione straordinaria di rimozione dell'impianto a radiatori e realizzazione nuovo impianto ad aerotermi presso la palestra della scuola secondaria di I grado N.Sauro per un importo di € 49.500,00, oltre IVA comprensivo di € 1.500,00 per oneri della sicurezza;

**CONSIDERATO** che la Società C.E.I. S.P.A.

- è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto del presente affidamento, come previsto dall'art. 50 comma 1 lett. a) 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 H011 Commercio terziario;

#### **DATO ATTO:**

- che è stato acquisito il CIG BC814E101A 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 si ritiene congruo il costo della manodopera definito nel 42% dell'importo dell'appalto e adeguato il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori da impiegare nell'appalto stesso; ITENUTO, pertanto, procedere all'affidamento diretto dell'intervento di manutenzione straordinaria di rimozione dell'impianto a radiatori e realizzazione nuovo impianto ad aerotermi presso la palestra della scuola secondaria di I grado N.Sauro alla Società C.E.I. S.P.A.- CALORE ENERGIA IMPIANTI (P.Iva 09183610154) con sede legale a Milano in Piazza IV Novembre 4, per un importo € 49.500,00, oltre IVA comprensivo di € 1.500,00 per oneri della sicurezza.

#### **CONSIDERATO:**

- che mediante FVOE sono stati effettuati con esito positivo i controlli relativi al possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e di ordine speciale di cui all'art. 100 del D. Lgs. 36/2023;
- che ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D. Lgs. 36/2023, verificato con esito positivo il possesso dei requisiti dell'affidatario del lavoro si procede all'esecuzione anticipata del contratto prima della sua stipula previa acquisizione di tutta la documentazione prevista;

**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, si procede alla richiesta della garanzia definitiva per un importo pari al 5% dell'importo contrattuale;
- si procederà alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 mediante scrittura privata;

**DATO ATTO:** che è dovuto il contributo all'ANAC, ai sensi dell'art. 1 comma 65 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, per un importo pari ad € 35,00 come determinato dalla delibera Anac n.524 del 22/12/2025;

**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** il documento descrittivo dell'appalto e la richiesta d'offerta che contengono la disciplina utile a regolare i rapporti con l'appaltatore (in allegato).
2. **AFFIDARE**, per i motivi di cui in premessa, alla Società C.E.I. S.P.A.- CALORE ENERGIA IMPIANTI (P.Iva 09183610154) con sede legale a Milano in Piazza IV Novembre 4 l'intervento di manutenzione straordinaria di rimozione dell'impianto a radiatori e realizzazione nuovo impianto ad aerotermi presso la palestra della scuola secondaria di I grado N.Sauro per un importo di € 49.500,00, oltre IVA comprensivo di € 1.500,00 per oneri della sicurezza.
3. **DARE ATTO:**
  - a. che si provvederà alla liquidazione del corrispettivo successivamente all'esito positivo dei controlli di legge e al regolare espletamento del servizio richiesto;
  - b. 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 di
  - € 60.390,00 sul Cap.792/2 "Manutenzione straordinaria scuole medie" (CIG: **BC814E101A**),
  - € 35,00 sul Cap.49 "Spese per gare di appalto e contratti" (CIG: **BC814E101A**)

del Bilancio di previsione 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**