



**COMUNE DI NURALLAO**

***Città Metropolitana di Cagliari***

## **Determinazioni Area Tecnica**

**N.319 DEL 18-12-2025**

**Oggetto: Decisione a contrarre e contemporaneo impegno di spesa relativamente all'applicazione Accordo Quadro per Interventi di manutenzione straordinaria impianti termoidraulici edifici pubblici sostituzione caldaia scuole via Monte; CIG: B9B01ED14A**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**VISTO** il decreto sindacale n. 5 del 02.12.2025 con il quale è stato conferito l'incarico di responsabile di Posizione Organizzativa del Servizio Tecnico all'Ing. Podda Luca;

**Vista** la delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 11/12/2024 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione 2025/2027;

**Vista** delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 30/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2025/2027;

**VISTA** la Delibera di G.M. n. 1 del 15.01.2025 con la quale è stato adottato il PEG 2025-2027 (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000);

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale n. 17 del 29.03.2025 con la quale è stato approvato il Piao 2025/2027;

### **CONSIDERATO**

- che si rende necessario eseguire degli interventi straordinari di manutenzione della caldaia della scuola dell'infanzia e primaria di via Monte;
- si è proceduto ad una prima fase di riparazione della caldaia ma dalla giornata del 17.12.2025 le problematiche si sono intensificate ed è necessario procedere ad una sostituzione della stessa;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Responsabile del servizio tecnico n. 292 del 29.11.2024, con la quale si affidava l'appalto denominato ACCORDO QUADRO DEI SERVIZI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI, DI CONDIZIONAMENTO E IDRICO-SANITARI, ASSUNZIONE RUOLO DI "TERZO RESPONSABILE" PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NURALLAO in favore dell'operatore economico AF TERMOCLIMA DI ALESSANDRO FARCI, P.IVA: 01172530915 che per l'affidamento dell'appalto di che trattasi che ha negoziato un prezzo di € 15.542,80 di cui per imponibile € 12.740,00 ed € 2.802,80 per IVA al 22%;

**DATO ATTO** che con l'affidamento del Servizio sopracitato erano inseriti anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata che potevano raggiungere il valore massimo di € 20.000,00 oltre IVA da suddividere sulle 2 annualità dell'affidamento così come previsto nel capitolato tecnico, nel disciplinare di gara e nel Contratto d'appalto 152/2024 sottoscritto dalla Ditta Aggiudicataria per piena accettazione;

**CONSIDERATO** che per l'acquisizione di cui sopra, è necessario provvedere ad una procedura per l'affidamento ad un idoneo operatore economico in qualità di appaltatore per darne compiutamente attuazione, e verificato che l'art. 50 comma a) del D.L. 31 marzo 2023 n. 36 consente alla Stazione appaltante di procedere in modo autonomo, mediante utilizzo degli strumenti telematici di negoziazione, per gli acquisti di forniture e servizi fino ad un importo di 140.000,00 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;

**CONSIDERATO CHE**

- è stata attivata una procedura di gara sottosoglia, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma b) del D.L. 31 marzo 2023, n. 36 mediante richiesta di Offerta;
- in relazione a quanto disposto dall'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 si procederà all'aggiudicazione dell'appalto di cui trattasi con il criterio del minor prezzo;
- su richiesta dell'ufficio, in data 18.12.2025 (Prot. 6165) è pervenuta l'offerta economica da parte dell'Operatore economico AF TERMOCLIMA DI ALESSANDRO FARCI, P.IVA: 01172530915 secondo i seguenti prospetti:
  - Smontaggio e smaltimento della caldaia esistente e Fornitura e Montaggio di una caldaia monoblocco in acciaio, con giro fumi tubolare con turbolatori, marca Riello modello RTQ 217 3S ad inversione di fiamma;
  - L'operatore economico ha offerto un importo di € 8.780,00 di cui € 7.196,72 per Imponibile ed € 1.583,28 per IVA al 22%;

**DATO ATTO CHE**

- Il preventivo in data 18.12.2025 con Prot. 6165 da parte dell'operatore economico AF TERMOCLIMA DI ALESSANDRO FARCI, P.IVA: 01172530915 risulta essere vantaggioso per l'Ente;
- l'importo dell'evento unico, si ritiene necessario procedere con un affidamento diretto per non dilatare inutilmente la durata del procedimento di selezione del contraente;

**PRESO ATTO** che ai sensi di quanto ammesso dalle disposizioni normative vigenti, sussistono i presupposti per procedere alla scelta del contraente mediante Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma a) del D.L. 31 marzo 2023, n. 36 e che nella fattispecie in esame l'applicazione dell'art. 50, appare imprescindibile in quanto è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione necessarie al rispetto delle tempistiche previste;

**VISTI** in particolare:

- a) l'articolo 17 (fasi delle procedure di affidamento), comma 1, del D.L. 31 marzo 2023 n. 36, il quale dispone che "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.";
- b) l'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:
  - il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base";

**RICHIAMATI** i principi generali della parte I, Titolo I del D.L. 31 marzo 2023 n. 36 che prevede, tra i principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione degli appalti pubblici, il rispetto dei criteri di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché del principio di rotazione;

**VISTI** i principi della parte I, Titolo I del D.L. 31 marzo 2023 n. 36 che si riportano di seguito:

- Principio del risultato (art. 1 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36);
- Principio della fiducia (art. 2 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36);
- Principio dell'accesso al mercato (art. 3 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36);
- Principi di buona fede e di tutela dell'affidamento (art. 5 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36);

Determinazioni Area Tecnica n.319 del 18-12-2025 COMUNE DI NURALLAO

- Principi di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale. Rapporti con gli enti del Terzo settore (art. 5 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36);
- Principio di auto-organizzazione amministrativa (art. 7 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36)
- Principio di autonomia contrattuale. Divieto di prestazioni d'opera intellettuale a titolo gratuito (art. 8 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36)
- Principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale (art. 9 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36)
- Principi di tassatività delle cause di esclusione e di massima partecipazione (art. 10 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36)
- Principio di applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore. Inadempienze contributive e ritardo nei pagamenti (art. 11 del D.L. 31 marzo 2023 n. 36);

**PRECISATO**, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, del D.L. 31 marzo 2023 n. 36, che:

- il fine di pubblico interesse che si intende perseguire con la trattativa in oggetto è quello di effettuare **l'Applicazione Accordo Quadro per Interventi di manutenzione straordinaria impianti termoidraulici edifici pubblici – sostituzione caldaia scuole via Monte;**
- il contratto ha ad oggetto i Servizi sopracitati;
- Di richiamare, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
  - **termine di ultimazione del servizio:** entro 45 giorni dalla data della determina di aggiudicazione;
  - **remunerazione:** "a corpo";
  - **pagamenti:** a conclusione degli interventi in un'unica soluzione;
  - **obblighi assicurativi:** non è richiesta nessuna polizza assicurativa;
  - **penali:** sarà applicata la penale dello 0,5 per mille per ogni giorno di ritardo del servizio (a partire dalla data di sottoscrizione della Lettera Commerciale);
  - **avvalimento:** non è disciplinato l'avvalimento;
  - **garanzie:**
    - ai sensi dell'art. 53 comma 1 del Codice, per partecipare alla presente procedura non è richiesta la produzione di alcuna garanzia provvisoria;
    - L'operatore economico non dovrà costituire la cauzione definitiva nella misura ed in conformità di quanto stabilito dal disciplinare di gara.
- il contratto sarà formalizzato mediante scambio di lettere commerciali via PEC;
- le clausole generali essenziali sono contenute nella Lettera Commerciale Accordo Quadro;
- la scelta del contraente è effettuata mediante affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del d.Lgs 36/2023 ed ai sensi dell'Accordo Quadro di cui alla Determinazione n. 292 del 29.11.2024;
- Le informazioni relative al servizio in questione sono le seguenti:

CPV	45332000-3 - Lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue
CODICI ATECO	43.22.01 – Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione
CCNL APPLICATO	CCNL Metalmeccanico Artigianato

- Il Servizio di cui all'oggetto verrà affidato ai sensi dell'art. 50 comma b) del D.L. 31 marzo 2023, n. 36 a favore dell'operatore economico AF TERMOCLIMA DI ALESSANDRO FARCI, P.IVA: 01172530915 in possesso dei requisiti imposti dalla normativa vigente;

**VERIFICATA** la regolarità contributiva mediante il DURC on-line – Prot. INAIL\_52026837 con validità al 05.04.2026 e depositato agli atti d'ufficio;

**CONSIDERATO** che la Ditta incaricata ha provveduto inoltre a trasmettere l'apposita dichiarazione in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e del Codice di Comportamento;

**CONSIDERATO** che con il presente atto si intende, quindi, procedere a prenotare la spesa complessiva di € **8.780,00** per far fronte all'affidamento di quanto sopra salvaguardando i principi di efficacia, efficienza e pubblico interesse;

**DATO ATTO** che la spesa complessiva dell'affidamento di € **8.780,00** trova copertura finanziaria nel seguente modo:

- per € 1.280,00 sul Capitolo 1657 recante MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI BENI IMMOBILI E MOBILI COMUNALI - codice 08.01-1.03.02.09.011 sull'annualità 2025 del Bilancio di previsione 2025-2027;
- per € 7.500,00 sul Capitolo 4606 recante ARREDI ESTERNI PER LE SCUOLE DI VIA MONTE - FINANZIATO CON AVANZO - codice 04.02-2.02.01.03.999 sull'annualità 2025 del Bilancio di previsione 2025-2027;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto in oggetto è stato individuato nel dipendente Ing. Podda Luca, in quanto ha adeguata qualificazione professionale in rapporto all'appalto stesso;

**RILEVATO** che il principio di competenza finanziaria potenziata enunciato nell'allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/11, prescrive:

- a) il criterio di registrazione delle operazioni di accertamento e di impegno con le quali vengono imputate agli esercizi finanziari le entrate e le spese derivanti da obbligazioni giuridicamente perfezionate (attive e passive);
- b) le obbligazioni giuridiche perfezionate sono registrate nelle scritture contabili al momento della nascita dell'obbligazione, imputandole all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza. La scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diventa esigibile.

**RICHIAMATO** il nuovo testo dell'art. 183 del T.U.E.L che al comma 5 recita: "Tutte le obbligazioni passive giuridicamente perfezionate, devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza, secondo le modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Non possono essere riferite ad un determinato esercizio finanziario le spese per le quali non sia venuta a scadere nello stesso esercizio finanziario la relativa obbligazione giuridica. Le spese sono registrate anche se non determinano movimenti di cassa effettivi";

**DATO ATTO** che detta spesa:

- è soggetta alle disposizioni di cui al D. L. 22 giugno 2012 n. 83, convertito nella L. 7 agosto 2012, n. 134, in materia di obblighi di pubblicità dell'azione amministrativa;
- non è soggetta alle disposizioni sulla "tracciabilità dei flussi finanziari" di cui alla legge 13.08.2010 n.136, "Piano straordinario contro le mafie", relativamente all'acquisizione preliminare del codice C.U.P.;
- è soggetta alle disposizioni sulla "tracciabilità dei flussi finanziari" di cui alla legge 13.08.2010 n. 136, "Piano straordinario contro le mafie", relativamente all'acquisizione preliminare del codice C.I.G. (**B9B01ED14A**)
- è soggetta alle disposizioni sulla "scissione dei pagamenti" di cui alla L. 23.12.2014 n. 190 in quanto relativo a SERVIZIO ISTITUZIONALE SOGGETTO A SCISSIONE DEI PAGAMENTI - SPLIT PAYMENT ai sensi dell'art. 17-ter, D.P.R. 633/1972;

**VISTO** il D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

**VISTO** il D.Lgs. n° 36/2023;

**VISTA** la L.R. n. 8/2018;

**VISTE** le linee guida approvate dall'ANAC;

**VISTO** lo statuto Comunale;

**VISTO** il vigente Regolamento di Contabilità;

**VISTO** il regolamento Comunale per l'organizzazione degli uffici e dei Servizi;

**ACQUISITO** il Visto di regolarità contabile attestante, ai sensi del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata che si inserisce in calce al presente atto;

**ACCERTATA** la compatibilità monetaria del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di cassa di bilancio e con le regole di finanza pubblica e del pareggio di bilancio ai sensi dell'art. 183, comma 8 del TUEL, per i motivi espressi in premessa,

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

#### **DETERMINA**

- 1. DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. DI ATTESTARE**, in riferimento a quanto previsto dall'art. 9 del D.L. n. 78/2009 e dall'art. 183 c. 8 TUEL, che il programma dei pagamenti di cui sopra è coerente con gli stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole del pareggio di bilancio;
- 3. DI ATTESTARE**, 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;
- 4. DI DARE ATTO** ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 che:
  - il fine di pubblico interesse che si intende perseguire con la trattativa in oggetto è quello di effettuare **l'Applicazione Accordo Quadro per Interventi di manutenzione straordinaria impianti termoidraulici edifici pubblici – sostituzione caldaia scuole via Monte**;
  - il contratto ha ad oggetto i Servizi sopracitati;
  - Di richiamare, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
    - **termine di ultimazione del servizio**: entro 45 giorni dalla data della determina di aggiudicazione;
    - **remunerazione**: "a corpo";
    - **pagamenti**: a conclusione degli interventi in un'unica soluzione;
    - **obblighi assicurativi**: non è richiesta nessuna polizza assicurativa;
    - **penali**: sarà applicata la penale dello 0,5 per mille per ogni giorno di ritardo del servizio (a partire dalla data di sottoscrizione della Lettera Commerciale);
    - **avvalimento**: non è disciplinato l'avvalimento;
    - **garanzie**:
      - ai sensi dell'art. 53 comma 1 del Codice, per partecipare alla presente procedura non è richiesta la produzione di alcuna garanzia provvisoria;
      - L'operatore economico non dovrà costituire la cauzione definitiva nella misura ed in conformità di quanto stabilito dal disciplinare di gara.
  - il contratto sarà formalizzato mediante scambio di lettere commerciali via PEC;
  - le clausole generali essenziali sono contenute nella Lettera Commerciale Accordo Quadro;
  - la scelta del contraente è effettuata mediante affidamento ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del d.Lgs 36/2023 ed ai sensi dell'Accordo Quadro di cui alla Determinazione n. 292 del 29.11.2024;
  - Le informazioni relative al servizio in questione sono le seguenti:

CPV	45332000-3 - Lavori di installazione di impianti idraulici e di evacuazione delle acque residue
CODICI ATECO	43.22.01 – Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione
CCNL APPLICATO	CCNL Metalmeccanico Artigianato

- Il Servizio di cui all'oggetto verrà affidato ai sensi dell'art. 50 comma b) del D.L. 31 marzo 2023, n. 36 a favore dell'operatore economico AF TERMOClima DI ALESSANDRO FARCI, P.IVA: 01172530915 in possesso dei requisiti imposti dalla normativa vigente;
- 5. DI AGGIUDICARE** in via definitiva l'appalto denominato **"Applicazione Accordo Quadro per Interventi di manutenzione straordinaria impianti termoidraulici edifici pubblici – sostituzione caldaia scuole via Monte"**

- (Affidamento senza negoziazione – Registro di sistema PI039149-25) a favore dell'operatore economico AF TERMOCLIMA DI ALESSANDRO FARCI, P.IVA: 01172530915 secondo quanto specificato nel preventivo di spesa del 18.12.2025 (Prot. 6165);

**6. DI IMPEGNARE**, ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, la somma di **€ 8.780,00** che presenta la necessaria disponibilità registrando l'impegno di seguito:

- ✓ **BENEFICIARIO:** AF TERMOCLIMA DI ALESSANDRO FARCI, P.IVA: 01172530915;
- ✓ **SOMMA DA IMPEGNARE:** € 8.780,00 di cui € 7.196,72 per imponibile ed € 1.583,28 per IVA al 22%;
- ✓ **RAGIONE DELL'OBLIGAZIONE:** **Applicazione Accordo Quadro per Interventi di manutenzione straordinaria impianti termoidraulici edifici pubblici – sostituzione caldaia scuole via Monte;**
- ✓ **SCADENZA ED ESIGIBILITÀ DELL'OBLIGAZIONE** (principio cont. all. n. 4/2 D.Lgs. 118/2011): per € 8.780,00 – annualità 2025;
- ✓ **MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL BENEFICIARIO:** Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del d.Lgs 36/2023 ed ai sensi dell'Accordo Quadro di cui alla Determinazione n. 292 del 29.11.2024;
- ✓ **TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI:** CIG: **B9B01ED14A**
- ✓ **REGIME FISCALE:** La spesa è soggetta a Split Payment;
- ✓ **CODICE UNIVOCO UFFICIO F.E.:** V9XTNA;

**7. DI FAR GRAVARE** la spesa complessiva nel seguente modo:

- per € 1.280,00 sul Capitolo 1657 recante MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI BENI IMMOBILI E MOBILI COMUNALI - codice 08.01-1.03.02.09.011 sull'annualità 2025 del Bilancio di previsione 2025-2027;
- per € 7.500,00 sul Capitolo 4606 recante ARREDI ESTERNI PER LE SCUOLE DI VIA MONTE - FINANZIATO CON AVANZO - codice 04.02-2.02.01.03.999 sull'annualità 2025 del Bilancio di previsione 2025-2027;

**8. DI RENDERE EDOTTO** l'operatore economico aggiudicatario delle disposizioni concernenti i principi e obblighi la cui violazione costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale con l'appaltatore, inseriti nel patto d'integrità, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 60 del 14/12/2016;

**9. DI RENDERE NOTO** ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nel dipendente Ing. Podda Luca;

**10. DI DARE ATTO** che la presente determinazione sarà pubblicata all'Albo pretorio on line del sito Internet del Comune;

**11. DI TRASMETTERE** il presente atto al servizio finanziario per gli adempimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Luca Podda

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Luca Podda

---

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)*