



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. 518 del 08 giugno 2026

OGGETTO: Zona Asti-Cuneo. Accordo Quadro per Servizio di Conduzione e Manutenzione Ordinaria e Lavori di Manutenzione Straordinaria degli impianti termici centralizzati. Approvazione Capitolato Speciale d'Appalto e nomina del RUP e relativo gruppo di lavoro

SERVIZIO: Dirigente Tecnico - CN - Gestione Tecnica e Manutenzione Patrimonio ATC e Sedi Universitarie

IL DIRIGENTE TECNICO

- Premesso che:
 - si rende necessario procedere all'affidamento Servizio di Conduzione e Manutenzione Ordinaria e Lavori di Manutenzione Straordinaria degli impianti termici centralizzati, relativamente alla zona di Asti e Cuneo, per la durata di un biennio;
 - gli importi* a base di gara sono riepilogati nello schema seguente:

IMPORTI COMPLESSIVI

CONDUZIONE

	Importo biennale euro	Cat.	Incidenza % della manodopera DM 11/12/1978	Valore Manodopera euro	Importo ribassabile euro
Servizio di conduzione e gestione ordinaria (servizio a canone)	60.400,00	OS28	40,00%	24.160,00	60.400,00

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

	Importo biennale euro	Di cui Sicurezza euro	Cat.	Incidenza % della manodopera DM 11/12/1978	Valore Manodopera euro	Importo ribassabile euro
Lavori per la manutenzione straordinaria degli impianti*	315.600,00	6.432,25	OS28	40,00%	126.240,00	309.167,75

*Importi che la stazione appaltante si riserva la possibilità di utilizzare nell'ambito dei contratti attuativi dell'accordo quadro per le opere di manutenzione straordinaria.

- L'affidamento avverrà tramite Accordo Quadro e relativi contratti attuativi ai sensi dell'Art. 59 del D.Lgs 36/2023 – Codice Contratti Pubblici;
- Dato atto che le risorse per l'applicazione dei relativi contratti attuativi sono stanziati sui capitoli identificati dai seguenti codici di bilancio:
 - U.1.03.02.09.004.552.102 – Spese per servizi e rimborso: manutenzione impianto riscaldamento - immobili propri;
 - U.1.03.02.09.004.552.202 – Spese per servizi e rimborso: manutenzione impianto riscaldamento - immobili di terzi;
 - U.1.03.02.09.004.552.103 – Spese per servizi e rimborso: manutenzione impianto riscaldamento - immobili propri;
 - U.1.03.02.09.004.552.203 – Spese per servizi e rimborso: manutenzione impianto riscaldamento - immobili di terzi;
 - U.1.03.02.09.004.526.302 – manutenzione impianti immobili propri;
 - U.1.03.02.09.004.526.402 – manutenzione impianti immobili terzi;
 - U.1.03.02.09.004.526.303 – manutenzione impianti immobili propri;
 - U.1.03.02.09.004.526.403 – manutenzione impianti immobili terzi;
 oltre ai capitoli che eventualmente si rendesse necessario utilizzare per interventi di manutenzione straordinaria, a seconda del canale e tipo di finanziamento che verrà di volta in volta individuato
- Occorre procedere con l'approvazione del Capitolato Speciale e dei relativi allegati, di seguito elencati:
 - All. a: elenco fabbricati CT conduzione e M.O.;
 - All. b: elenco fabbricati CT manutenzione straordinaria;

- All. c: check list delle operazioni di manutenzione – Registro di manutenzione;
- All. d: Computo metrico estimativo oneri della sicurezza;
- All. e: Criteri ambientali minimi;
- All. f: Quadro Determinazione Valore appalto.

al fine di consentire la successiva fase di indizione dell'affidamento;

- Si rende inoltre necessaria la nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), del relativo gruppo di lavoro e del responsabile di procedimento per la fase di affidamento ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, che verificati i carichi di lavoro dei dipendenti assegnati al servizio Gestione Tecnica e Manutenzione del Patrimonio si propongono in:
 - Responsabile Unico del Procedimento (RUP): arch. Gian Domenico Dutto;
 - Direttore Lavori: geom. Luca Fantini;
 - Assistente al RUP: dott. Rocco Olita
 - Responsabile di procedimento per la fase di affidamento, Ufficio Contratti e Appalti: dott. Enrico Scamardi

Alla luce di quanto sopra esposto:

- 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", Sottosezione 3.1. denominata "Struttura Organizzativa"
- Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 327 del 16/12/2025 con la quale si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione 2026-2027-2028;
- Vista la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio Ragioneria Gestione Tesoreria;

DETERMINA

- I) Di approvare il Capitolato Speciale di appalto e gli allegati di seguito elencati:
- a. All. a: elenco fabbricati CT conduzione e M.O.;
 - b. All. b: elenco fabbricati CT manutenzione straordinaria;
 - c. All. c: check list delle operazioni di manutenzione – Registro di manutenzione;
 - d. All. d: Computo metrico estimativo oneri della sicurezza;
 - e. All. e: Criteri ambientali minimi;
 - f. All. f: Quadro Determinazione Valore appalto.

relativamente al Servizio di Conduzione e Manutenzione Ordinaria e Lavori di Manutenzione Straordinaria degli impianti termici centralizzati, relativamente alla zona di Asti e Cuneo, per la durata di un biennio;

- II) Di provvedere alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), del relativo gruppo di lavoro e del responsabile di procedimento per la fase di affidamento ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, individuati nelle figure di:
- Responsabile Unico del Procedimento (RUP): arch. Gian Domenico Dutto;
 - Direttore Lavori: geom. Luca Fantini;
 - Assistente al RUP: dott. Rocco Olita

- Responsabile di procedimento per la fase di affidamento, Ufficio Contratti e Appalti: dott. Enrico Scamardi

III) Di dare mandato all'Ufficio Appalti e Contratti di indire le relative procedure di gara.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Giandomenico Dutto *

IL DIRIGENTE

Cipollina Diego *

**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