



**COMUNE DI ARNESANO**  
(Provincia di Lecce)

AREA 2 - Gestione del Territorio

**DETERMINA**

N° 463 Registro del 22/11/2023 **Registro Generale N° 953 del 22/11/2023**

**Oggetto : Determina di affidamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria relativo agli impianti installati presso la Sede Municipale, l'Istituto Comprensivo Statale di via Baracca ed il Centro Civico di via Manzoni sito nel Rione Riesci. Codice CIG: Z8D3D64C6E.**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA 2 - Gestione del Territorio

### Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26/06/2023 avente ad oggetto “DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2023 – 2025 (ART. 170, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000). PRESENTAZIONE”, immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 26/06/2023 avente ad oggetto “APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023-2025 (ART. 11 D.LGS. N. 118/2011)”, immediatamente esecutiva ai sensi di legge;

**Rilevato** che attualmente non risulta in affidamento ad alcun operatore economico il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria presenti presso la Sede Comunale di via De Amicis , l’Istituto Comprensivo Statale di via Baracca ed il Centro Civico di via Manzoni del Rione Riesci e che pertanto è necessario provvedere con urgenza all’affidamento del servizio di manutenzione e gestione degli stessi al fine di assicurarne il corretto funzionamento

**Considerato** che questa Area Tecnica ha redatto il Capitolato Speciale Prestazionale finalizzato all'affidamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria relativo agli impianti installati presso la Sede Municipale, l’Istituto Comprensivo Statale di via Baracca e del Centro Civico di via Manzoni sito nel Rione Riesci;

**Atteso** che gli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria inseriti nel suddetto Capitolato Speciale Prestazionale da affidare in gestione/manutenzione sono quelli di seguito riportati:

Immobile	Quantità	Potenza (Kw)	Marca	Modello
Sede Municipale accesso via De Amicis	n. 01 Generatore di calore	115,9	Bongiovanni	Bongas 2/6
Centro Civico di via Manzoni (Rione Riesci)	n. 01 Generatore di calore	79,50	Bongiovanni	Bongas 1/7
Istituto Comprensivo Plesso A	1 Generatore di calore	116,00	Fer	Fertekna W125
Istituto Comprensivo Plesso B	n. 01 Refrigeratore d’acqua con condensazione aria	Potenza frigorifera di raffreddamento = 24,80	Potenza termica di riscaldamento 31,80	CHA/CLK Compact Line 91 – Ditta CLINT
	Ventilconvettori 01 piccoli 15 grandi	1,50 2,50	Sabiana Sabiana	=====
Istituto Comprensivo Plesso C	n. 01 Refrigeratore d’acqua con condensazione aria	Potenza frigorifera di raffreddamento 18,60	Potenza termica di riscaldamento 22,70	CHA/CLK Compact WP071 Ditta CLINT
	Ventilconvettori 09 piccoli 03 grandi	1,50 2,50	Sabiana Sabiana	== ==
Istituto Comprensivo Plesso D	1	116,00	Fer	Fertekna W125
Sede Municipale di via De Amicis	n. 12	Fer Potenza Frigorifera di raffreddamento = 3.3	Fer Potenza termica di riscaldamento = 3,5	New Free 12
	n. 01	Fer Potenza Frigorifera di raffreddamento = 2.3	Fer Potenza termica di riscaldamento = 2,5	New Free 09
	n. 01	Thermo Potenza Frigorifera di raffreddamento = 3,1	Thermo Potenza termica di riscaldamento = 3,3	Thermo F33

**Considerato**, dover procedere sollecitamente all'affidamento del servizio in oggetto, al fine di assicurare il corretto funzionamento degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria a servizio dei suddetti immobili di proprietà comunale;

**Rilevata** l’esigenza di procedere all’affidamento delle prestazioni di cui all’oggetto;

**Dato atto** che l'art. 17, comma 2, del [d.lgs. 36/2023](#) prevede che, in caso di affidamento diretto, 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;

**Dato atto**, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria di alcuni immobili di proprietà comunale, le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: affidamento ad operatore economico il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria presenti presso la Sede Comunale di via De Amicis, l'Istituto Comprensivo Statale di via Baracca ed il Centro Civico di via Manzoni del Rione Riesci;
- Importo del contratto: €. 4.500,00 oltre all'IVA come per legge;
- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;
- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

**Considerato** che l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;

**Rilevato**, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un **interesse transfrontaliero** certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

**Appurato** che:

- l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, 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;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;

**Tenuto conto** che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

**Verificato** che l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 5.000,00 per cui questo Comune può procedere autonomamente anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip-Mepa né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006;

**Precisato** che:

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

**Considerato** che, stante l'urgenza a procedere all'affidamento del servizio di che trattasi con nota prot. 0011489 del 20.11.2023, la sottoscritta ha richiesto preventivo di spesa alla ditta F.G. Impianti SRLS con sede in Arnesano alla via Giotto n. 03 P. IVA n. 04800610752 – Indirizzo PEC: f.g.impiantisrls@pec.it, che presenta le competenze specifiche in materia;

**Visto** il preventivo di spesa acclarato al protocollo generale del Comune al n. 11501 del 21/11/2023, con il quale la ditta F.G. Impianti SRLS, come sopra generalizzata, a seguito di appositi sopralluoghi presso gli immobili comunali con i quali sono stati ispezionati e verificati congiuntamente a personale di questa Area Tecnica gli impianti oggetto di affidamento e concordato il relativo servizio da svolgere, si è dichiarata disponibile ad eseguirli, ed offerto un importo di **€. 4.500,00** oltre all'IVA come per legge;

**Tenuto conto** che, il prezzo offerto per la realizzazione dei lavori può ritenersi congruo sulla base di specifica valutazione estimativa operata a cura della sottoscritta a seguito di indagini di mercato informali;

**Verificato** che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.Lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

**Visto** il documento di regolarità DURC della Ditta F.G. Impianti SRLS con sede in Arnesano alla via Giotto n. 03 P. IVA n. 04800610752 - Numero Protocollo INAIL\_39980911 Data richiesta 22/08/2023 Scadenza validità 20/12/2023;

**Ritenuto** di affidare alla ditta F.G. Impianti SRLS con sede in Arnesano alla via Giotto n. 03 P. IVA n. 04800610752 il Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e per la produzione di acqua calda ad uso igienico-sanitario, per anni uno, relativo agli impianti termici installati presso la Sede Municipale di via De Amicis, l'Istituto Comprensivo Statale di via Baracca ed il Centro Civico di via Manzoni del Rione Riesci, per un importo complessivo di **€. 5.490,00, di cui di €. 4.500,00 per imponibile ed €. 990,00 per IVA 22%**, in quanto l'offerta risulta adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

**Considerato** che il principio di rotazione di cui all'art. 49 del d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 6 del medesimo, può esser derogato per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 euro;

**Attestato** che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**Accertato**, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

**Valutato** positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

**Visti:**

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di [diritto di accesso](#) ai procedimenti amministrativi";
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;

- l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

#### DETERMINA

- DI ADOTTARE** la presente Determina a contrarre finalizzata all'affidamento del Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e per la produzione di acqua calda ad uso igienico-sanitario, per anni uno, relativo agli impianti termici installati presso la Sede Municipale di via De Amicis, l'Istituto Comprensivo Statale di via Baracca ed il Centro Civico di via Manzoni del Rione Riesci, e come appresso specificati:

Immobile	Quantità	Potenza (Kw)	Marca	Modello
Sede Municipale accesso via De Amicis	n. 01 Generatore di calore	115,9	Bongiovanni	Bongas 2/6
Centro Civico di via Manzoni (Rione Riesci)	n. 01 Generatore di calore	79,50	Bongiovanni	Bongas 1/7
Istituto Comprensivo Plesso A	1 Generatore di calore	116,00	Fer	Fertekna W125
Istituto Comprensivo Plesso B	n. 01 Refrigeratore d'acqua con condensazione aria	Potenza frigorifera di raffreddamento = 24,80	Potenza termica di riscaldamento	CHA/CLK Compact Line 91 – Ditta CLINT
	Ventilconvettori 01 piccoli 15 grandi	1,50 2,50	Sabiana Sabiana	=====
Istituto Comprensivo Plesso C	n. 01 Refrigeratore d'acqua con condensazione aria	Potenza frigorifera di raffreddamento 18,60	Potenza termica di riscaldamento	CHA/CLK Compact WP071 Ditta CLINT
	Ventilconvettori 09 piccoli 03 grandi	1,50 2,50	Sabiana Sabiana	== ==
Istituto Comprensivo Plesso D	1	116,00	Fer	Fertekna W125
Sede Municipale di via De Amicis	n. 12	Fer Potenza Frigorifera di raffreddamento = 3.3	Fer Potenza termica di riscaldamento = 3,5	New Free 12
	n. 01	Fer Potenza Frigorifera di raffreddamento = 2.3	Fer Potenza termica di riscaldamento = 2,5	New Free 09
	n. 01	Thermo Potenza Frigorifera di raffreddamento = 3,1	Thermo Potenza termica di riscaldamento = 3,3	Thermo F33

- DI APPROVARE** la documentazione tecnica necessaria all'affidamento del servizio in parola ed in particolare il Capitolato Speciale Prestazionale, così come redatto da questo Servizio e allegato al presente provvedimento determinativo per formarne parte integrante e sostanziale;
- DI AFFIDARE**, ai sensi l'art. 17, comma 2, del [d.lgs. 36/2023](#), alla Ditta F.G. Impianti SRLS con sede in Arnesano alla via Giotto n. 03 - P. IVA n. 04800610752 il Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e per la produzione di acqua calda ad uso igienico-sanitario innanzi richiamati, per la durata di anni uno a far data della pubblicazione del presente provvedimento determinativo, per l'importo complessivo di **€ 5.490,00** di cui di € 4.500,00 per imponibile ed € 990,00 per IVA 22%;
- FARE RILEVARE** che la ditta affidataria del Servizio di che trattasi provvederà a propria cura e spese all'acquisto dei bollini da apporre sui certificati di manutenzione e libretti di centrale dei generatori di calore a servizio degli immobili comunali anzidetti, senza alcun onere da parte di questo Comune;
- DI IMPEGNARE** la somma necessaria per l'affidamento del servizio in parola di € ....., nel seguente modo:
  - quanto ad €. 1.372,5 sul Capitolo 250.7 del Bilancio Comunale 2023;
  - quanto ad €. 4.117,5 sul Capitolo 250.7 del Bilancio Comunale di previsione 2024;
- DI STABILIRE** che:
  - *il servizio è affidato per un periodo di anni 1 (uno) dal 22.11.2023 al 21.11.2024;*
  - *il corrispettivo totale per l'espletamento del "Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e per la produzione di acqua calda ad uso igienico-sanitario, per anni uno, relativo agli*

*impianti termici installati presso la Sede Comunale di via De Amicis , l'Istituto Comprensivo Statale di via Baracca ed il Centro Civico di via Manzoni del Rione Riesci ammonta a complessivi €5.490,00 di cui di €. 4.500,00 per imponibile ed €. 990,00 per IVA 22%;*

- *la ditta affidataria del Servizio di che trattasi provvederà a propria cura e spese all'acquisto dei bollini da apporre sui certificati di manutenzione e libretti di centrale dei generatori di calore a servizio degli immobili comunali anzidetti, senza alcun onere da parte di questo Comune;*
  - *al completamento delle verifiche di legge la ditta dovrà produrre a questo settore idonea documentazione comprovante l'espletamento delle attività eseguite e le effettive spese sostenute da riconoscere a parte;*
  - *l'operatore economico deve dotarsi di idonea polizza assicurativa per i danni causabili a terzi;*
  - *il pagamento potrà avvenire anche per frazioni rispetto alla prestazione resa.*
7. **DI DISPORRE** che il contratto relativo all'affidamento verrà perfezionato mediante lo scambio di semplice lettera commerciale e scambio della presente determina di affidamento, le quali dovranno essere sottoscritte dalle controparti, a valere a tutti gli effetti di legge quale natura contrattuale;
  8. **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
  9. **DI DARE ATTO**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento per l'acquisizione dell'impegno di cui sopra comporta e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria in calce alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
  10. **DI DARE ATTO** che il CIG di riferimento del presente affidamento è il seguente: **Z8D3D64C6E**;
  11. **DI DARE ATTO** che l'importo dell'IVA al 22% verrà trattenuto al fine del successivo versamento all'erario direttamente da parte di questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 1, comma 629, lettera b) della Legge 23.12.2014 n° 190 e del Decreto MEF del 23.01.2015;
  12. **DI TRASMETTERE**, per quanto di competenza, la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per la registrazione dell'impegno della spesa;
  13. **DI TRASMETTERE**, per opportuna conoscenza, la presente determinazione al Dirigente Scolastico dell'Istituto Comprensivo Statale di via Baracca;
  14. **DI PUBBLICARE**, in ossequio al principio di trasparenza, e fatto salvo quanto previsto dall'art.1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013, come modificato dal D. Lgs. n. 97/2016, la presente determina all'albo pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art.29 del D. Lgs. n. 50/2016, ai fini della generale conoscenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Arch. Marulli Emanuela

## SERVIZIO FINANZIARIO

Visto di regolarità contabile della presente determinazione e per attestazione della copertura finanziaria degli importi di seguito elencati :

N.	Anno	Cap.	Articolo	T.	F.	S.	I.	Descrizione	Importo	N. Imp.	N. Subimp.
1	2023	250	7					Affidamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda	1372,50	1033	
2	2024	250	7					Affidamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda	4117,50	24	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Arnesano, lì

f.to Dott. Pierpaolo Colucci

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

**N. 1386 del Reg.**

Certifico che la presente determinazione viene pubblicata dal 23/11/2023 al 08/12/2023 all'albo pretorio del Comune.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Marulli Emanuela

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Arnesano, lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Marulli Emanuela