



COMUNE DI LORETO APRUTINO

SETTORE IV - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Determina del Responsabile di Settore N. 159 del 19/07/2022
 PROPOSTA N. 745 del 19/07/2022

OGGETTO: SOSTITUZIONE CALDAIA MURALE A GAS PER RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA. ALLOGGIO COMUNALE IN VIA MERCATO 10. AFFIDAMENTO. IMPEGNO DELLA SPESA

PREMESSO CHE in data 30.06.2022 con n. 8912, è stata assunta al protocollo dell'Ente la segnalazione della ditta PESENTI SILVIA, nella qualità di locataria di un alloggio comunale sito in Via Mercato 10/1 censito in catasto al foglio 10 mappale 411 sub. 7, riguardante il mal funzionamento della caldaia destinata al riscaldamento ed alla produzione di acqua calda per uso sanitario.

CONSTATATO CHE, a corredo della suddetta segnalazione, è stata presentata la documentazione tecnica da parte della ditta Fagi Service, nella qualità di operatore economico affidatario dei controlli periodici sulla caldaia ai sensi del D.P.R. n. 74/2013 e della delibera di Giunta Regionale n. 2 del 31.07.2020, costituita dal rapporto di controllo tecnico e di prova eseguito in data 01.012.2021 e dalla dichiarazione delle cause che determinano la necessità di sostituzione integrale della caldaia.

VISTO il verbale redatto dall'istruttore tecnico in servizio presso questo Settore in data 15.07.2022 prot. 9694, dal quale risulta possibile evincere che la caldaia presenta problematiche relativamente allo scambiatore di calore primario e secondario.

Si apprende che lo scambiatore primario consiste in un contenitore di acqua posto vicino alla fiamma che assorbe il calore per poi cederlo all'acqua che si trova nel circuito di riscaldamento. Lo scambiatore secondario utilizza lo stesso principio dello scambiatore primario. La differenza risiede nel fatto che lo scambiatore secondario scambia l'energia termica con l'acqua che arriva dal sistema idraulico. Lo scambiatore è quella componente della caldaia deputata alla trasmissione del calore nel sistema, molto importante nel sistema anche per una questione di risparmio. Uno scambiatore che funziona a regola d'arte riduce in maniera significativa il bisogno di combustione della caldaia.

PRESO ATTO che il costo complessivo delle opere necessarie alla riparazione della caldaia, come evincibile dal verbale redatto dal tecnico istruttore, ascende ad:

- *SIME KIT Scambiatore + squadrette CALDAIA FORMAT DGT 25 – Codice 6319290.*
619,32 €
 - *1.5.10.d. Regione Abruzzo – Operaio METALMECCANICO 5° Livello*
23,48 €/h x 1,265 x 2 add x 4 h.....237,62 €
- Sommano i LAVORI: 856,94 €**

I prezzi esposti si riferiscono ai lavori compiuti, dati in opera a regola d'arte, ad esclusione dell'IVA, ottenuti in base al Prezziario Regione Abruzzo Edizione 2021, in quanto desumibili, ed in base al listino ricambi caldaie Marchio SIME edito dalla ARBO Spa.

PRESO ATTO CHE il costo stimato delle opere di sostituzione della caldaia esistente, con una nuova caldaia a condensazione, ascende ad:

IM.60.10.40.a. Gruppo termico a gas marcato CE per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria costituito da caldaia murale a tiraggio forzato con circuito stagno di combustione, scambiatore istantaneo per produzione acqua calda sanitaria, potenza modulante per riscaldamento e per acqua calda, accensione elettronica senza fiamma pilota, rendimento utile conforme alle vigenti disposizioni di legge sul contenimento dei consumi energetici, completa di placca di raccordo, rubinetto di intercettazione gas e acqua fredda, presa prelievo fumi. Potenza termica utile per riscaldamento non inferiore a: PU (kW). Produzione di acqua calda sanitaria in servizio continuo da 15° a 40 °C non inferiore a: PA (l/min.).

GRUPPO TERMICO MURALE A GAS PER RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA TIRAGGIO FORZATO - PU = 23,3 PA = 13

Sommano i LAVORI €/cad 2.027,54 x 1 pz..... **€ 2.027,54**

I prezzi esposti si riferiscono ai lavori compiuti, dati in opera a regola d'arte, ad esclusione dell'IVA, ottenuti in base al Prezziario Regione Abruzzo Edizione 2021.

RLEVATA, sulla base del verbale redatto dall'istruttore tecnico in data 15.07.2022 prot. 9694, la sussistenza della condizione di antieconomicità dell'intervento di riparazione della caldaia esistente, in ragione dei seguenti elementi di valutazione:

Durata stimata della vita utile caldaia: 15 anni. Età caldaia: 9 anni. Data installazione: Novembre 2013.

Costo stimato della riparazione della caldaia: circa € 900,00.

Valore attuale di una caldaia simile a quella esistente: circa € 2.000,00.

Valore attuale caldaia esistente: circa € 800,00, applicando un degrado del 60% ($9/15 = 60\%$).

TENUTO CONTO, altresì, dei vantaggi in termini di emissione e consumi derivanti dalla installazione di una nuova caldaia a condensazione.

RITENUTO, sulla base dei dovuti accertamenti, vantaggioso per l'Ente intervenire con opere di rimozione della caldaia esistente e di installazione di una nuova caldaia a condensazione di potenzialità 24 Kw.

TENUTO CONTO CHE rientra fra le competenze dell'Ente comunale la sostituzione della caldaia, la quale dev'essere considerata opera di manutenzione straordinaria. In tal senso, la Cassazione, nella sentenza n. 11353, ha specificato che " *in tema di locazione di immobili urbani, nella categoria delle riparazioni di piccola manutenzione, a carico del conduttore ex art. 1609 c.c., non rientrano quelle relative agli impianti interni alla struttura dell'immobile (elettrico, idrico, termico) per l'erogazione dei servizi indispensabili al suo godimento (Cass. 14 marzo 2006, n. 5459)*" (Cass. 22 maggio 2014 n. 11353).

TENUTO CONTO CHE il Servizio Tecnico non dispone di personale operaio e manodopera per far fronte alle lavorazioni di sostituzione della caldaia, ed è pertanto necessario affidare a ditta esterna qualificata tali lavorazioni. In particolare, i lavori riguardanti la manutenzione ed installazione di caldaie non possono essere eseguiti da persone prive di adeguata formazione.

CONSTATATO, quindi, che si rende necessario, oltre che disporre la realizzazione di opere impiantistiche da parte di professionista specializzato, acquisire al termine delle lavorazioni la certificazione di conformità ai sensi del DM n. 37 del 22 gennaio 2008.

DATO ATTO che i lavori elencati nelle premesse rientrano tra quelle urgenti.

APPURATO CHE dal 26 settembre 2015, decorre l'obbligo di legge di non immettere più sul mercato caldaie che non siano a condensazione e questo per far seguito ad un progetto europeo di ampia scala ([direttiva Europea 2005/32/CE](#), denominata "Eco-Design", nata già nel 2005), che desidera spingere tutti i paesi dell'Unione verso l'utilizzo di energie rinnovabili e verso il miglioramento del rendimento norma di Legge.

STABILITO di procedere mediante affidamento diretto e non attraverso le procedure ordinarie tenuto conto delle seguenti motivazioni: Economicità. E' garantita dalla circostanza che la fissazione dell'importo a base della negoziazione è stata determinata sulla base di prezzi rilevati con indagine di mercato/Prontuario "Prezzi informativi opere edili nella Regione Abruzzo" Edizione 2022; Efficacia. Le prestazioni vengono affidate per rispondere alle esigenze tecniche dell'Ente in ordine al fabbisogno di prestazioni per la sostituzione della caldaia murale destinata a riscaldamento e ACS, permettendo dunque di espletare il servizio a beneficio dell'utenza; Tempestività. La prestazione viene acquisita nei termini minimi a garantire l'efficacia dei servizi a mezzo cottimo fiduciario; Correttezza. Il contraente non viene posto in una condizione di privilegio in fase di negoziazione (prezzo delle prestazioni, tempi di esecuzione, requisiti); Libera concorrenza. Sono stati attuati i criteri di rotazione; Non discriminazione. Viene garantito il rispetto delle disposizioni normative in materia di accesso al mercato alle piccole e medio imprese; Trasparenza. Vengono rispettati gli specifici obblighi di pubblicità posti dall'articolo 36 del D. Lvo 33/2013 nonché dall'articolo 29 del D. Lvo 50/2016; Proporzionalità. Procedura di individuazione del contraente snella che non richiede requisiti eccessivi e documentazione ed oneri eccessivi.

VISTO l'art. 37 comma 1 del D. Lvo 50/2016, il quale al primo periodo dispone quanto segue: "*Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori*".

CONSIDERATO CHE il valore dei lavori da eseguire, inferiore ad € 40.000,00, comporta nel rispetto del quadro normativo vigente, la possibilità di affidamento diretto in attuazione di quanto previsto dall'art. 36, comma 2 lett. a) Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

TENUTO CONTO del combinato disposto dell'art. 192, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i e dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione a contrarre indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente in conformità alle norme vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

CONSIDERATO CHE la ditta FAGI Service di Caneloro Giuseppe con sede in Via degli Uliveti 7 a Loreto Aprutino (P. Iva 01622920682), interpellata per le vie brevi dall'istruttore tecnico, si è dichiarata prontamente disponibile per la esecuzione delle lavorazioni in oggetto per un importo complessivo pari ad € 2.000,00 (preventivo assunto al protocollo dell'Ente in data 15.07.2022 con n. 9668).

TENUTO CONTO CHE ditta FAGI Service di Caneloro Giuseppe ha dichiarato di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 e di possedere i necessari requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica per poter svolgere i lavori in oggetto in quanto ditta operante nel settore di interesse.

CONSTATATO CHE la ditta FAGI Service di Caneloro Giuseppe possiede i necessari requisiti di regolarità contributiva e previdenziale accertati tramite DURC on line prot. INAIL_32256321 del 25.03.2022 con scadenza validità 23.07.2022.

CONSTATATO CHE la ditta FAGI Service di Caneloro Giuseppe possiede i necessari requisiti di capacità tecnica accertati tramite ispezione presso la CCIAA. Documento n. P V3171308 del 09/11/2018.

RITENUTO esonerare il presente affidamento dalle prestazioni di cauzione definitiva in quanto il pagamento avverrà in un'unica soluzione a saldo lavori.

DATO ATTO CHE per il presente procedimento non è dovuta alcuna quota di contribuzione in favore dell'Autorità LL.PP. ex art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23.12.2005, n. 266, in quanto l'importo dei lavori è inferiore ai 150.000 Euro.

RITENUTO, pertanto, poter autorizzare il ricorso alla trattativa privata con la ditta FAGI Service di Caneloro Giuseppe incaricando la stessa per un costo onnicomprensivo di € 2.000,00, al netto dell'IVA per la esecuzione delle opere di sostituzione della caldaia di cui in premessa.

RITENUTO pertanto di assumere determinazione a contrattare ai sensi dell'articolo 192 del D. Lvo 267/2000.

VISTO il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare l'articolo 107 e l'articolo 109, comma 2.

VISTO il provvedimento del Sindaco con il quale si affida al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Settore IV° "Servizio Lavori Pubblici", compresa l'adozione degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno che le leggi e lo statuto non riservino espressamente agli organi di governo, come previsti dall'art. 107 del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000;

VISTI gli artt. 183, 191, 192 del D. L.vo 267/2000;

VISTO il D. L.vo 50/2016.

D E T E R M I N A

Le premesse formano parte integrante della presente.

- AFFIDARE i lavori di “sostituzione DELLA caldaia murale a gas per riscaldamento e acqua calda sanitaria presso l'alloggio comunale in via MERCATO 10/1 – locatario pesenti silvia” alla ditta FAGI Service di Candeloro Giuseppe con sede in Via degli Uliveti 7 a Loreto Aprutino (P. Iva 01622920682), previa indicazione e individuazione - in relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 del codice dei contratti - degli elementi e delle procedure di cui al seguente prospetto ai fini dell'affidamento del contratto:

OGGETTO DEL CONTRATTO	sostituzione caldaia murale a gas
FINE DA PERSEGUIRE	Manutenzione straordinaria alloggio comunale
FORMA DEL CONTRATTO	Per corrispondenza (art. 32 comma 14 D. Lvo 50/2016)
CLAUSOLE ESSENZIALI	La materia è disciplinata dall'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
CRITERIO DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI	Affidamento diretto, art. 36 del D. Lvo 50 del 2016.
CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE	----

- impegnare, ai sensi dell'articolo 183 del D. Lvo n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D. Lvo n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili:

Cap./Art.	4030/0	Descrizione	MANUTENZIONI IMMOBILI COMUNALI - BUCALOSSI		
Intervento		Miss./Progr.	01 05	PdC finanziario	1.03.02.09.008
Centro di costo		Compet. Econ.		Spesa non ricorr.	
SIOPE		CIG	ZA537351C8	CUP	
Creditore	FAGI Service di Candeloro Giuseppe				
Causale	sostituzione caldaia murale a gas ALLOGGIO VIA MERCATO 10 – rif. pesenti silvia				
Modalità finan.	Fondi di Bilancio di Previsione 2022				
Imp./Pren. n.		Importo	2.440,00	Frazionabile in 12	=====

- accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D.Lvo n. 267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data prevista emissione fattura	Scadenza di pagamento	Importo
SETTEMBRE 2022	OTTOBRE 2022	2.440,00

- dare atto che il contratto per l'affidamento delle opere di che trattasi verrà stipulato per corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lvo 50/2016;
- dare atto che il Codice CIG acquisito presso l'AVLP è il seguente: **ZA537351C8**
- accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lvo 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;
- precisare che si procederà alla liquidazione delle prestazioni su presentazione di regolare fattura Elettronica in formato XML (eXtensible Markup Language), secondo le specifiche tecniche reperibili sul sito www.fatturapa.gov.it, previa acquisizione dell'attestazione di regolare esecuzione.
- demandare al Servizio Finanziario gli adempimenti consequenziali in materia di visto contabile.

- dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del D. Lvo 14 marzo 2013 n. 33.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 745 del 19/07/2022 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Visto di regolarità tecnica firmato dal Responsabile del Settore BUCCELLA BENITO in data 19/07/2022.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 745 del 19/07/2022 esprime parere: **FAVOREVOLE**.

Si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Dlgs 18/08/2000 n. 267

Dati contabili:

IMPEGNI

Anno	Capitolo	Num.	Progr.	Codice di bilancio				Piano dei Conti		Importo
				Miss.	Progr.	Titolo	M.Aggr.	Codice	Descrizione	
2022	4030	197	1	01	05	1	03	1.03.02.09.008	Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili	2.440,00

Visto di Regolarità Contabile firmato dal Responsabile del Settore Economico Finanziario RASETTA BARBARA il 19/07/2022.

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 897

Il 20/07/2022 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Determinazione N.ro 610 del 19/07/2022 con oggetto: **SOSTITUZIONE CALDAIA MURALE A GAS PER RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA. ALLOGGIO COMUNALE IN VIA MERCATO 10. AFFIDAMENTO. IMPEGNO DELLA SPESA**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da DI ZIO MARRONE ALESSANDRO il 20/07/2022.