

Registro Generale N. 102/2025 del 17/02/2025

**Determinazione del Dirigente del  
Settore S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA  
CITTÀ  
5AM - PROGRAMMAZIONE - CONTROLLO - SEGRETERIA  
AMMINISTRATIVA**

**"Manutenzione ordinaria impianti presenti presso gli edifici comunali di uso pubblico -  
Interventi urgenti non predeterminabili - Gestione 2025 - 2026" (13/25) - Impegno della spesa**

**Richiamati i seguenti atti di programmazione finanziaria:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale **n. 75 del 24/10/2024**, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) SeS 2024/2029 - Se0 2025/2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale **n. 99 del 23/12/2024** con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione SeS 2024/2029 - Se0 2025/2027;
- la deliberazione di C.C. **n. 100 del 23/12/2024** con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 ed i relativi allegati predisposti ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 e del D. Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione di G.C. **n. 258 del 23/12/2024** con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

**Visto** il Decreto n. 4 del 28.01.2025 che conferma le funzioni dirigenziali di cui all'art. 109, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - Settore 5 (cod S5) "Opere pubbliche - Manutenzione della Città" - all'arch. Melloni Elena dal 1° febbraio 2025 e fino al termine del mandato amministrativo 2024-2029;

**Considerato che:**

- l'individuazione degli interventi più avanti indicati parte dalla necessità di provvedere continuamente all'esecuzione di riparazioni o sostituzioni di parti di impianti, al fine di mantenere i fabbricati comunali nelle migliori condizioni di efficienza e sicurezza, prolungandone la vita utile procrastinando nel tempo le manutenzioni straordinarie;
- detti interventi riguardano la manutenzione degli impianti elevatori, antincendio, antintrusione, di climatizzazione invernale ed estiva, idraulici, elettrici e controllo accessi presenti negli immobili comunali e ogni altra tipologia

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.*

specifica di impianto presente;

- la costante attività di manutenzione è l'elemento fondamentale per garantire la continuità di funzionamento del sistema edificio nel suo complesso, ed è altrettanto importante per rispondere in maniera positiva alle diverse esigenze dell'utenza presente;
- per quanto riguarda gli impianti elevatori, antincendio, di riscaldamento e condizionamento, si è provveduto a fare singole RdO sul MEPA, adesioni a Convenzioni o altre forme di affidamento, assegnando ogni servizio di manutenzione ordinaria e programmata a ditte specializzate. Tale assegnazione comprende esclusivamente le sole attività di prevenzione e verifica periodica previste per legge o previste negli specifici capitolati, mentre rimangono esclusi tutti gli interventi di riparazione dei guasti che si rendessero necessari per il ripristino funzionalità degli impianti stessi;
- le segnalazioni dei guasti sono comunicate all'Ufficio Tecnico sia dagli stessi utenti che svolgono le loro attività all'interno dei fabbricati, sia dalle ditte incaricate che rilevano tali guasti durante le verifiche periodiche di loro competenza;
- questi interventi sono a tutti gli effetti delle riparazioni che, come detto in precedenza, non sono prevedibili e per questo devono essere affrontate solo di volta in volta quando si manifestano. Trattandosi inoltre di impianti che per la loro natura determinano molte volte la possibile garanzia di continuità d'esercizio delle attività che si svolgono negli edifici nei quali sono installati, è indispensabile eseguire queste riparazioni di guasti nel minor tempo possibile. L'esecuzione di tali interventi deve essere effettuata da imprese con personale specializzato nei diversi ambiti di competenza tecnica e nel rispetto della normativa vigente, per ottemperare a quanto previsto in materia di dichiarazioni di conformità dei lavori nell'eseguiti a regola d'arte.
- i suddetti interventi che risultano necessari al fine di garantire il corretto e continuo funzionamento degli immobili comunali, si è ritenuto importante garantire quest'ultimo aspetto, in quanto strettamente legato sia alla sicurezza degli utenti che svolgono all'interno di questi edifici la loro attività, sia alla salvaguardia e conservazione delle relative strutture, pertanto si rende necessario essere preparati ad affrontare quella tipologia di interventi che derivano da guasti o rotture impreviste e occasionali.

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, senza la modifica della consistenza, rientrano nella tipologia dei lavori di manutenzione ordinaria in quanto necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutti i componenti mantenendo l'impianto stesso in condizioni di ottimo funzionamento e sicurezza, salvaguardandone il valore;
- con specifico riferimento agli impianti antincendio, elevatori e raffrescamento, questi interventi, non prevedibili e predeterminabili, non sono compresi nelle assegnazioni fatte a singole ditte, per tipologia di impianto, che riguardano esclusivamente il servizio di manutenzione ordinaria comprendente le attività di verifica e controllo periodico previsti per legge;
- in questi casi si rende necessario intervenire con ditte specializzate nei vari ambiti, nei modi e tempi più celeri possibili in modo da assicurare la continuità funzionale degli impianti stessi e nel contempo evitare l'interruzione delle attività che si svolgono all'interno degli edifici;
- gli impianti su cui si dovrà intervenire saranno i seguenti:
  - impianti antincendio
  - impianti antintrusione
  - impianti elevatori
  - impianti di raffrescamento
  - impianti di riscaldamento
  - impianti idraulici
  - impianti elettrici
  - impianti di controllo accessi e automazioni
  - impianti DAE

**Visto** il quadro economico nel quale sono stimati gli importi necessari a garantire quanto descritto precedentemente, così dettagliato:

	<b>Importo</b>
<b>1) Interventi urgenti non predeterminabili</b>	€ 153.885,48
<b>2) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
- Incentivi per funzioni tecniche 2%	€ 3.077,71

- Iva 22% e arrotondamenti	€ 33.854,81
<b>Importo complessivo</b>	<b>€ 190.818,00</b>

**Tenuto conto che:**

- l'incentivo è stato previsto nel quadro economico succitato ai sensi dell'articolo 45 del D.lgs 36/2023 con finalità contabile e di accantonamento per gli adempimenti connessi alla costituzione del fondo ivi previsto;
- si rimanda, per la percentuale effettiva applicabile al progetto in discorso e per le modalità e i criteri di ripartizione tra i soggetti e per le finalità indicate dall'articolo 45 citato, alla contrattazione decentrata integrativa del personale e al regolamento dall'Amministrazione Comunale;

**Dato atto:**

- che la suddetta spesa di € **190.818,00** trova copertura finanziaria alle seguenti voci di bilancio del Bilancio di Previsione 2025 - 2027, e sarà esigibile nel bilancio 2025-2026:

<b>MANUTENZIONE IMPIANTI EDIFICI COMUNALI - prog 13/25</b>			
<b>Immobile</b>	<b>Voce bilancio</b>	<b>disponibilità 2025</b>	<b>disponibilità 2026</b>
Sala congressi	<b>390.00.06</b>	€ 2.310,00	€ 2.310,00
Servizi generali	<b>660.00.32</b>	€ 29.700,00	€ 29.700,00
Palazzo Scacchetti	<b>660.00.27</b>	€ 7.700,00	€ 7.700,00
Archivio storico	<b>1670.00.30</b>	€ 1.060,00	€ 1.060,00
Castello	<b>1670.00.14</b>	€ 15.700,00	€ 15.700,00
Biblioteca Loria	<b>1670.00.56</b>	€ 15.500,00	€ 15.500,00
Museo al Deportato	<b>1670.00.66</b>	€ 1.971,00	€ 1.971,00
Palazzo della Pieve	<b>1670.00.74</b>	€ 5.750,00	€ 5.750,00
San Rocco	<b>1760.00.35</b>	€ 4.330,00	€ 4.330,00
Teatro	<b>1760.00.36</b>	€ 6.388,00	€ 6.388,00
Defibrillatori (DAE)	<b>660.00.78</b>	€ 5.000,00	€ 5.000,00
<b>Totale</b>		<b>€ 95.409,00</b>	<b>€ 95.409,00</b>

- che, relativamente agli interventi succitati, non essendo predeterminabili ma rilevabili solo al verificarsi dell'effettiva necessità e al fine di poter garantire una più efficace operatività, si provvederà ad assegnazioni dirette alle singole ditte scelte di volta in volta per tipologia merceologica ed indicate nell'elenco ditte di cui all'Allegato C), sottoscritto dal RUP e depositato agli atti del servizio

amministrativo del Settore S5 col Prot. Gen.le n. 8920 del 07.02.2025;

- che le transazioni relative agli interventi di cui al punto 1) del Quadro Economico succitato, verranno comunque effettuate con idonei mezzi di pagamento che consentano la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L. 136/2010 ed il CIG relativo verrà acquisito di volta in volta al verificarsi dell'effettiva necessità ed inserito nelle liquidazioni tecniche a cura del settore competente;
- che l'**Arch. Davide Prandini** del Settore S5, verrà nominato con il presente atto, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi della L. 241/90 ed in qualità di Responsabile Unico di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023;
- che la Progettazione e la Direzione dei Lavori viene affidata con la presente determinazione all'**Arch. Bifulco Christian**, dipendente del Settore S5 del Comune di Carpi;

**Ritenuto** che l'esecuzione degli interventi urgenti, oggetto del presente atto, aventi carattere ordinario ed essendo di lieve entità, possa essere disposta di volta in volta al verificarsi dell'evento di guasto improvviso, sempre nel rispetto delle risorse finanziarie assegnate dal Responsabile del servizio competente;

**Accertato** che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del 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, così modificato dall'art.74 del D. Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D. Lgs. n. 126/2014;

**Richiamati:**

- Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. del 18-08-2000 n. 267 art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza" e art. 183 "impegno di spesa";
- "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", approvato con D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e ss.mm.ii.;
- Regolamento generale di esecuzione approvato con D.P.R. del 05-10-2010, n. 207 per le norme ancora applicabili;
- la Legge n.136/2010 ad oggetto: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" così come modificata dal D.L. n. 187/2010 ad oggetto: "Misure urgenti in materia di sicurezza", con particolare

riferimento all'art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari" e art. 6 "Sanzioni";

- il D.Lgs n. 33/2013 così come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016 avente ad oggetto: "Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza", ai sensi dell'art. 37 c.1 lett. b) e dell'art. 23;
- il D.M. 55 del 03/04/2013 come integrato dal Decreto Legge n. 66 del 24.4.2014 nella parte in cui si prevede l'obbligo per i fornitori della P.A. di emettere fattura in forma esclusivamente elettronica a decorrere dal 31.03.2015;

**Richiamati inoltre:**

- il Regolamento comunale di contabilità approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 165 del 14.12.2017 così come modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21.02.2019, in particolare art. n. 4 "Parere di regolarità contabile" ed art. n. 25 "L'impegno di spesa";
- il Regolamento dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 148 del 22.12.2015 così come modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 29.04.2021 in particolare art. 59 "Forma del contratto";

Tutto ciò premesso

**DETERMINA**

1. **di approvare** la "**Manutenzione ordinaria impianti presenti presso gli edifici comunali di uso pubblico - Interventi urgenti non predeterminabili - Gestione 2025 - 2026**" (13/25), per una spesa complessiva di € **190.818,00**, così come descritto nel Quadro Economico citato in premessa;
2. **di dare atto** che gli allegati alla presente determinazione che ne formano parte integrante sono i seguenti:
  - Relazione tecnica;
  - Relazione del Responsabile del Procedimento;
  - Elenco delle ditte specializzate, distinte per tipologia merceologica in grado di intervenire, a cui ci si rivolgerà a seconda delle esigenze che di volta in volta si renderanno necessarie, Allegato C), depositato presso il servizio amministrativo del Settore S5, agli atti del prot. Gen.le n. 8920 del 07.02.2025;

3. **di assegnare** gli interventi urgenti non predeterminabili previsti al punto 1) del quadro economico descritto nelle premesse, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art.50 co. 1 lettera a) del D.Lsg 36/2023, alle singole ditte, scelte di volta in volta per tipologia di intervento e indicate nell'elenco in Allegato C), sottoscritto dal RUP e depositato agli atti del servizio amministrativo del Settore S5;
4. **di impegnare** la spesa complessiva di € **190.818,00** del Bilancio di Previsione 2025 - 2027 con esigibilità nelle annualità 2025 e 2026 nel modo seguente:

<b>MANUTENZIONE IMPIANTI EDIFICI COMUNALI - prog 13/25</b>			
<b>Immobile</b>	<b>Voce bilancio</b>	<b>disponibilità ed esigibilità 2025</b>	<b>disponibilità ed esigibilità 2026</b>
Sala congressi	<b>390.00.06</b> Manutenzione impianti GESTIONE SALE CONFERENZE ED ESPOSITIVE	€ 2.310,00	€ 2.310,00
Servizi generali	<b>660.00.32</b> PRESTAZIONI DI SERVIZI Manutenzione impianti SERVIZI GENERALI	€ 29.700,00	€ 29.700,00
Palazzo Scacchetti	<b>660.00.27</b> PRESTAZIONI DI SERVIZI Manutenzione impianti SEDE CORSO ALBERTO PIO	€ 7.700,00	€ 7.700,00
Archivio storico	<b>1670.00.30</b> Manutenzione impianti ARCHIVIO STORICO	€ 1.060,00	€ 1.060,00
Castello	<b>1670.00.14</b> PRESTAZIONI DI SERVIZI Manutenzione impianti CULTURA: SERV. GENERALI CASTELLO DEI PIO	€ 15.700,00	€ 15.700,00
Biblioteca Loria	<b>1670.00.56</b> Manutenzione impianti BIBLIOTECA	€ 15.500,00	€ 15.500,00
Museo al Deportato	<b>1670.00.66</b> Manutenzione impianti MUSEO AL MONUMENTO DEL DEPORTATO	€ 1.971,00	€ 1.971,00
Palazzo della Pieve	<b>1670.00.74</b> PRESTAZIONI DI SERVIZI Manutenzione impianti SERVIZI GENERALI PALAZZO DELLA PIEVE	€ 5.750,00	€ 5.750,00
San Rocco	<b>1760.00.35</b> PRESTAZIONI DI SERVIZI Manutenzione impianti SERVIZI GENERALI SAN ROCCO	€ 4.330,00	€ 4.330,00

Teatro	<b>1760.00.36</b> Manutenzione impianti TEATRO	€ 6.388,00	€ 6.388,00
Defibrillatori (DAE)	<b>660.00.78</b> Manutenzione ordinaria SERVIZI GENERALI	€ 5.000,00	€ 5.000,00
<b>Totale</b>		<b>€ 95.409,00</b>	<b>€ 95.409,00</b>

- **subimpegnando € 3.077,71** per 2% Incentivi Funzioni Tecniche D.Lgs. 36/2023 alla Voce di Bilancio **660.00.32 "PRESTAZIONI DI SERVIZI Manutenzione impianti SERVIZI GENERALI"** del Bilancio di Previsione 2025 - 2027, nell'annualità 2025 con relativa esigibilità;
5. **di nominare**, relativamente alla **"Manutenzione ordinaria impianti presenti presso gli edifici comunali di uso pubblico - Interventi urgenti non predeterminabili - Gestione 2025 - 2026" (13/25)** approvata con il presente atto:
- **l'Arch. Davide Prandini**, dipendente del Settore S5 del Comune di Carpi, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi della L. 241/90 ed in qualità di Responsabile Unico di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023;
  - **l'Arch. Bifulco Christian**, dipendente del Settore S5 del Comune di Carpi, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori;
6. **di dare atto:**
- che l'esecuzione degli interventi suddetti sono previsti nelle annualità 2025-2026, pertanto l'esigibilità della spesa, in base a quanto disposto dall'art. 183 TUEL, è nelle rispettive annualità 2025-2026;
  - che in base a quanto previsto dal D.Lgs. 09-11-2012, n. 192, la decorrenza dei 30 giorni quale termine di pagamento delle fatture sarà subordinata agli adempimenti e alle verifiche concernenti l'idoneità soggettiva del contraente a riscuotere somme da parte della P.A., come prescritte dalla normativa vigente, ed alla sussistenza in generale dei presupposti condizionanti l'esigibilità del pagamento, ivi compreso l'assolvimento degli obblighi in materia di tracciabilità;
  - che conseguentemente, le fatture potranno essere accettate dall'Amministrazione solo ad avvenuto perfezionamento delle procedure di verifica della conformità ovvero di approvazione della regolare esecuzione, ai sensi delle disposizioni contenute nel DPR n. 207/2010";
  - che si ottempera a quanto disposto dall'art. 25 del d. l.

66/2014 relativamente all'obbligo della fatturazione elettronica;

- che si ottempera a quanto disposto dall'art. 1 della Legge 190 del 23.12.2014 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)" in termini di scissione dei pagamenti (split payment) con versamento della quota IVA secondo le modalità ivi previste;
  - che si assolve agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 33/13, così come modificato dal D.Lgs. 97/2016, ed dalle linee guida di ANAC, pubblicate con delibera n. 1310 del 28/12/2016, mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente":
    - ai sensi dell'art. 23 dei dati in formato tabellare nella sottosezione "provvedimenti";
    - ai sensi dell'art. 37 che prevede gli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 1 co. 32 L. 190/2012 e ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 36/2023 nella sottosezione "bandi di gara e contratti";
7. **di formalizzare** i rapporti contrattuali relativamente al punto 1) del Quadro economico succitato, mediante la preventiva individuazione delle ditte esecutrici di cui all'Allegato C), mediante la richiesta di preventivo offerta per singoli interventi e la formalizzazione contrattuale avverrà mediante scambio di corrispondenza commerciale, in formato elettronico, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs 36/2023;

Il Dirigente  
MELLONI ELENA

**OGGETTO: "Manutenzione ordinaria impianti presenti presso gli edifici comunali di uso pubblico - Interventi urgenti non predeterminabili - Gestione 2025 - 2026" (13/25) - Impegno della spesa**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG	Impegno N.
2.310,00	1.03.02.09.004	0105103.00390.00.06	2025	CIG non gestito	00595
29.700,00	1.03.02.09.004	0106103.00660.00.32	2025	CIG non gestito	00596
3.077,71	1.03.02.09.004	0106103.00660.00.32	2025	CIG non gestito	00596.001
7.700,00	1.03.02.09.004	0111103.00660.00.27	2025	CIG non gestito	00597
1.060,00	1.03.02.09.004	0501103.01670.00.30	2025	CIG non gestito	00598
15.700,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.14	2025	CIG non gestito	00599
15.500,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.56	2025	CIG non gestito	00600
1.971,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.66	2025	CIG non gestito	00601
5.750,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.74	2025	CIG non gestito	00602
4.330,00	1.03.02.09.004	0502103.01760.00.35	2025	CIG non gestito	00603
6.388,00	1.03.02.09.004	0502103.01760.00.36	2025	CIG non gestito	00604
5.000,00	1.03.02.09.004	0111103.00660.00.78	2025	CIG non gestito	00605
2.310,00	1.03.02.09.004	0105103.00390.00.06	2026	CIG non gestito	00129
29.700,00	1.03.02.09.004	0106103.00660.00.32	2026	CIG non gestito	00130
7.700,00	1.03.02.09.004	0111103.00660.00.27	2026	CIG non gestito	00131
1.060,00	1.03.02.09.004	0501103.01670.00.30	2026	CIG non gestito	00132
15.700,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.14	2026	CIG non gestito	00133
15.500,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.56	2026	CIG non gestito	00134
1.971,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.66	2026	CIG non gestito	00135
5.750,00	1.03.02.09.004	0502103.01670.00.74	2026	CIG non gestito	00136
4.330,00	1.03.02.09.004	0502103.01760.00.35	2026	CIG non gestito	00137
6.388,00	1.03.02.09.004	0502103.01760.00.36	2026	CIG non gestito	00138
5.000,00	1.03.02.09.004	0111103.00660.00.78	2026	CIG non gestito	00139

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria: **FAVOREVOLE.**

**17/02/2025**

Per Il Responsabile del Settore Finanziario  
Il Dirigente sostituto  
**FERRARI MARIO**

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*