

Prot. N.11859 del 22/10/2025

**LAVORI < 150'000 euro**

**DECISIONE DI CONTRARRE**

(art 17 c. 1 D.Lgs. 36/2023)

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. A) DEL D.LGS. 36/2023, PER LAVORI DI MANUTENZIONE IMPIANTISTICHE SU ALLOGGI DI PROPRIETA' PRIVATA IN GESTIONE AD ACER MODENA CON CONTRATTI DI ALLOGGI IN GARANZIA SITI NELLA PROVINCIA DI MODENA.

il sottoscritto **Ing. Paolo Montorsi** Dirigente del Servizio Gestionale dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena, avente sede in Modena (MO), 41123 - viale Enrico Cialdini, 5

**PREMESSO:**

- che occorre procedere ad affidare l'appalto dei lavori di manutenzione impiantistiche su alloggi di proprietà privata in gestione ad Acer Modena con contratti di alloggi in garanzia siti nella provincia di Modena di seguito elencati:

- 1- via cristo 22 int.1 Sorbara
- 2- via 15 febbraio 26 int.4 fiorano modenese
- 3- via vignola 25/8 int.1 maranello
- 4- via filzi 11 int. 1 sassuolo
- 5- via bellavista 9 int.5 sassuolo
- 6- via ghiberti 29 int.2 sassuolo
- 7- via mantegna 16 int.1 sassuolo

per un importo complessivo di **€ 7.485,00**;

- che dato l'importo del presente affidamento (inferiore ad € 150.000,00), per lo stesso non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale dei lavori pubblici di cui all'art. 37 del D.Lgs. 36/2023;

- che trattandosi di appalto di lavori d'importo inferiore ad € 150.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell'art.62, comma 1, del Dlgs n.36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto;

- che l'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000,00, 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;

- che l'art. 17, comma 2, del Dlgs n. 36/2023 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;

- che per l'appalto dei lavori in oggetto, da esperirsi tramite strumento di acquisto digitale non essendo previsto l'apertura di un confronto competitivo, questa amministrazione si avvale della piattaforma di negoziazione telematica certificata SATER;

- che il Responsabile del Progetto (RUP) di cui all'art. 15 del D.Lgs 36/2023 è l'Ing. Paolo Montorsi, ed è stato nominato con Deliberazione di Consiglio di Amm.ne n. 112 del 20.12.2019

- Che il RUP svolge le funzioni di Responsabile del Procedimento anche per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento, esecuzione;

- che ai sensi dell'art. 58 del Dlgs n.36/2023, dato l'importo non rilevante dell'appalto, già risulta accessibile, per le microimprese, e le piccole e medie imprese, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente 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;

- che il progetto dei lavori, predisposto sulla base dei fabbisogni dell'ente, articolato in un unico livello, in consonanza all'allegato I.7 del Dlgs. n.36/2023 e composto dai seguenti documenti: OFFERTA ECONOMICA ALLOGGI;

- che per i lavori in oggetto ad unico affidatario senza presenza di subappalti, si esclude la necessità di redazione del PSC, e quindi della nomina del CSE, e conseguentemente non sono calcolati oneri di sicurezza

- che l'esito dell'istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 del Dlgs n.36/2023, ha consentito di individuare quale soggetto affidatario il seguente operatore economico:

**M.C. IMPIANTI TENCOLOGICI**

**C.F. e P.IVA 00754550366**

**SEDE LEGALE VIA DALTON 33 – MODENA (MO)**

**MAIL: [info@mcimpianti.mo.it](mailto:info@mcimpianti.mo.it) PEC: [mcimpianti.pec@sicurezzapostale.it](mailto:mcimpianti.pec@sicurezzapostale.it)**

il quale si è dichiarato disponibile ad eseguire i lavori e ha presentato offerta economica per ogni alloggio. L'importo del contratto sarà di complessivi **euro 7.485,00** oltre IVA; L'offerta complessiva dell'operatore economico si ritiene congrua e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

- che il quadro economico complessivo di progetto è il seguente:

|   |                      |
|---|----------------------|
| - lavori contratto  | euro 7.485,00        |
| - oneri per la sicurezza                                  | euro 0,00            |
| - IVA   | euro 748,50 (10%)    |
| - imprevisti e revisione prezzi                           | euro 0,00            |
| - spese tecniche e assistenza al RUP                      | euro 0,00            |
| - incentivi per funzioni tecniche (art.45 D.Lgs. 36/2023) | euro 0,00            |
| <b>SOMMANO</b>  | <b>euro 8.233,50</b> |

Imputando la spesa di cui sopra alla seguente fonte di finanziamento: **FONDI ALLOGGI IN GARANZIA**  
**IL VALORE DEL CIG DA ACQUISIRE E': 7.485,00**

- che vi è rispetto del principio di rotazione in quanto: l'operatore economico individuato quale Affidatario non è stato Affidatario dell'ultima immediata procedura di affidamento diretto di servizi analoghi e nella medesima fascia di importo di affidamento;

- che trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria non è richiesta l'acquisizione del CUP;

- che il CIG verrà acquisito durante la fase di affidamento mediante la piattaforma digitale, anche ai fini sia della tracciabilità di cui alla legge 136/2010 che del monitoraggio dei contratti pubblici;
- che, ai sensi dell'art.106 del Dlgs n.36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;
- che il RUP provvederà tempestivamente a tutti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del Dlgs n.36/2023;
- che in relazione all'affidabilità comprovata dell'operatore economico ed alla possibilità della stazione appaltante di ricorrere a strumenti alternativi per l'esecuzione dei suddetti lavori, oltre alla sua buona esecuzione in precedenti contratti stipulati, non si richiede la cauzione definitiva;
- che trattandosi di affidamento di importo inferiore a 40.000 euro si dà atto che l'operatore economico dovrà attestare con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale richiesti, e la verifica sulle dichiarazioni rese avverrà nel caso che queste rientrino nel campione sottoposto a verifica; l'esecuzione del contratto potrà pertanto avere avvio immediato.
- che la stipulazione del contratto avverrà in modalità elettronica mediante scrittura privata, l'Atto sarà sottoscritto digitalmente dall'appaltatore e dal RUP.

#### **VERIFICATO**

il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni regolamentari e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto e agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

#### **DECIDE**

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

1. di approvare i lavori di manutenzione impiantistiche su alloggi di proprietà privata in gestione ad Acer Modena con contratti di alloggi in garanzia siti nella provincia di Modena, che prevedono una spesa complessiva di € 7.485,00 (IVA esclusa) così come dal QTE nel seguito:

|   |                   |
|---|-------------------|
| - lavori contratto  | euro 7.485,00     |
| - oneri per la sicurezza                                  | euro 0,00         |
| - IVA   | euro 748,50 (10%) |
| - imprevisti e revisione prezzi                           | euro 0,00         |
| - spese tecniche e assistenza al RUP                      | euro 0,00         |
| - incentivi per funzioni tecniche (art.45 D.Lgs. 36/2023) | euro 0,00         |

**SOMMANO euro 8.233,50**

e composto dai seguenti elaborati: **OFFERTE ECONOMICHE ALLOGGI**

2. di impegnare la spesa complessiva di € **8.233,50** con copertura sul seguente finanziamento: **FONDI ALLOGGI IN GARANZIA**
3. di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs n.36/2023 all'operatore economico **M.C. IMPIANTI TENCOLOGICI C.F. e P.IVA 00754550366 - SEDE LEGALE VIA DALTON 33 – MODENA (MO)**, alle condizioni di cui alle offerte economiche acquisite dell'ente in data 24/01/2025 tramite mail; l'importo complessivo del contratto sarà di euro 7.485,00 oltre IVA, di cui

oneri per l'attuazione della sicurezza euro 0,00, Le offerte si ritengono congrue e convenienti per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

4. di demandare al RUP, per mezzo degli Uffici competenti tutti gli adempimenti derivanti dalla presente disposizione 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;
5. di provvedere alla stipula del contratto in modalità elettronica mediante scrittura privata, l'Atto sarà sottoscritto digitalmente dall'appaltatore e dal RUP

Il Dirigente

**Ing. Paolo Montorsi**

(documento firmato digitalmente)