



# **COMUNE DI MALNATE**

## **Provincia di Varese**

**AREA SERVIZI TECNICI  
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO**

**UFFICIO MANUTENZIONI**

\*\*\*\*\*

### **DETERMINAZIONE**

**Determ. n. 741 del 24/09/2026**

**Oggetto: AFFIDAMENTO DIRETTO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DA IDRAULICO PRESSO IMMOBILI COMUNALI  
DECISIONE A CONTRARRE - CIG BCF3D2F0E9..**

### **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, ORA Area Servizi Tecnici, a tutto il 31/12/2026, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 novembre 2022;
- il Decreto Sindacale n. 1 del 07/01/2026 "Nomina dei sostituti incaricati di elevata qualificazione per l'anno 2026"

**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 27/07/2026, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la variazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2026-2028 precedentemente approvato con atto della G.C. n.48 in data 24/03/2026;

#### **PREMESSO:**

- che per far fronte alla necessità di varie e numerose esigenze di riparazioni idrauliche segnalate principalmente dall'Istituto Comprensivo Scolastico ma anche dalle varie utenze degli immobili comunali, bisogna procedere all'affidamento del servizio di manutenzione;
- che il valore del servizio da affidare, ai fini dell'individuazione delle procedure da seguire è stimato in € 22.000,00 circa oltre Iva;
- 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 immobiliare dell'ente oltre che, per talune casistiche, il ripristino di condizioni igienico sanitarie negli edifici;
  - b) l'oggetto del contratto e le relative clausole contrattuali, nonché le modalità di stipula sono descritte nell'allegato richiesta d'offerta/descrizione del servizio ;
  - 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. b) del D. Lgs. 36/2023;
- che alla data del presente provvedimento, per il servizio in oggetto:
  - 1) non sono attive convenzioni di cui all'art. 26, comma 3 della legge 23/12/1999, n. 488;
  - 2) 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 dalla Legge 23/06/2014, n. 89;
  - 3) non risultano individuati dall'ANAC prezzi massimi di aggiudicazione di cui all'art. 1, comma 508 della L. 28/12/2015, n. 208;
  - 4) il servizio non rientra nelle categorie merceologiche individuate con il D.P.C.M. 24/12/2015;
  - 5) non sono stati adottati dal Ministero competente per materia 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 (DU-VRI) tenuto conto che negli edifici scolastici è consentito l'accesso solo oltre l'orario delle lezioni mentre negli altri immobili gli interventi sono in ambienti isolati che vengono mantenuti chiusi durante le riparazioni. Inoltre, le riparazioni vengono di norma completate in poche ore;

#### **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 viene nominata la geom.Sara De Maio quale responsabile di procedimento per la fase di 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 140.000,00 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 della fornitura in oggetto;

**DATO ATTO** che per l'esecuzione dell'appalto, tenuto anche conto della mancata partecipazione di operatori economici all'ultima procedura di affidamento analoga, è stata inoltrata richiesta d'offerta alla ditta Santi Impianti di Guanzate per l'esperienza e la conoscenza degli ambienti acquisite in occasione di appalti già affidati in passato ed anche per l'economicità che la stessa ha garantito proponendo un ribasso d'asta sul listino prezzi CCIAA di Milano superiore al 30%;

**DATO ATTO** altresì

- 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;
- che è stata pubblicata sulla piattaforma Sintel la richiesta d'offerta rivolta alla ditta Santi Mario per le motivazioni sopra descritte;
- che la procedura n. 224160086 è descritta nel Report generato dalla piattaforma telematica e che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO** che, a conclusione dell'attività istruttoria, il Responsabile unico del progetto (RUP) ha formulato la proposta di affidamento alla ditta SANTI IMPIANTI degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da idraulico presso gli immobili comunali per un importo stimato in un massimo di € 21.639,34, oltre IVA;

**CONSIDERATO** che la ditta SANTI IMPIANTI

- è in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto del presente affidamento, come previsto dall'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023;
- ha dichiarato di applicare ai lavoratori impiegati nell'appalto il seguente contratto nazionale di lavoro *C030 Metalmeccanico artigiani*;
- che il costo della manodopera è stimato nel 70% dell'importo del servizio;

**DATO ATTO:**

- ✓ che è stato acquisito il CIG BCF3D2F0E9 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 il presente affidamento avviene nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D. Lgs. 36/2023;
- ✓ che si ritiene congruo il costo della manodopera come sopra definito ed adeguato il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori da impiegare nell'appalto;

**RITENUTO**, pertanto, procedere all'affidamento diretto degli *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da idraulico presso gli immobili comunali* alla ditta SANTI IMPIANTI (CF SNTMRA53R23E753V – P.Iva 00694310137) con sede in Guanzate, Via XXV Aprile, 57, per un importo stimato in un massimo di € 21.639,34, oltre IVA (inclusi oneri della sicurezza) da definire a consuntivo applicando alle quantità effettivamente eseguite i prezzi del listino della CCIAA di Milano al netto della percentuale di ribasso offerto del 34,80%;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023, per affidamenti di importo inferiore a € 40.000,00 il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti sono attestati con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e che la Stazione Appaltante verifica le dichiarazioni su un campione individuato con modalità preordinate ogni anno. Che per la presente procedura sono state eseguite le verifiche mediante FVOE dalle quali non sono emersi motivi ostativi al perfezionamento del presente affidamento;

**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, non si procede alla richiesta della garanzia definitiva in quanto per la tipologia di appalto la stessa non si ritiene necessaria;
- si procederà alla stipula del contratto ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 mediante apposito scambio di lettere tra le parti tramite posta elettronica certificata;

**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** l'allegato documento *Richiesta d'offerta/Descrizione del servizio* che riporta le caratteristiche del servizio e la disciplina utile a regolare i rapporti con l'appaltatore.
- 2) **AFFIDARE**, per i motivi di cui in premessa, gli *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da idraulico presso gli immobili comunali* alla ditta SANTI IMPIANTI (CF SNTMRA53R23E753V – P.Iva 00694310137) con sede in Guanzate, Via XXV Aprile, 57, per un importo stimato in un massimo di € 21.639,34, oltre IVA (inclusi oneri della sicurezza) da definire a consuntivo applicando alle quantità effettivamente eseguite i prezzi del listino della CCIAA di Milano al netto della percentuale di ribasso offerto del 34,80%.
- 3) **DARE ATTO:**
  - che si provvederà alla liquidazione del corrispettivo successivamente all'esito positivo dei controlli di legge e al regolare espletamento del servizio richiesto;
  - 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 € 26.400,00 (CIG: BCF3D2F0E9) sui vari capitoli del Bilancio di previsione 2026/2028, annualità 2026, qui di seguito specificati,
  - € 1.600,00 Cap. 496 "Manutenzione ordinaria asilo nido – rilevante ai fini Iva" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 3.500,00 Cap. 200/5 "Manutenzione ordinaria immobili" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 1.500,00 Cap. 217/5 "Manutenzione ordinaria immobili" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 1.900,00 Cap. 238/1 "Manutenzione ordinaria immobili" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 900,00 Cap. 33/8 "Manutenzione ordinaria immobili" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 1.100,00 Cap. 292/5 "Manutenzione ordinaria palestre – parzialmente rilevante ai fini Iva" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 3.400,00 Cap. 770/1 "Manutenzione straordinaria Sc. Materna spesa finanz. Con oneri urb." (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 3.500,00 Cap. 791/1 "Spese manutenzione straordinaria scuole elementare" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 3.000,00 Cap. 751/1 "Manutenzione straordinaria stabili" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 800,00 Cap. 538/1 "Manutenzione ordinaria aree verdi" (CIG: BCF3D2F0E9)
  - € 3.600,00 Cap. 933/1 "Manutenzione straordinaria impianti sportivi – parzialmente rilevante ai fini Iva" (CIG: BCF3D2F0E9)che presentano 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**