



## DETERMINAZIONE

n. 55/ST

del 13 MARZO 2026

**DIVISIONE: AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI**

**SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO**

**Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale: opere edili. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs n. 36/2023, per 24 mesi**

<b>IMPEGNI DI SPESA</b>						
<b>Esercizio</b>	<b>Cap.</b>	<b>Anno</b>	<b>Art.</b>	<b>Importo Codice bilancio</b>	<b>Fornitore</b>	<b>Descrizione</b>
2026	1537	2026	200	<b>2.000,00</b> 1.01.05.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI STABILI COMUNALI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	1537	2027	200	<b>2.000,00</b> 1.01.05.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI STABILI COMUNALI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	1637	2027	200	<b>1.000,00</b> 1.01.06.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONE SERVIZI DIVISIONE TECNICA
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	1637	2026	200	<b>1.000,00</b> 1.01.06.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONE SERVIZI DIVISIONE TECNICA
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	4137	2026	200	<b>2.000,00</b> 1.04.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MATERNE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	4137	2027	200	<b>2.000,00</b> 1.04.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MATERNE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	4237	2027	200	<b>3.000,00</b> 1.04.02.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE ELEMENTARI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	4237	2026	200	<b>3.000,00</b> 1.04.02.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE ELEMENTARI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	4337	2026	200	<b>2.000,00</b> 1.04.03.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MEDIE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	4337	2027	200	<b>2.000,00</b> 1.04.03.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MEDIE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	112110203	2027	200	<b>1.200,00</b> 1.10.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI NIDO
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	112110203	2026	200	<b>1.200,00</b> 1.10.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI NIDO
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					

**Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale:  
opere edili. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del  
D.lgs n. 36/2023, per 24 mesi**

2026	6237 2026 200 <b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248	<b>1.000,00</b> 1.06.02.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI IMPIANTI SPORTIVI
2027	6237 2027 200 <b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248	<b>1.000,00</b> 1.06.02.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI IMPIANTI SPORTIVI

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 .

Borgomanero, lì 13/03/2026

**IL DIRIGENTE AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI**

F.to Ing. Paola Benevolo

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025 è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13 gennaio 2026 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione del bilancio 2026/2028.;
- con decreto sindacale numero 2 del 31 gennaio 2024 è stata attribuita al sottoscritto dirigente la direzione dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e le relative sostituzioni

Premesso inoltre che:

- il Comune di Borgomanero possiede un consistente patrimonio immobiliare;
- è interesse dell'Amministrazione garantire la manutenzione ordinaria degli immobili comunali, con riferimento a piccoli interventi di manutenzione edile e di muratura, nonché piccoli interventi di finitura pittorica, in modo da garantire la sicurezza, l'efficienza e il decoro degli stessi in ragione degli usi cui sono destinati;
- occorre acquisire il lavoro in oggetto perché necessario allo svolgimento delle specifiche funzioni ed attività assegnate al Settore ed in particolare realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria presso gli edifici di edilizia pubblica, scolastica e sportiva, assicurando il necessario grado di urgenza degli stessi (interventi programmabili, di pronto intervento ed in emergenza);
- non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37, comma 1 lettera a), del [Decreto Legislativo 36 del 31/03/2023](#) poiché di importo stimato inferiore ad € 150.000,00 per lavori.

Ritenuto di:

- individuare il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023 nella figura dell'arch. Valeria Vicario, possedendo i requisiti previsti dall' "Allegato I.2 -Attività del RUP" art. 4 (Requisiti di professionalità del RUP per appalti, concessioni di lavori e per servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura) del Codice dei Contratti;

Visti:

- l'art. 192 del [Decreto Legislativo 267 del 18/08/2000](#), che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, 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 amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;
- l'art. 17 comma 1 del D. Lgs 36/2023 il quale prevede 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"*;
- l'art. 62 comma 1 del D. Lgs 36/2023 il quale prevede che *"tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro. Possono, altresì, effettuare ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori"*.

- l'art. 1, comma 450 della legge [legge 27 dicembre 2006 n. 296](#), come modificato dall'art. 1 comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019), circa gli obblighi per le amministrazioni pubbliche di far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 ed al di sotto della soglia di rilievo comunitario, ovvero di fare ricorso ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 comma 1 del [Decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 05/10/2010](#);

Atteso che:

- è necessario dare avvio alla procedura di acquisizione dell'appalto di "**lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale: opere edili**";
- alla data della presente determinazione per la tipologia di servizi richiesti:
  - non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della Legge 488/1999 aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;
  - è presente a catalogo nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

Considerato che l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 24/11/2025, pubblicato in GURI n. 281 del 03/12/2025, adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;

Rilevato che 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 valore 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;*
- 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 alle micro, piccole e medie imprese 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;

- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023 e che pertanto in funzione della fascia di importo del contratto l'imposta non è dovuta;
- ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del d.lgs. 36/2023, che il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: **Edilizia**;
- il contratto collettivo applicato in relazione alle tutele a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto risulta essere adeguato.

Dato atto che:

- ai fini di esplorare il mercato per giungere all'affidamento diretto del lavoro di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale: opere edili, la Stazione Appaltante ha pubblicato con prot. n. 2137 in data 15 Gennaio 2026 e per 15 giorni, sul proprio sito istituzionale e sull' Albo Pretorio, un avviso rivolto agli operatori economici ai fini della successiva procedura di confronto di preventivi, finalizzato ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023 (**Allegato A**);
- Tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse entro il termine prescritto del 30/01/2026 alle ore 18.00, hanno altresì dichiarato di possedere i requisiti per la partecipazione alla procedura di selezione, e sono stati tutti invitati alla procedura di "confronto di preventivi" finalizzata all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023, espletata sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) - ID MEPA RdO 6044859 del 09/02/2026, come di seguito:

Nome Operatore Economico	Indirizzo sede legale	CF /P.IVA
<b>Agrogreen Srl</b>	10129 Torino, C.so Galileo Ferrari 110	CF e P.IVA 05947090014
<b>Edil B di Bacchetta Maurizio Giovanni</b>	28041 Arona (NO), Via Giusto Caligara 2	CF BCCMZG649P07A429P e P.IVA 01603670033
<b>General Costruzioni Srl</b>	10081 Castellamonte (TO), Via Ex Internati 17	CF e P.IVA 11885660016
<b>M.A.D.E.F. Srl</b>	13030 Caresanablot (VC), Via Vercelli 35	CF e P.IVA 02499290027
<b>Teruggi Srl</b>	28010 Cavallirio (NO), Via Giuseppe Sartorio 6	CF e P.IVA 01682760036

svolgendo con gli stessi una fase di interlocuzione nel rispetto dell'art. 50 D.Lgs. 36/2023, volta a verificare quale operatore fosse in grado di eseguire il lavoro nei tempi richiesti per il soddisfacimento degli interessi pubblici perseguiti, con le caratteristiche e qualità necessarie;

Considerato che:

- l'ammontare complessivo dell'appalto è di **€ 20.000,00 oltre IVA 22%**, di cui **€ 400,00 per costi della sicurezza non ribassabili**.
- La somma sopra indicata costituisce la somma massima che la Stazione Appaltante ha stanziato per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria di cui al presente appalto, **per 24 mensilità**, dalla data dell'aggiudicazione o la minor durata determinata dall'esaurimento delle somme a disposizione;

- l'appalto prevede l'applicazione, alle singole prestazioni, degli importi di cui al *Prezziario per Opere e Lavori Pubblici Regione Piemonte 2025*, sul cui listino gli operatori economici dovranno strutturare le offerte con ribasso percentuale; Detti costi comprendono le spese generali e utili d'impresa (per un totale addizionato del 27,60%) e pertanto la **percentuale applicabile alla manodopera**, verrà calcolato esclusivamente sulla quota del 27,60% dell'importo a listino relativo alle spese generali e utili d'impresa.

Richiamata la documentazione trasmessa agli operatori economici come da dettaglio *RdO* n. 6044859 del 09/02/2026, ed allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale e composta dalla seguente documentazione (**Allegato B**):

- Lettera di invito a presentare offerta prot. 6115 del 09/02/2026;
- Allegato A- Dichiarazione sui requisiti
- Allegato B- Schema di Preventivo
- Dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari
- Schema di Contratto
- Elenco immobili
- Duvri
- Estratto Prezziario Regione Piemonte 2025
- Fac Simile report rendicontato degli interventi.

la quale prevedeva l'invio dell'offerta entro il giorno 16/02/2026, ore 8.00.

Atteso che i seguenti operatori economici hanno presentato offerta entro i termini prescritti nella suddetta procedura:

Nome Operatore Economico	CF /P.IVA
<b>General Costruzioni Srl</b>	CF e P.IVA 11885660016
<b>M.A.D.E.F. Srl</b>	CF e P.IVA 02499290027
<b>Edil B di Bacchetta Maurizio Giovanni</b>	CF BCCMZG649P07A429P e P.IVA 01603670033
<b>Teruggi Srl</b>	CF e P.IVA 01682760036

Dato atto che il RUP procedeva all'analisi delle offerte presentate, esponendo le proprie conclusioni con **verbale n. 1 del 09/03/2026**, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, nell'ambito del quale riteneva l'offerta presentata dall'operatore economico. **M.A.D.E.F. Srl** come maggiormente congrua rispetto ai requisiti di cui alla Lettera Invito ed allo Schema di Contratto, in particolare con riguardo alle tempistiche di intervento e, quindi, alle esigenze di continuità del servizio nel rispetto dei principi di efficacia dell'azione pubblica;

Richiamato l'art. 17, comma 2, del D.lgs. 36/2023 il quale 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.

Ritenuto di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D. lgs 36/2023, il lavoro in oggetto all'operatore economico denominato **M.A.D.E.F. Srl**, con sede in 13030 Caresanablot (VC), Via Vercelli n. 35, CF e P.IVA 02499290027, che ha offerto un **ribasso**

**del 12%** sugli importi di cui al Prezziario per Opere e Lavori Pubblici Regione Piemonte 2025 (**Allegato C**).

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di garantire l'esecuzione, "a chiamata", di interventi di piccola manutenzione riconducibili ad opere edili e/o di finitura pittorica, al fine di garantire la sicurezza, la funzionalità e il decoro degli stabili di proprietà dell'Amministrazione
- l'oggetto del contratto è l'affidamento dell'appalto di "**lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale: opere edili**";
- il valore economico massimo stimato per il servizio è pari ad € 20.000,00, oltre IVA 22%, ed il ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara è pari al 12% come da offerta presentata dall'affidatario;
- l'obbligazione verrà perfezionata nella forma di scrittura privata e trasmissione mediante PEC;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute:
  - a) nella documentazione trasmessa all'operatore economico allegata alla RdO n. 6044859 del 09/02/2026 e composta dalla seguente documentazione:
    1. *Lettera di invito a presentare offerta prot. 6115 del 09/02/2026;*
    2. *Allegato A- Dichiarazione sui requisiti*
    3. *Allegato B- Schema di Preventivo*
    4. *Dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari*
    5. *Schema di Contratto*
    6. *Elenco immobili*
    7. *Duvri*
    8. *Estratto Prezziario Regione Piemonte 2025*
    9. *Fac Simile report rendicontato degli interventi.*
  - b) dalla Richiesta di Offerta (RdO) n. 6044859 del 09/02/2026;
  - c) dall'offerta presentata dalla ditta partecipante nella suddetta procedura;
- considerato l'importo dell'appalto, alla luce del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 36/2023 e dei principi di economicità, efficacia ed efficienza dell'attività della Pubblica Amministrazione, la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in ossequio al disposto dell'art. 50 del D. Lgs 36/2023.

Preso atto che, in relazione alla procedura di selezione del contraente è stato richiesto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, il Codice di Identificazione del procedimento di selezione del contraente, denominato anche Codice Identificativo Gare (CIG), in base a quanto previsto dall'art.3 comma 2 della deliberazione del 15.02.2010 della stessa Autorità **CIG: BAD36ED248**;

Di precisare che:

- trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro, l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate ogni anno dall'amministrazione, riservandosi la facoltà, in caso di non conferma dei requisiti stessi, di procedere alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;

- 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;
- inoltre, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

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 ed agli accordi quadro;

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D.lgs. 36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso.

Visto il DURC on-line attestante la regolarità contributiva della ditta affidataria, emesso da INAIL\_52068834 Data richiesta 11/12/2025 Scadenza validità 10/04/2026.

Visti inoltre:

- il D.Lgs 36/2023;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare gli artt. 107, 153, 183, 191 e 192;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.
- il vigente Regolamento di Contabilità;

## D E T E R M I N A

per le motivazioni esposte in premessa, che qui si richiamano integralmente,

1. Di approvare:

- A. L'avviso esplorativo del mercato, ai fini dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, del lavoro di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale: opere edili (**Allegato A**);
- B. la documentazione relativa alla procedura "confronto di preventivi" finalizzata all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023, espletata sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) - ID MEPA RdO 6044859 del 09/02/2026 ed allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (**Allegato B**) e composta dalla seguente documentazione:
  - Lettera di invito a presentare offerta prot. 6115 del 09/02/2026;
  - Allegato A- Dichiarazione sui requisiti
  - Allegato B- Schema di Preventivo
  - Dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari
  - Schema di Contratto
  - Elenco immobili
  - Duvri
  - Estratto Prezziario Regione Piemonte 2025
  - Fac Simile report rendicontato degli interventi;
- C. la *Richiesta di Offerta (RdO)* n. 6044859 del 09/02/2026;

- D. **il verbale n. 1 – Confronto di Preventivi**, in data 09/03/2026, redatto dal Responsabile Unico del Progetto, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- E. l'offerta relativa alla *Richiesta di Offerta (RdO)* n. 6044859, formulata dall'operatore economico **M.A.D.E.F. S.r.l.** con sede in 13030 Caresanablot (VC), Via Vercelli n. 35, CF e P.IVA 02499290027 (**Allegato C**).

1. Di dare atto che:

- l'ammontare complessivo dell'appalto è di **€ 20.000,00 oltre IVA 22%**, di cui **€ 400,00 per costi della sicurezza non ribassabili**.
- La somma sopra indicata costituisce la somma massima che la Stazione Appaltante ha stanziato per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria di cui al presente appalto, **per 24 mensilità**, dalla data dell'aggiudicazione o la minor durata determinata dall'esaurimento delle somme a disposizione;
- l'appalto prevede l'applicazione, alle singole prestazioni, degli importi di cui al *Prezziario per Opere e Lavori Pubblici Regione Piemonte 2025*, sul cui listino gli operatori economici hanno strutturato le offerte con ribasso percentuale; Detti costi comprendono le spese generali e utili d'impresa (per un totale addizionato del 27,60%) e pertanto la **percentuale applicabile alla manodopera**, verrà calcolato esclusivamente sulla quota del 27,60% dell'importo a listino relativo alle spese generali e utili d'impresa.

2. Di affidare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023, per le ragioni esplicitate in preambolo ovvero in relazione alle motivazioni di cui all'allegato verbale n. 1 in data 09/03/2026, i lavori in parola all'operatore economico denominato **M.A.D.E.F. Srl**, con sede in 13030 Caresanablot (VC), Via Vercelli n. 35, CF e P.IVA 02499290027, che ha offerto un **ribasso del 12%** sugli importi di cui al *Prezziario per Opere e Lavori Pubblici Regione Piemonte 2025*;

3. Di dare atto che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

4. Di individuare il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023 nella figura dell'arch. Valeria Vicario, possedendo i requisiti previsti dall' "Allegato I.2 -Attività del RUP" art. 4 (Requisiti di professionalità del RUP per appalti, concessioni di lavori e per servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura) del Codice dei Contratti;

5. Di precisare che:

- trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro, l'operatore economico ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate ogni anno dall'amministrazione, riservandosi la facoltà, in caso di non conferma dei requisiti stessi, di procedere alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
- l'affidamento di cui al presente atto è sottoposto alla normativa della legge n. 136/2010, artt. 3 e 6 e successive modifiche e integrazioni e che lo scrivente ufficio

è responsabile sia delle informazioni ai fornitori relativamente ai conti correnti dedicati che all'assunzione dei codici identificativi di gara e si impegna a riportarlo sui documenti di spesa in fase di liquidazione.

6. Di demandare al RUP, per mezzo degli Uffici competenti tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione ed in particolar modo:

- l'accertamento delle condizioni di legge in capo all'affidatario e l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del relativo contratto, nonché;
- l'acquisizione della garanzia di cui all'art. 53, co. 4, D.Lgs. 36/2023
- le autorizzazioni al sub appalto per le prestazioni che l'aggiudicatario ha dichiarato in sede di offerta, alle condizioni e con le procedure di cui all'art. 119 del citato decreto;
- gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023.

7. Di precisare che ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000:

- il fine che si intende perseguire con il contratto è quello di garantire l'esecuzione, "a chiamata", di interventi di piccola manutenzione riconducibili ad opere edili e/o di finitura pittorica, al fine di garantire la sicurezza, la funzionalità e il decoro degli stabili di proprietà dell'Amministrazione
- l'oggetto del contratto è l'affidamento dell'appalto di "**lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale: opere edili**";
- il valore economico massimo stimato per il servizio è pari ad € 20.000,00, oltre IVA 22%, ed il ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara è pari al 12% come da offerta presentata dall'affidatario;
- l'obbligazione verrà perfezionata nella forma di scrittura privata e trasmissione mediante PEC;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute:
  - a) nella documentazione trasmessa all'operatore economico allegata alla RdO n. 6044859 del 09/02/2026 e composta dalla seguente documentazione:
    1. *Lettera di invito a presentare offerta prot. 6115 del 09/02/2026;*
    2. *Allegato A- Dichiarazione sui requisiti*
    3. *Allegato B- Schema di Preventivo*
    4. *Dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari*
    5. *Schema di Contratto*
    6. *Elenco immobili*
    7. *Duvri*
    8. *Estratto Prezziario Regione Piemonte 2025*
    9. *Fac Simile report rendicontato degli interventi.*
  - b) dalla Richiesta di Offerta (RdO) n. 6044859 del 09/02/2026;
  - c) dall'offerta presentata dalla ditta partecipante nella suddetta procedura;
- considerato l'importo dell'appalto, alla luce del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 36/2023 e dei principi di economicità, efficacia ed efficienza dell'attività della Pubblica Amministrazione, la modalità di scelta del contraente è quella dell'affidamento diretto in ossequio al disposto dell'art. 50 del D. Lgs 36/2023.

8. di dare atto che:

- che ai sensi dell'art. 120 D.lgs. 2 luglio 2010 n. 104 ,come modificato dall'art. 204, comma 1, lettera a), D.lgs. n. 50 del 2016, per eventuali procedure di ricorso avverso il presente atto è competente il T.A.R. Piemonte (Tribunale Amministrativo

Regionale Corso Stati Uniti, 45, 10129 Torino -TO), entro i termini previsti dalla normativa vigente;

- che il CIG rilasciato dall'Autorità di Vigilanza è: **BAD36ED248**;
- del pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso:

9. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

10. di impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la somma necessaria imputando la spesa come indicato nel relativo prospetto riepilogativo;

11. di dare atto, ai sensi di quanto stabilito dal D. Lgs. n. 118/2011 - allegato n. 4/2, che la spesa viene imputata all'esercizio in cui la relativa obbligazione giuridica verrà a scadere.

Responsabile Unico del Progetto, Arch. Valeria Vicario, Funzionario dei Servizi Tecnici dell'Area Tecnica Lavori Pubblici – Settore Patrimonio

Responsabile dell'istruttoria, Dott.ssa Mariateresa Signore, Istruttore Servizi Amministrativo Contabili dell'Area Tecnica Lavori Pubblici – Settore Patrimonio



## VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Determina 55/ST del 13 MARZO 2026

**Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale: opere edili. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del D.lgs n. 36/2023, per 24 mesi**

<b>IMPEGNI DI SPESA</b>						
Esercizio	Cap.	Anno	Art.	Importo Codice bilancio	Fornitore	Descrizione
2026	1537	2026	200	<b>2.000,00</b> 1.01.05.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI STABILI COMUNALI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	1537	2027	200	<b>2.000,00</b> 1.01.05.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI STABILI COMUNALI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	1637	2027	200	<b>1.000,00</b> 1.01.06.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONE SERVIZI DIVISIONE TECNICA
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	1637	2026	200	<b>1.000,00</b> 1.01.06.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONE SERVIZI DIVISIONE TECNICA
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	4137	2026	200	<b>2.000,00</b> 1.04.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MATERNE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	4137	2027	200	<b>2.000,00</b> 1.04.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MATERNE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	4237	2027	200	<b>3.000,00</b> 1.04.02.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE ELEMENTARI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	4237	2026	200	<b>3.000,00</b> 1.04.02.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE ELEMENTARI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	4337	2026	200	<b>2.000,00</b> 1.04.03.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MEDIE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	4337	2027	200	<b>2.000,00</b> 1.04.03.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI SCUOLE MEDIE
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2027	112110203	2027	200	<b>1.200,00</b> 1.10.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI NIDO
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	112110203	2026	200	<b>1.200,00</b> 1.10.01.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI NIDO
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					
2026	6237	2026	200	<b>1.000,00</b> 1.06.02.03.00	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI IMPIANTI SPORTIVI
	<b>Cod. Siope</b> 1311 <b>CUP</b> <b>CIG</b> BAD36ED248					

**Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà comunale:  
opere edili. Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del  
D.lgs n. 36/2023, per 24 mesi**

2027	6237	2027	200	<b>1.000,00</b>	M.A.D.E.F. Srl	MANUTENZIONI IMPIANTI SPORTIVI
	<b>Cod. Siope</b>	1311		1.06.02.03.00		
	<b>CUP</b>					
	<b>CIG</b>	BAD36ED248				

**COPERTURA FINANZIARIA**

Verificata la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria ai sensi degli articoli 147 bis e 183, comma 7, D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, li 18/03/2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

D.ssa Anna Maria Battaini

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