



Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

Sede Legale: Alessandria

Via Milano, 79 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687 www.atcpiemontesud.it

PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it

C.F. P.IVA 00161450069

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 955 del 20 ottobre 2025

OGGETTO: Conduzione e manutenzione di impianti di riscaldamento centralizzati ed autonomi in fabbricati siti nella provincia di Alessandria per il biennio 2025-2027, suddiviso in tre lotti. Determina a contrarre e approvazione dello schema di avviso di manifestazione di interesse

**SERVIZIO: Dirigente Amministrativo Contabile - AL - Appalti Contratti Repertori
Economato Sistema Informativo Generale**

IL DIRIGENTE

- premesso che:
 - con l'approssimarsi della scadenza dei contratti di conduzione e gestione degli impianti di riscaldamento centralizzati ed autonomi in corso il Servizio Gestione Tecnica e Manutenzione del patrimonio della sede di Alessandria ha predisposto il progetto per l'affidamento dei servizi e lavori di cui trattasi approvato con determina n.940 del 16/10/2025;
 - il progetto individua le prestazioni richieste, sia per la conduzione e manutenzione ordinaria che per gli interventi di manutenzione straordinaria stimando gli importi a base di gara e proposto la suddivisione del territorio provinciale in tre zone con durata biennale dei contratti, eventualmente prorogabili per ulteriori 12 mesi, come di seguito dettagliato:
 1. **zona A**, Alessandria, Spinetta Marengo e Piovera
base d'asta: € 494.900,00 +IVA;
 2. **zona B**, Casale M.to – Castelnuovo Scrivia – Cerrina – Giarole – Murisengo – Occimiano – Pontecurone – Sale – San Salvatore M.to – Tortona – Valenza;
base d'asta: € 409.240,00 +IVA;
 3. **zona C**, Acqui Terme – Arquata Scrivia – Cassine – Novi Ligure – Predosa – Spigno M.to – Vignole Borbera
base d'asta: € 343.460,00 +IVA;
 - il valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari ad € 1.247.600,00 oltre IVA, per la durata di due anni con opzione di proroga per un ulteriore anno oltre quinto d'obbligo e premi di accelerazione per una spesa massima complessiva di 2.277.240,00;
- visto l'art. 17, c.1 del D.Lgs. 36/2023, il quale dispone che le stazioni appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, adottino la determinazione a contrattare individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- le caratteristiche degli interventi da realizzare e le clausole negoziali essenziali sono documentate e circostanziate nel capitolato speciale d'appalto e negli elaborati tecnici progettuali;
- nell'ambito delle Convenzioni stipulate da CONSIP Spa non esiste alcuna convenzione avente ad oggetto beni comparabili con quelli delle proposte progettuali di cui sopra;
- ritenuto pertanto, in considerazione dell'importo a base di gara e della tipologia di prestazioni oggetto di affidamento, di avviare la procedura di scelta del contraente mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.c) del Codice con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4, del Codice tenuto conto che, per la natura e le caratteristiche dell'appalto, non si palesano criteri oggettivi di pregio tecnico e funzionale delle lavorazioni da eseguire e tali da poter incidere in modo significativo sui requisiti di qualità richiesti, avendo precisamente individuato negli elaborati del progetto esecutivo le caratteristiche qualitative e prestazionali;
- ritenuto di individuare gli operatori economici tramite pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse, da invitare alla successiva procedura negoziata, in possesso dei seguenti requisiti:
 - iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura ed abilitazione alla installazione e manutenzione degli impianti di cui alle lettere a, c, d, e, g del D.M. 37/2008;
 - attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere (OS28) o i requisiti di cui all'articolo 28 dell'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023 in misura non inferiore a quanto previsto dal medesimo articolo 28.
 - impiegare personale in possesso del patentino per la conduzione degli impianti di seconda categoria di potenza superiore a 232 kW in corso di validità;
 - per la conduzione degli impianti di potenza superiore a 350 kW il possesso delle Certificazioni di Qualità UNI EN ISO 9001 o SOA nelle categorie OG11 o OS28;
 - iscrizione al Registro telematico nazionale delle persone e delle imprese certificate, per imprese e persone che svolgono attività di installazione, riparazione, manutenzione e smantellamento di apparecchiature contenenti gas fluorurati nonché di controllo e recupero dei gas.

- aver svolto corsi abilitanti FER (Fonti Energia Rinnovabili)
- deciso di ammettere alla successiva procedura negoziata senza bando tutte le imprese in possesso dei requisiti prescritti che presenteranno manifestazione di interesse.
- Il prezzo più basso verrà determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e dei costi della manodopera ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 con l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D.lgs. 36/2023. L'esclusione automatica non opera qualora il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque ai sensi dell'art. dell'art. 54 comma 1 del D.lgs. 36/2023;
- l'intera procedura di gara di cui si tratta verrà espletata in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023, sul Portale Appalti dell'Agenzia;
- visto lo schema di avviso di manifestazione di interesse e relativi allegati predisposti dagli uffici dell'Ente;
- ritenuto di procedere all'approvazione dello schema di avviso di manifestazione di interesse e relativi allegati;
- dato atto che l'avviso di manifestazione di interesse, e relativi allegati, sarà pubblicato sul Portale Appalti dell'Ente, sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale di ANAC;
- ritenuto, pertanto di autorizzare la scelta del contraente e l'affidamento del contratto con la procedura ed il criterio di aggiudicazione sopra indicati;
- preso atto che il D. Lgs. n. 118/2011, al Titolo I, disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'art. 2 della L. 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro Enti strumentali;
- preso atto dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente;
- Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 68 del 25 marzo 2025 (e relativi allegati), di approvazione del "Piano Integrato di Azione e Organizzazione 2025/2027", la cui Sottosezione 3.1. denominata "Struttura Organizzativa"
- Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.316 del 17/12/2024 con la quale si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione 2025-2026-2027;

d e t e r m i n a

- I) di autorizzare, per le motivazioni riportate in premessa, l'esperimento della gara d'appalto mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del Codice con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 del Codice per l'affidamento dei servizi di conduzione e manutenzione ordinaria e lavori di manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento centralizzati ed autonomi nei fabbricati della provincia di Alessandria per il biennio 2025-2027 per le seguenti zone e importi a base di gara:
 - zona A, Alessandria, Spinetta Marengo e Pivera - base d'asta: € 494.900,00 +IVA;
 - zona B, Casale M.to – Castelnuovo Scrivia – Cerrina – Giarole – Murisengo – Occimiano – Pontecurone – Sale – San Salvatore M.to – Tortona – Valenza - base d'asta: € 409.240,00 +IVA;
 - zona C, Acqui Terme – Arquata Scrivia – Cassine – Novi Ligure – Predosa – Spigno M.to – Vignole Borbera - base d'asta: € 343.460,00 +IVA;
- II) di individuare gli operatori economici tramite pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse, da invitare alla successiva procedura negoziata,
- III) di ammettere alla successiva procedura negoziata senza bando tutte le imprese in possesso dei requisiti prescritti che presenteranno manifestazione di interesse.
- IV) di approvare lo schema di avviso di manifestazione di interesse e relativi allegati;
- V) di disporre la pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse, e relativi allegati sul Portale Appalti dell'Ente, e sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale di ANAC;
- VI) precisare che l'intera procedura di gara di cui si tratta verrà espletata in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023, sul Portale Appalti dell'Agenzia;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Enrico Scamardi *

IL DIRIGENTE

Gianluca Ghiglione *

**SERVIZIO RAGIONERIA,
CONTROLLO DI GESTIONE, GESTIONE TESORERIA**

**Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente
determinazione ai sensi dell'art.56 del D.lgs.118/2011, nei limiti ivi indicati, in
relazione alle disponibilità effettive dello stanziamento di bilancio.**

☒ Non è dovuto

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa