



COMUNE DI MONTEROTONDO

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 602 DEL 03/07/2025

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI, IDRICI E DI CLIMATIZZAZIONE NELLE SCUOLE, NEGLI IMMOBILI ED INFRASTRUTTURE COMUNALI - AFFIDAMENTO ED ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA - CIG: B7754F2B28.



COMUNE DI MONTEROTONDO

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

ESERCIZIO FINANZIARIO 2025

OGGETTO: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI, IDRICI E DI CLIMATIZZAZIONE NELLE SCUOLE, NEGLI IMMOBILI ED INFRASTRUTTURE COMUNALI - AFFIDAMENTO ED ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA - CIG: B7754F2B28.

II DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.O.E.L. – ed in particolare:

- l'art. 107 sulle competenze dirigenziali;
- gli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

Richiamate

- la deliberazione della Giunta comunale n. 37 del 20/02/2020 di approvazione del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 238 del 25/09/2023 con la quale è stata modificata la macrostruttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 82 del 27/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 ed il Piano della Performance per l'anno 2025;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 27/12/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 45 del 25/02/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027;

Vista la deliberazione del C.C. n. 15 del 29/04/2025 di "Approvazione del Rendiconto di gestione per l'esercizio 2024";

Vista la nota prot. n. 27287 del 08/05/2025, con la quale il Servizio Lavori Pubblici chiede l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione nella quota parte di € 550.000,00, così suddivisa:
cap. 7375.00 "Lavori di pronto intervento" - € 159.000,00;
cap. 7470.00 "Manutenzione Straordinaria Fabbricati" - € 233.000,00;
cap. 9140.00 "Manutenzione e sistemazione straordinaria di vie, piazze e marciapiedi" - € 158.000,00;

Vista la deliberazione del C.C. n. 24 del 12/06/2025, di approvazione della variazione al bilancio di previsione 2025/2027 e di utilizzo di parte dell'avanzo di amministrazione 2024;

Visto il Decreto del Sindaco n. 39 del 30/12/2024, con il quale è stato confermato ad interim l'incarico dirigenziale del Dipartimento Governo del Territorio, all'arch. Luca Lozzi, fino al 30 giugno 2025;

Vista la disposizione dirigenziale prot.n. 69384 del 13/12/2024 con la quale è stato stabilito di confermare e prorogare l'incarico a tempo determinato di Titolare Posizione Organizzativa / Elevata Qualificazione del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio Immobiliare al geom. Amarando Sestili, fino al 30 giugno 2025, come confermato dalla disposizione dirigenziale n. 71895 del 31/12/2024;

PREMESSO che si è reso necessario eseguire i lavori di tinteggiatura degli uffici siti al secondo piano del Palazzo Comunale, dopo la conclusione dei lavori di messa in sicurezza;

CONSIDERATO

-**che** a tal fine è stato chiesto la disponibilità ad eseguire dei lavori urgenti sugli impianti di immobili comunali alla Ditta SAERTEC SRL, con sede legale in via Enrico Fermi n. 24/26 – Mentana (Roma) – P.IVA 07262761005;

-**che** la ditta ha dato la propria disponibilità all'esecuzione dei seguenti lavori:

Per un totale di € 21.656,85 oltre IVA per gli interventi indicati in elenco

| descrizione lavori | totale intervento |
|--|-------------------|
| SCUOLA MONTE POLLINO: Sostituzione termosifone stanza 44 B vedi nostro preventivo 72 | 630,00 € |
| PALAZZO COMUNALE: rifacimento linea elettrica pe comando caldaie dovuto dall'esclusione del piano secondo dalla ditta che sta eseguendo i lavori | 674,00 € |
| TEATRO RAMARINI: attività integrative per ripristino impianto vedi preventivo osu transpare 341/24 | 1.895,76 € |
| PALAZZO COMUNALE: fornitura e posa in opera di nuova linea elettrica, montaggio di un magneto termico differenziale C20 | 632,75 € |
| BIBLIOTECA: riparazione perdita tubazione danneggiata da APM con svuotamento impianto, saldature e rimpimento | 446,13 € |
| PALAZZO COMUNALE: smontaggio climatizzatore ex MESSI, montaggio di un fan coil revisionato presso dal secondo piano. Revisione di n.03 fan coil con montaggio di 3 pannelli presso stanza DI NICOLO, MONTANARI e RACO | 661,50 € |

| | |
|---|------------|
| | |
| BIBLIOTECA: smontaggio caldaia biblioteca e smontaggio caldaia biblioteca trasporto alla PP.DD montaggio di caldaia dal museo alla biblioteca | 699,00 € |
| TORRE CIVICA: ricerca perdita mediante termocamerasvuotamento impianto , riscontrato perdits su tubazione montante piano terra, smontaggio controsoffitto, eseguito tamponatura provvisoria | 421,13 € |
| CFP VIA MARZABOTTO: smontaggio di n.02 climatizzatore e rimontaggio degli stessi nel locale adiacente preventivo 19/25 | 1.200,00 € |
| CFP VIA MARZABOTTO: smontaggio di n.02 climatizzatore e rimontaggio degli stessi nel locale adiacente preventivo 19/25 | 680,00 € |
| TORRE CIVICA: ricerca perdita mediante termocamerasvuotamento impianto , riscontrato perdits su tubazione montante piano terra, smontaggio controsoffitto, eseguito tamponatura provvisoria | 1.406,30 € |
| PALAZZO COMUNALE: fornitura e posa in opera di pompa autoclave in terrazzo | 530,75 € |
| BIBLIOTECA: sostituzione condensatore mitsubishi | 180,38 € |
| TORRE CIVICA: sotituzione filtri ondulati UTA | 390,38 € |
| VIA TAMIGI: riparazione caldaia presso sig.Cecconi int.6 scala B con sostituzione ricambi | 316,23 € |
| SCUOLA VIA CILENTO: riparazione caldaia murale con sostituzione scambiatore, vaso,. E valvola di sicurezza | 667,45 € |
| SCUOLA BRUNO BUOZZI: progetto tubazione gas | 1.200,00 € |

| | |
|--|------------|
| SCUOLA VIA VLADIMIRO RIVA: ricerca perdita su impianto di riscaldamento e ripristino vaso con by pass per garantire la continuità di funzionamento | 611,50 € |
| SCUOLA VIA VLADIMIRO RIVA: Apertura traccie e sostituzione primo tratti tubazione | 949,00 € |
| SCUOLA VIA VLADIMIRO RIVA: Apertura traccie e sostituzione primo tratto tubazione | 699,00 € |
| SCUOLA VIA VLADIMIRO RIVA: smontaggio vaso di espansionr e ripristino by pass+ rifacimento tratto 3 metri | 574,00 € |
| SCUOLA VIA VLADIMIRO RIVA: smontaggio vaso di espansionr e ripristino by pass+ rifacimento tratto 3 metri | 676,00 € |
| SCUOLA VIA VLADIMIRO RIVA: ripristino murario con piastrellatura , solo costo dell'impresa esecutrici FP APPALTI | 497,00 € |
| CONDOMINIO VIA TAMIGI - FARAGALLI GINO: riferimento preventivo n.543 del 12/10/2024 - installazione di caldaia a condnesazione completa di caldaia RLT25KIS defangatore, neutralizzatore, dosatore di polifosfati e accessori fumi | 1.800,00 € |
| SCUOLA VIA KENNEDY: preparazione per spostamento cassone di riempimento impianto termico, ricerca perdita con ritrovamento della stessa sul tubo di sicurezza della caldaia grande, spostamento del tubo di sicurezza della caldaia piccola fuori dal cassone | 617,75 € |
| SCUOLA VIA KENNEDY: proseguo attivita cassone con intallazione di vaso di espansione da 500 litri esecuzione interventi edili | 1.074,00 € |
| SCUOLA VIA KENNEDY: ripristino guainasul terrazzo | 326,81 € |
| ASILO NIDO COMUNALE: rifacimeno scarichi esterni cucina, lavatrice , forno, asciugatrici , lavastoviglie | 774,00 € |

| | |
|--|----------|
| ASILO NIDO COMUNALE: sostituzione ribinetteria lavabo cucina con sostituzione kit flessibile e rubinetti e rifacimento chiavi cenrale termica | 426,05 € |
| 0 | - € |

Per un totale di € 2.594,89 oltre IVA per gli interventi indicati in elenco

| descrizione lavori | totale intervento |
|--|--------------------------|
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA | € 172,40 |
| INTERVENTO PER RIPRISTINO PORTE ED INSTALLAZIONE CERNIERE E SERRATURE | € 539,88 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 138,68 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 138,68 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 138,68 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 138,68 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 138,68 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 138,68 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 138,68 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CAUSATAMPONAMENTO COLONNINA RIPRISTINO IMPIANTO ELETTRICO CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € 357,19 |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN | € 138,68 |

| | |
|--|----------|
| SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | € |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | 138,68 € |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | 138,68 € |
| SOTTO PASSO VIA TURATI - CONTROLLO E MESSA IN SICUREZZA CON 6 PASSAGGI GIORNALIERI | 138,68 € |

Per un totale di € 2.239,66 per gli interventi indicati in elenco

| | |
|---|------------|
| assistenza tecnico al ripristino degli impianti di climatizzazione del secondo piano palazzo comunale | 1.189,38 € |
| assistenza tecnico al ripristino degli impianti di climatizzazione del secondo piano palazzo comunale | 235,29 € |
| assistenza tecnico al ripristino degli impianti di climatizzazione del secondo piano palazzo comunale | 235,29 € |
| installazione di n.07 interruttori su impianto di climatizzazione | 579,70 € |

Per un totale di € 11.578,45 oltre IVA, per gli interventi indicati in elenco

| | |
|--|------------|
| Istallazione circolare Gemellare Centro Educativo Via Don Milani | 2.760,00 € |
| Palazzo comunale – sistemazione impianto termico androne parte elettrica per approvvigionamento serbatoi | 2.518,45 € |
| Lavaggio circuito impianto di riscaldamento palazzo comunale | 6.300,00 € |

PRESO ATTO:

- **che** il costo complessivo di € 38.069,85 oltre IVA è ritenuto congruo in funzione della corposità e tipologia degli interventi sopradescritti;
- **che** l'articolo 50, comma 1 lettera a) del D. Lgs. n.36/2023 prevede la possibilità di procedere all'affidamento diretto per importi inferiori a € 150.000,00;
- **che** l'articolo 49 del D.lgs. 36/2023 promuove il principio di rotazione degli inviti;
- **che** tutte le dichiarazioni presentate sono risultate in regola;

VISTO il Dure on line rilasciato da INPS n. 46494066 del 26/06/2025, con scadenza in data 24/10/2025;

PRESO ATTO che non sussistono cause di conflitto di interesse di cui all'art. 6 bis L. 241/1990 o le altre previste dall'art. 1 comma 9 lett e) L. 190/2012 in riferimento al Responsabile del Procedimento, individuato nel geom. Amarando Sestili, e al Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio;

RITENUTO di poter procedere alla regolarizzazione dell'affidamento in favore della Ditta SAERTEC SRL, con sede legale in via Enrico Fermi n. 24/26 – Mentana (Roma) – P.IVA 07262761005;

DATO ATTO che il Comune di Monterotondo è dotato di propria piattaforma digitale e-procurement TRASPARE per la gestione dell'albo fornitori e delle procedure di affidamento di lavori servizi e forniture così come istituito dall'art. 44 del D.Lgs. 50 del 18 aprile 2016 ss.mm.ii e dal Decreto n. 148/2021 recante Regolamento recante modalità di digitalizzazione delle procedure dei contratti pubblici;

DATO ATTO che:

- la presente costituisce “decisione a contrarre” ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 del D.lgs. 36/2023 e pertanto si specifica che:

- l'oggetto del contratto è “**Interventi di manutenzione straordinaria impianti termici, idrici e di climatizzazione nelle scuole, negli immobili ed infrastrutture comunali - CIG: B7754F2B28**”;
- il contratto sarà stipulato tramite lettera commerciale, di cui all'art. 18 del D.lgs. n. 36/2023, firmata digitalmente tra le parti;
- il costo dei lavori ammonta a € 38.069,85 oltre IVA;
- il pagamento delle prestazioni eseguite avverrà nel termine di giorni 30 (trenta) dalla data di accettazione della fattura elettronica trasmessa dalla Ditta, previa verifica della regolarità contributiva e fiscale della Ditta stessa;
- contro il presente atto è ammesso ricorso amministrativo per opposizione presso il Dirigente che lo ha adottato, oltre agli ordinari rimedi giurisdizionali previsti dalla legge;

DATO ATTO che la somma sarà coperta con assunzione di impegno di spesa ai seguenti capitoli del bilancio in corso, entrambi finanziati con l'avanzo di amministrazione 2024, come da deliberazione del C. C. n. 24 del 12/06/2025:

- cap. 7470.00 “Manutenzione Straordinaria Fabbricati”, per € 43.279,45;
- cap. 7375.00 “Lavori di pronto intervento”, per € 3.165,77

RAVVISATA la rispondenza delle disposizioni, finalità e riferimenti del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI:

- l'art. 183 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni;
- il Regolamento di Contabilità Comunale;
- il D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023;

DETERMINA

1.DI DARE ATTO che la presente costituisce decisione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1 e 2 del D.lgs. 36/2023 e che il fine, la forma, le clausole contrattuali e la scelta del contraente sono quelli già specificati nelle premesse che si intendono qui riportati;

2. DI AFFIDARE l'esecuzione dei lavori indicati negli elenchi sopra indicati della Ditta SAERTEC SRL, con sede legale in via Enrico Fermi n. 24/26 – Mentana (Roma) – P.IVA 07262761005 - **CIG: B7754F2B28, per un importo di € 38.069,85 oltre IVA;**

3. DI IMPEGNARE la somma complessiva di € 46.445,22 ai seguenti capitoli di spesa:

- **per € 43.279,45 impegno di spesa sul capitolo 7470.00** del bilancio in corso “Manutenzione Straordinaria Fabbricati”, finanziato con l’avanzo di amministrazione 2024, come da deliberazione del C. C. n. 24 del 12/06/2025, Codice SIOPE: 2.02.01.09.999;
- **per € 3.165,77 impegno di spesa sul capitolo 7375.00** del bilancio in corso “Lavori di pronto intervento”, finanziato con l’avanzo di amministrazione 2024, come da deliberazione del C. C. n. 24 del 12/06/2025 , Codice SIOPE: 2.02.01.99.999

4. DI DARE ATTO che la Ditta, a pena di nullità assoluta dell'affidamento, si obbliga alla tracciabilità dei flussi finanziari;

5. DI PROVVEDERE, con successivo atto, alla liquidazione delle spese a prestazione avvenuta e verificata, dietro presentazione della fattura che dovrà riportare puntualmente l'oggetto dell'incarico affidato;

6. DI DARE ATTO che la presente determinazione sarà pubblicata:

- all'Albo pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi;
- nel sito istituzionale del Comune, sezione Amministrazione trasparente > elenco determine a contrarre per procedure negoziate senza preventiva pubblicazione di un bando, ai sensi dell'art. 37 comma 2 del D.lgs. 33/2013 ed inserita nell'elenco semestrale di cui all'art. 23 comma 1 del D.lgs. 33/2013 alla sezione Amministrazione trasparente > Provvedimenti > Provvedimenti Dirigenti;

7. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al dirigente del Dipartimento Risorse Finanziarie ed Economiche per l'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 comma 4 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 e per gli ulteriori adempimenti di competenza.

**IL RESPONSABILE P.O. SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Geom. Amarando Sestili**

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta n. 698 del 30/06/2025, ai sensi dell'art. 147 – bis del D. lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i. , si esprime parere FAVOREVOLE, dichiarando altresì che ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 l'insussistenza di cause di conflitto di interesse anche potenziali.

**IL DIRIGENTE
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Luca Lozzi**

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

Luca LOZZI in data 30/06/2025



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 698**Settore Proponente: **DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**Ufficio Proponente: **Servizio Lavori Pubblici e manutenzione patrimonio immobiliare**Oggetto: **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI, IDRICI E DI CLIMATIZZAZIONE NELLE SCUOLE, NEGLI IMMOBILI ED INFRASTRUTTURE COMUNALI - AFFIDAMENTO ED ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA - CIG: B7754F2B28.**

Nr. adozione settore:

Nr. adozione generale:

Data adozione:

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 03/07/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

DOTT.SSA LAURA FELICI

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

FELICI LAURA in data 03/07/2025

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

Certifico io sottoscritta dott.ssa Alexia Malpicci, Responsabile del Servizio Supporto Organi Istituzionali e Affari Legali, ai sensi dell'art. 23 bis del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 recante "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i., che la presente copia informatica, composta di n. 11 (undici) video pagine compresa la presente, è conforme ai documenti informatici che compongono l'iter della determina.

Monterotondo

La Responsabile del Servizio
Supporto Organi Istituzionale e Affari Legali
Dott.ssa Alexia Malpicci