



COMUNE DI VEGLIE

(Provincia di Lecce)

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

DEL

5. SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

SERVIZIO

Numero 139 Settoriale del 13/11/2025

Numero 912 Reg. Generale del 13/11/2025

OGGETTO: DETERMINA DI AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 50 LETTERA B) DEL D. LGS. 36/2023 A SEGUITO DI 'AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALLA INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI PER LA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CON CONTESTUALE RICHIESTA DI OFFERTA ECONOMICA CUI AFFIDARE IL "SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CON O SENZA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA, E DI CONDIZIONAMENTO PRESENTI PRESSO LE SEDI COMUNALI E SCOLASTICHE, E ASSUNZIONE DI RUOLO DI TERZO RESPONSABILE'. CIG: B90C3161B2.

L'anno 2025 il giorno 13 del mese di NOVEMBRE, nel proprio Ufficio presso la Sede Municipale, il sottoscritto **Ing. Mauro MANCA**, Responsabile del 5. SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO - Servizio :

Visti:

- il D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il decreto sindacale di attribuzione della responsabilità del Settore;
- l'adempimento ex art. 48 bis del DPR 602/73 introdotto dal L. 286/2006;

Dato atto, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui agli artt.49 e 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000 e di quanto previsto dal vigente regolamento dei controlli interni, che nella fase preventiva di formazione del presente atto si è eseguito idoneo controllo di regolarità amministrativa e che, con la firma apposta in calce all'originale del presente atto, se ne attesta, anche, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Premesso che:

- con Determina del Responsabile del Settore Edilizia Privata, Patrimonio e Manutenzione n. 848 del 24/10/2025 si è provveduto a pubblicare sulla piattaforma "TuttoGare" un Avviso per la manifestazione di interesse all'affidamento del "Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, e di condizionamento presenti presso le sedi comunali e scolastiche, e assunzione di ruolo di Terzo Responsabile" per un periodo di anni 5 (cinque), ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. b), d.lgs. 36/2023 previa acquisizione di manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati a presentare la propria offerta economica;
- con la medesima Determinazione si è provveduto ad approvare il Capitolato Speciale d'Appalto, lo schema di Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse e i modelli di presentazione manifestazione di interesse a partecipare (allegati sub 1,1.1,2,2.1) e di offerta economica, allegati al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che:

- all'Avviso hanno aderito n. 3 Ditte che hanno offerto un ribasso percentuale sull'importo a base di gara pari ad € 90.000,00 per la manutenzione ordinaria ed € 25.000,00 per la manutenzione straordinaria per un totale di € 115.000,00;
- la migliore offerente è risultata la Ditta Conte Valter con sede legale in Via G. Verdi n. 42 ,73043 Copertino (Le), P.IVA 02025600756, C.F. CNTVTR61E09C978X, che ha offerto un ribasso percentuale pari al 30% sull'importo di € 115.000,00 a base di gara, per una somma di € 80.500,00;
- la Ditta sopraindicata ha presentato tutta la documentazione richiesta come di seguito indicato:
 - DGUE;
 - Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Offerta Economica;
 - Allegati sub 1,1.1,2,2.1;

- iscrizione alla camera di commercio per le lettere c) ed e) ai sensi del D.M. 37/2008;
- certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28, richiesta per impianti termici oltre i 350 KW come previsto dall'articolo 6 comma 8 del DPR 74/2013;
- patentino previsto dall'art. 287 del D.Lgs n. 152 del 3/04/2006;
- patentino e certificazione FGAS (dpr 43/2012);
- garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale, conformemente a quanto stabilito all'art. 53, co. 4, del Codice 36/2023 e secondo le modalità di cui all'art. 106 del medesimo Codice;
- dichiarazione conto corrente dedicato;

Verificato che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del DPR n. 62/2013 relativamente alla procedura *de quo* non sussiste alcuna situazione reale o potenziale di conflitto di interessi finanziari, economici e personali, anche indiretti;
- che il suddetto operatore è in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 94 del Codice dei contratti pubblici, in conformità agli accertamenti svolti;
- che la Ditta sopraindicata è inserita nella White List Antimafia la cui mancata iscrizione può essere causa di esclusione dall'appalto come previsto dall'art. 10 del d. lgs. 36/2023;

Dato atto che:

- sulla piattaforma telematica "Tutto Gare" è stato inoltrato un Affidamento diretto, gara n. 295, alla Ditta Conte Valter con sede legale in Via G. Verdi n. 42 ,73043 Copertino (Le), P.IVA 02025600756, C.F. CNTVTR61E09C978X, individuata quale affidataria del servizio in oggetto dal Responsabile del Settore Edilizia Privata, Patrimonio e Manutenzione in quanto migliore offerente;
- la Ditta Conte Valter con sede legale in Via G. Verdi n. 42 ,73043 Copertino (Le), P.IVA 02025600756, C.F. CNTVTR61E09C978X, ha aderito all'Avviso di manifestazione di interesse e successivamente ha confermato la sua offerta economica con un ribasso del 30%, pari ad € 34.500,00, sull'importo posto a base di gara per € 115.000,00, relativa alla manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria degli impianti termici e di condizionamento presso i locali comunali per un importo di € 80.500,00 oltre IVA al 22% per un periodo di anni 5 (cinque), con assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
- il Responsabile del Settore Edilizia Privata, Patrimonio e Manutenzione ha ritenuto conveniente l'importo stabilito e quindi di dover affidare alla Ditta Conte Valter la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici e di condizionamento presso gli edifici comunali;
- la somma complessiva necessaria all'affidamento del "Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento, e di condizionamento presenti presso le sedi comunali e scolastiche, e assunzione di ruolo di Terzo Responsabile" trova copertura sul Capitolo 873.3 del Bilancio d'esercizio Finanziario 2025 e sui successivi Bilanci di Previsione;

Richiamato l'art.192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nonché l'art.32, comma 2,

del D.Lgs. 36/2023 ai sensi dei quali, l'affidamento di contratti pubblici prende l'avvio con la determina a contrarre in cui vengono individuati gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Richiamato l'art. 50 comma 1 lettera b) del d. lgs. 36/2023 il quale stabilisce che per l'esecuzione di servizi di importo inferiori ad € 140.000,00, si può procedere ad un *"affidamento diretto... 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"*;

Visti:

- l'art. 1 comma 450 della legge 296/2006 e ss.mm.ii il quale stabilisce che l'Ente Comunale è tenuto a servirsi del MePA (Mercato elettronico) o dei sistemi telematici di negoziazione resi disponibili dalle centrali regionali di riferimento se il valore dell'affidamento è superiore a 5.000 €;
- l'art. 49, comma 1, del d. lgs. 36/2023 il quale prevede che gli affidamenti avvengono nel rispetto del principio di rotazione e che, sempre ai sensi dell'art. 49, comma 6, non è consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo superiore a € 5.000,00;
- l'art. 17 del d. lgs. 36/2023 e l'art. 192 del d. lgs. 267/2000 i quali stabiliscono che devono essere indicati l'oggetto del contratto, l'importo, il fine e le ragioni di scelta del contraente;
- l'art. 18 del d. lgs. 36/2023 il quale stabilisce che il contratto, in caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, può essere stipulato 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;
- l'art. 3 "Manutenzioni Straordinarie" del Capitolato Speciale d'Appalto parte integrante della Determina n. 848 del 24/10/2024;

Ritenuto che la scelta del contraente possa avvenire, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del d. lgs. n. 36/2023, mediante affidamento diretto come previsto per i servizi di importo inferiore a € 140.000,00;

Preso atto che con il presente atto si intende affidare i Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, e di condizionamento presenti presso le sedi comunali e scolastiche, e assunzione di ruolo di Terzo Responsabile per un periodo di anni 5 (cinque) per una somma complessiva di € 98.210,00 (imponibile € 80.500,00 + € 17.710,00 per IVA al 22%), ripartita in € 76.860,00 per canone di manutenzione ordinaria ed € 21.350,00 per eventuale manutenzione straordinaria;

Ritenuta, da parte del Responsabile del Settore Edilizia privata, Patrimonio e Manutenzione, valida l'offerta presentata dalla Ditta Conte Valter ed il relativo prezzo congruo in base a quelli praticati sul mercato;

Visto il d. lgs. 267/2000 ed in particolare:

- l'art. 107 che assegna ai Responsabili la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa;
- l'art. 151, comma 4, sull'esecutività delle determinazioni che comportano impegni di spesa;

- gli artt. 183 e 191 sugli impegni di spesa e relative modalità di assunzione;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2024 immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il periodo 2025-2027;

Dato atto che:

- al presente incarico è stato assegnato, nel rispetto della legge n. 136/2010 e dell'art. 3 del d.l. 187/2010 convertito in legge n. 217/2010, relativo all'assolvimento dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, il seguente codice CIG: B90C3161B2;
- il citato importo totale di spesa pari ad € 98.210,00 compresa IVA (imponibile € 80.500,00 + € 17.710,00 per IVA al 22%) dovrà essere così ripartito:
 - € 76.860,00 per canone di manutenzione ordinaria (5 anni) di cui € 15.372,00 per anno;
 - € 21.350,00 per eventuale manutenzione straordinaria (5 anni) di cui 4.270,00 per anno;
- per il periodo 2025-2030 l'impegno di spesa di € 98.210,00 IVA compreso dovrà essere così ripartito:
 - 1) sul Capitolo 869 € 76.860,00 per canone di manutenzione ordinaria
 - 2) sul Capitolo 873.3 € 21.350,00 per eventuale manutenzione straordinaria suddivisi per anno di competenza come di seguito dettagliato:

CANONE MANUTENZIONE ORDINARIA		
ANNO	MESI	IMPORTO PERIODO
2025	1,5	1.922 €
2026	12	15.372 €
2027	12	15.372 €
2028	12	15.372 €
2029	12	15.372 €
2030	10,5	13.451 €
TOTALE		76.860 €
EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
ANNO	MESI	IMPORTO PERIODO
2025	1,5	4.270 €
2026	12	4.270 €
2027	12	4.270 €
2028	12	4.270 €
2029	12	4.270 €
2030	10,5	- €
TOTALE		21.350 €

Visto il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C) Numero Protocollo INAIL_51069380 Data richiesta 08/10/2025 Scadenza validità 05/02/2026, attestante la regolarità contributiva della Ditta Conte Valter;

D E T E R M I N A

1. per le ragioni espresse in narrativa che qui si riportano integralmente per farne parte integrante e sostanziale;
2. di aggiudicare e quindi affidare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b), in quanto ritenuta congrua e conveniente l'offerta presentata sulla piattaforma "TuttoGare", gara n. 295, il servizio di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria degli impianti termici e di condizionamento presso i locali comunali con assunzione di Terzo responsabile, alla Ditta Conte Valter con sede legale in Via G. Verdi n. 42 ,73043

Copertino (Le), P.IVA 02025600756, C.F. CNTVTR61E09C978X, per anni 5 (cinque), per una spesa complessiva di € 98.210,00 compresa IVA (imponibile € 80.500,00 + € 17.710,00 per IVA al 22%);

3. di impegnare la somma complessiva di € 98.210,00 compresa IVA (imponibile € 80.500,00 + € 17.710,00 per IVA al 22%) per il servizio in oggetto come di seguito riportato per gli anni 2025-2027:

1) sul Capitolo 869 € 32.666,00 per canone di manutenzione ordinaria

2) sul Capitolo 873.3 € 12.810,00 per eventuale manutenzione straordinaria

CANONE MANUTENZIONE ORDINARIA		
ANNO	MESI	IMPORTO PERIODO
2025	1,5	1.922 €
2026	12	15.372 €
2027	12	15.372 €
TOTALE		32.666 €
EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
ANNO	MESI	IMPORTO PERIODO
2025	1,5	4.270 €
2026	12	4.270 €
2027	12	4.270 €
TOTALE		12.810 €

mentre per il periodo 2028-2030 le somme verranno impegnate dopo l'approvazione dei successivi Bilanci di Previsione Finanziaria come di seguito dettagliato:

1) sul Capitolo 869 € 44.195,00 per canone di manutenzione ordinaria

2) sul Capitolo 873.3 € 8.540,00 per eventuale manutenzione straordinaria

CANONE MANUTENZIONE ORDINARIA		
ANNO	MESI	IMPORTO PERIODO
2028	12	15.372 €
2029	12	15.372 €
2030	10,5	13.451 €
TOTALE		44.195 €
EVENTUALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA		
ANNO	MESI	IMPORTO PERIODO
2028	12	4.270 €
2029	12	4.270 €
2030	10,5	- €
TOTALE		8.540 €

4. di dare atto che all'intervento in questione è stato attribuito il seguente codice identificativo CIG: B90C3161B2;

5. di stabilire che, in ragione di quanto disposto dall'articolo 192, comma 1, del d. lgs. 18 agosto 2000 n. 267, gli elementi indicativi del contratto sono i seguenti e che quelli inerenti alla procedura sono rinvenibili dai punti precedenti:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è l'espletamento del servizio di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria degli impianti termici e di condizionamento presso i locali comunali ed assunzione di ruolo di Terzo Responsabile alla Ditta Conte Valter;
- l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio di cui al punto precedente alla Ditta Conte Valter;

- che il contratto dei lavori avverrà per sottoscrizione digitale, attraverso lettera secondo gli usi del commercio;
6. il sistema ed il criterio di affidamento sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;
 7. il valore economico del contratto è pari a € € 98.210,00 (imponibile € 80.500,00 + € 17.710,00 per IVA al 22%), ripartito in € 76.860,00 per canone di manutenzione ordinaria ed € 21.350,00 per eventuale manutenzione straordinaria per l'espletamento del servizio in oggetto;
 8. di autorizzare il Responsabile del Settore Economico Finanziario alla liquidazione e al pagamento delle fatture che perverranno senza l'adozione di ulteriori atti previo visto di congruità da parte del Responsabile di Settore sul documento fiscale;
 9. di autorizzare il Responsabile del Settore Economico Finanziario all'emissione del relativo mandato di pagamento in favore della Ditta incaricata con versamento sul codice IBAN dichiarato in sede di affidamento: IT85N0860379580000000308694, Banca BCC di Leverano, Agenzia di Copertino, Filiale n. 79580;
 10. di rendere noto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Mauro Manca.

Il presente documento approvato viene sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to Ing. Mauro MANCA

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4 del D.Lgs 267/2000 (T.U. Enti Locali).

Impegni di spesa									
Anno	T	F	S	I	Capitolo	Art.	Importo	N.Imp	N.Sub
2025	2				869	0	1922,00	1391	
2025	2				873	3	4270,00	1392	

Impegno			Liquidazione				
Cap.	Anno	N°	Anno	N°	Mandato	Beneficiario	Importo
869	2025	1391	2025	0		CONTE VALTER	1922,00
873	2025	1392	2025	0		CONTE VALTER	4270,00

Veglie, li 13/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
f.to Dott. Cosimo ALEMANNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. N. 1857

Certifico che la presente determinazione viene pubblicata dal 20/11/2025 al 05/12/2025 all'Albo Pretorio del Comune.

Veglie, li

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.