



Città di Vigevano

Settore Città Pubblica

Servizio Manutenzione fabbricati, impianti, antisismica, prevenzione incendi, risparmio energetico

Prot. Acquisito da sistema

Vigevano, lì 21/09/2026

OGGETTO: LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CENTRALE TERMICA A SERVIZIO DEL CENTRO DIURNO DISABILI VIALE FRANCESCO PETRARCA N. 38 E DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO A SERVIZIO DEI FABBRICATI COMUNALI" CUP: I58C26002240004." 3° CONTRATTO ATTUATIVO ACCORDO QUADRO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TECNOLOGICI - PERIODO 2026/2029 - CIG A.Q. BAD6CD91B4
Richiesta Approvazione PROGETTO ESECUTIVO DI UNICO LIVELLO ED INDIVIDUAZIONE PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Al Dirigente Settore "Città Pubblica"
Ing. Valeria Pianta

**Per c.c. Allo Staff Amm.vo -Servizio
programmazione e appalti
SEDE**

Visto:

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 23 dicembre 2024 e successive modificazioni ed integrazioni con la quale è stato approvato il "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027", comprensivo dei seguenti documenti:

- programma triennale dei lavori pubblici 2025-2027 e relativo elenco annuale;
 - programma triennale di acquisti di beni e servizi 2025-2027;
 - la programmazione delle risorse finanziarie da destinare al fabbisogno di personale a livello triennale e annuale.
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 09/01/2025: "Approvazione PEG Finanziario 2025-2027" e successive modifiche ed integrazioni.
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 27/11/2025 "SESTA VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025/2027".
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 198 del 17/07/2025 con la quale è stata approvata la nuova macrostruttura comunale con l'istituzione del Settore di nuova creazione "Città Pubblica";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 23/07/2026 con la quale è stata approvata la "modifica della macrostruttura organizzativa dell'ente e relativo funzionigramma";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 23/12/2025: "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028 (articolo 151, Decreto Legislativo n. 267/2000 e Articolo 10, Decreto Legislativo n. 118/2011)";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2026: "Approvazione Peg Finanziario 2026-2028";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 29/01/2026 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028".

Premesso che:

- questa Amministrazione persegue l'obiettivo di garantire la piena funzionalità, l'efficientamento tecnologico e la sicurezza degli impianti di proprietà comunale;
- il Centro Diurno Disabili Arcomadia (CDD) e la Comunità alloggio per disabili, siti in Viale Petrarca n. 38, attualmente gestiti da una Cooperativa esterna, sono dotati di un generatore di calore abbinato ad un bruciatore di gas metano funzionante ad aria soffiata; tale generatore gestisce il riscaldamento e la produzione di acqua calda delle due strutture.
- presso il Centro Diurno Disabili sono state riscontrate importanti problematiche di carattere straordinario, riguardanti in particolare il generatore di calore, il bruciatore a gas metano ed i circuiti sanitario e di riscaldamento, tali da rendere indifferibile e urgente un intervento di manutenzione straordinaria mediante la sostituzione del generatore di calore ed il ripristino dei circuiti a servizio della struttura



Città di Vigevano

Settore Città Pubblica

Servizio Manutenzione fabbricati, impianti, antisismica, prevenzione incendi, risparmio energetico

- inoltre nell'ambito generale degli impianti di riscaldamento a servizio dei fabbricati comunali saranno inoltre previsti interventi urgenti di manutenzione straordinaria a servizio degli stessi al fine di garantirne la funzionalità nella prossima stagione invernale
- per questa Amministrazione risultano prioritari ed indifferibili i lavori in parola,
- l'affidamento e l'esecuzione dell'opera rispondono al preminente interesse pubblico di garantire la massima tempestività e il miglior rapporto possibile tra costi e benefici, assicurando la piena funzionalità dell'immobile di proprietà comunale;

Richiamata la Deliberazione di Giunta n. 198 del 27/08/2026 avente ad oggetto: "VARIAZIONE URGENTE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 175, COMMA 4, DEL DECRETO LEGISLATIVO 267/2000, CON APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE NON VINCOLATO PER INTERVENTI INDIFFERIBILI E URGENTI PRESSO IL CENTRO UNICO DI COTTURA, IL CENTRO DIURNO DISABILI E IL PALABONOMI".

Atteso che:

- con atto dirigenziale PG 73292/2026, depositato agli atti , è stato nominato Progettista per la redazione del progetto esecutivo di unico livello dell'intervento in oggetto ai sensi dell'art.41 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii nell'ambito del personale tecnico interno in servizio presso il *Servizio Manutenzione Fabbricati, Impianti, Antisismica, Prevenzione Incendi, Risparmio Energetico del Settore Città Pubblica del Comune di Vigevano, il Dott. Marco Bernardini, dotato di idonea e adeguata competenza:*
- con atto dirigenziale PG 73292/2026, depositato agli atti , è stato nominato Responsabile unico di progetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., validatore del progetto esecutivo di unico livello dell'intervento in oggetto ai sensi dell'art. 42 , allegato I.2 e Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii , nonché Direttore Lavori ai sensi dell'art.114 e dell'allegato II.14 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., *l'ing. Carlo Alberto Aniassi, dotato di idonea e adeguata competenza, nell'ambito del personale tecnico interno in servizio presso il Servizio Manutenzione Fabbricati, Impianti, Antisismica, Prevenzione Incendi, Risparmio Energetico del Settore Città Pubblica del Comune di Vigevano,*
- *con atto dirigenziale PG 73292/2026, depositato agli atti , è stata nominata Verificatore del progetto esecutivo di unico livello dell'intervento in oggetto ai sensi dell'art.41, 42 e dell'Allegato I.7 del D.L.gs 36/2023 e ss.mm.ii la Geom. Claudia Filippetti dotata di idonea e adeguata competenza, nell'ambito del personale tecnico interno in servizio presso il Servizio Manutenzione Fabbricati, Impianti, Antisismica, Prevenzione Incendi, Risparmio Energetico del Settore Città Pubblica del Comune di Vigevano,*
- La disciplina sulla verifica della progettazione è contenuta nell'Allegato I.7 al d.lgs. n. 36/2023. In particolare, l'art. 34, comma 2, lett. D), prevede che "... per i lavori di importo inferiore a 1 milione di euro, dal responsabile unico del progetto, anche avvalendosi della struttura di cui all'articolo 15, comma 6, del codice..."
- L'importo dei lavori stimati dell'intervento in oggetto risulta inferiore a 1 milione di euro;

Richiamati:

- l'articolo 41 ("Livelli e contenuti della progettazione") Decreto Legislativo n. 36 del 31.03.2023 e successive modifiche e integrazioni che prevede che la progettazione in materia di lavori pubblici si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici (progetto di fattibilità tecnico-economica e progetto esecutivo) nonché l'Allegato I.7 al predetto Decreto ("Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo alla progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica").

- l'art. 41 comma 5 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii. a mente del quale "... La stazione appaltante o l'ente concedente, in funzione della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, indica le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della relativa progettazione. Per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omissis il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omissis..."

Richiamati i seguenti provvedimenti:



Città di Vigevano

Settore Città Pubblica

Servizio Manutenzione fabbricati, impianti, antisismica, prevenzione incendi, risparmio energetico

- la determinazione dirigenziale n. 1292/2026 con la quale è stata approvata la costituzione del gruppo di lavoro per l'intervento "CENTRO DIURNO DISABILI VIALE FRANCESCO PETRARCA N. 38 - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CENTRALE TERMICA - CUP: I58C26002240004;

- la determinazione n. 1411/2026 avente ad oggetto "ACCORDO QUADRO PER SERVIZIO SIA COORDINAMENTO LAVORI SUI FABBRICATI E IMPIANTI DEL PATRIMONIO COMUNALE - TERZO CONTRATTO ATTUATIVO A.Q. IMPIANTI - 2026/2029 - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CENTRALE TERMICA CDD VIALE PETRARCA N. 38 E IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEI FABBRICATI COMUNALI. AFFIDAMENTO ALL'ARCH. DE VIZZI DEL 7° CONTRATTO ATTUATIVO CSP E CSE - CIG DELL'A.Q. CSP-CSE B7E56A2DC7 - CIG DERIVATO 7° C.A.: BD0328995A - CUP LAVORI : I58C26002240004", con la quale si procedeva ad affidare il predetto incarico all'arch. Alberto De Vizzi

Visto il progetto Esecutivo di unico livello redatto ai sensi dell'articolo 41 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo n. 36/2023 ss.mm.ii. dell'intervento di cui all'oggetto denominato " LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CENTRALE TERMICA A SERVIZIO DEL CENTRO DIURNO DISABILI VIALE FRANCESCO PETRARCA N. 38 E DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO A SERVIZIO DEI FABBRICATI COMUNALI" CUP: I58C26002240004." 3° CONTRATTO ATTUATIVO ACCORDO QUADRO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TECNOLOGICI - PERIODO 2026/2029 - CIG ACCORDO QUADRO: BAD6CD91B4.", redatti ai sensi dell'articolo 41 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo n. 36/2023 ss.mm.ii., in atti pg 81920/2026 del Servizio "Manutenzione Fabbricati, Impianti, Antisismica, Prevenzione Incendi, Risparmio Energetico del Settore Città Pubblica", mentre l'arch. Alberto De Vizzi, in qualità di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione appositamente incaricato dall'ente, ha redatto e sottoscritto gli elaborati afferenti la sicurezza (Piano di coordinamento della sicurezza e fascicolo dell'opera, depositati agli atti del Servizio succitato) depositati agli atti PG n. 81870 del 21-09-2026. Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati di progetto:

0) Elenco elaborati

1) Relazione tecnica generale con relativo CDU;

2) Relazione specialistica impianti meccanici

3) Elenco prezzi unitari e analisi prezzi;

4) Computo metrico estimativo;

5) Quadro economico;

6) Incidenza manodopera

7) TAV 01_Tavola_grafica_schema_funzionale centrale termica CDD

8) Cronoprogramma di Gantt

8.1) Piano di sicurezza e coordinamento e fascicolo dell'opera (redatti dal CSP Arch. De Vizzi – PG 81870 del 21-09-2026)

9) Indice Tipologie omogenee di lavorazione "TOL"

10) Relazione di sostenibilità dell'opera

11) Schema contratto attuativo appalto

12) Capitolato speciale appalto PARTE AMMINISTRATIVA (AQ IMPIANTI 2026-2029)

13) Capitolato speciale appalto PARTE TECNICA (AQ IMPIANTI 2026-2029)

14) Norme tecniche impianti – elettricista (AQ IMPIANTI 2026-2029)

15) Norme tecniche idraulico – elettricista (AQ IMPIANTI 2026-2029)

16) Relazione CAM (AQ IMPIANTI 2026-2029)

Dato atto che l'intervento in oggetto rientra all'interno di apposito contratto attuativo (3° C.A.) discendente dall'accordo quadro DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEI FABBRICATI COMUNALI - DURATA 48 MESI. CUI 85001870188202500015 - CIG A.Q. BAD6CD91B4, aggiudicato con determinazione n.667/2026. Ne consegue che i seguenti elaborati:

- Capitolato speciale appalto PARTE AMMINISTRATIVA (AQ IMPIANTI 2026-2029)
- Capitolato speciale appalto PARTE TECNICA (AQ IMPIANTI 2026-2029)
- Norme tecniche impianti – elettricista (AQ IMPIANTI 2026-2029)
- Norme tecniche idraulico – elettricista (AQ IMPIANTI 2026-2029)
- Relazione CAM (AQ IMPIANTI 2026-2029)

risultano già approvati con determinazione n. 450/2026 in quanto afferente al succitato accordo quadro aggiudicato



Città di Vigevano

Settore Città Pubblica

Servizio Manutenzione fabbricati, impianti, antisismica, prevenzione incendi, risparmio energetico

Dato atto che il quadro economico del progetto esecutivo di unico livello dell'intervento in oggetto ha un importo complessivo del quadro economico pari ad € 160.000,0 così suddiviso:

A - Importo Lavori	
Opere a misura - CDD	€ 121.520,30
Opere in economia - CDD	€ 4.524,16
di cui non soggetto a ribasso	€ 3.576,35
Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 2.926,94
Totale Importo lavori	€ 128.971,40
Importo lavori soggetti a ribasso	€ 122.468,11
Ribasso contrattuale A.Q. 21,423%	€ 26.236,34
Importo netto lavori	€ 96.231,77
Importo opere in economia - non ribassabile	€ 3.576,35
Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 2.926,94
TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO 3° C.A.	€ 102.735,06
B - Somme a disposizione:	
IVA 22%	€ 22.601,71
Incentivi funzioni tecniche	€ 1.924,64
Incarico professionale CSP e CSE, contributi previdenziali e IVA compresi	€ 5.141,22
IRAP e Imprevisti, spese generali	€ 27.562,38
TOTALE SOMMA A DISPOSIZIONE	€ 57.264,95
TOTALE COMPLESSIVO	€ 160.000,00

L'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA), si configura quale spesa effettiva e non recuperabile a carico dell'Ente ai sensi della normativa fiscale vigente per la tipologia di attività non commerciale prevista.

Preso atto che l'importo complessivo del quadro economico succitato di €. 160.000,00, trova copertura, imputazione e stanziamento al capitolo 21202001 / 14 di bilancio 2026 finanziato con avanzo libero non vincolato, come approvato con DGC n.198/2026

Considerato che in data 21/09/2026 è stata effettuata la verifica e validazione ai sensi dell'articolo 42 e allegato I.7 del Decreto Legislativo n. 36/2023 e successive modifiche e integrazioni degli elaborati afferenti il progetto esecutivo di unico livello dell'intervento in oggetto redatti ai sensi dell'articolo 41 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo n. 36/2023 successive modifiche e integrazioni, giusto verbale sottoscritto dal Verificatore geom. Claudia Filippetti in contraddittorio con il progettista Dottor Marco Bernardini ed il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione Arch. Alberto De Vizzi, nonché validato positivamente dal Validatore e Rup Ing. Carlo Alberto Aniassi, giusto verbale in atti al Servizio Manutenzione Fabbricati, impianti, Antisismica, prevenzione incendi, risparmio energetico

Preso atto che, ai sensi dell'articolo 58 del Decreto Legislativo n.36/2023 e successive modifiche e integrazioni, l'appalto, peraltro già accessibile per le microimprese, 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'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 36/2023 e successive modifiche e integrazioni



Città di Vigevano

Settore Città Pubblica

Servizio Manutenzione fabbricati, impianti, antisismica, prevenzione incendi, risparmio energetico

Accertato come specificato dal Responsabile Unico di Progetto Dott. Ing. Carlo Alberto Aniassi nel verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo di unico livello in oggetto agli atti:

- per la realizzazione dell'opera non si rende necessaria alcuna variante degli strumenti urbanistici poiché gli stessi, attualmente vigenti, sono già conformi all'opera da realizzare e le aree sono libere e pienamente disponibili;
- per la realizzazione dell'opera la procedura espropriativa non è necessaria in quanto le aree oggetto di intervento sono nella piena disponibilità e proprietà dell'ente;
- i prezzi applicati nel Computo metrico estimativo sono dedotti dal Prezzario Regionale Lombardia vigente 2026, ovvero, qualora non presenti, da analisi ed indagini di mercato; che sussistono i presupposti di legge per l'approvazione del progetto e lo stesso è meritevole d'accoglimento in quanto rispondente alle esigenze ed agli obiettivi dell'Amministrazione comunale.

Dato atto che:

- l'intervento in oggetto è inserito nel Programma triennale dei lavori pubblici 2026-2028 approvato con D.C.C. n. 66/2025 e ss.mm.ii. ai sensi dell'articolo 37 comma 1 del Codice dei Contratti Decreto Legislativo 36/2023 successive modifiche e integrazioni, in quanto previsto come intervento da attuare mediante contratto attuativo dell'accordo quadro dei "LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI EDIFICI COMUNALI MEDIANTE LO STRUMENTO DELL'ACCORDO QUADRO PER IL COMUNE DI VIGEVANO - DURATA 48 MESI"- MEDIANTE LO STRUMENTO DELL'ACCORDO QUADRO - CUI L85001870188202500015, AGGIUDICATO CON DETERMINAZIONE N. 667/2026
- che i lavori in oggetto verranno affidati nell'ambito dell'accordo quadro dei "LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEI FABBRICATI COMUNALI - DURATA 48 MESI. CUI 85001870188202500015 - CIG A.Q. BAD6CD91B4, aggiudicato con determinazione n. 667/2026", mediante 3° contratto attuativo discendente dall'Accordo Quadro stesso;
- la categoria prevalente dell'intervento è individuata nella categoria **OG 11 pari al 89,25% dell'importo contrattuale di € 102.735,06 (inclusi € 2.926,94 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), dando atto che il CPV principale per OG11 è 452590000-7;**
- la categoria **secondaria scorporabile/subappaltabile**, afferente le assistenze murarie del CDD pari ad €. 11.046,38 (importo già ribassato, oltre iva) corrispondenti al 10,75% è individuata nella categoria OG 1 dando atto che il CPV per **OG1** è 45210000-2 lavori generali di costruzione di edifici

Totale Importo lavori (da computo)	€ 128.971,40
Importo lavori soggetti a ribasso	€ 122.468,11
Ribasso contrattuale A.Q. 21,423%	€ 26.236,34
Importo netto lavori	€ 96.231,77
Importo opere in economia - non ribassabile	€ 3.576,35
Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 2.926,94
TOTALE IMPORTO AFFIDAMENTO 3° C.A.	€ 102.735,06
CATEGORIA SCORPORABILE/SUBAPPALTABILE OG1	
CDD ASSISTENZE MURARIE (OG1) - senza applicazione ribasso	€ 14.058,03
Ribasso contrattuale A.Q. 21,423%	€ 3.011,65
CDD ASSISTENZE MURARIE (OG1) - con applicazione ribasso	€ 11.046,38
quota percentuale OG1 su importo contrattuale di 102.735,06	10,75%

- i costi della manodopera sono pari ad **€ 20.213,08**, come si evince dal quadro incidenza della manodopera (elaborato progettuale)
- il CCNL individuato dalla stazione appaltante, come riportato nella determinazione dirigenziale n. 667/2026 è il



Città di Vigevano

Settore Città Pubblica

Servizio Manutenzione fabbricati, impianti, antisismica, prevenzione incendi, risparmio energetico

CCNL C011

- per le specifiche si rimanda agli elaborati progettuali

Atteso che sono state verificate da parte dello scrivente RUP che sussistono le condizioni di ammissibilità, dei requisiti di legittimazione e dei presupposti che rilevano per l'approvazione del progetto in oggetto nonché per l'individuazione della procedura di affidamento;

SI CHIEDE

- di predisporre la Delibera di approvazione del suddetto PROGETTO ESECUTIVO DI UNICO LIVELLO dei LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CENTRALE TERMICA A SERVIZIO DEL CENTRO DIURNO DISABILI VIALE FRANCESCO PETRARCA N. 38 E DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO A SERVIZIO DEI FABBRICATI COMUNALI" CUP: I58C26002240004." 3° CONTRATTO ATTUATIVO ACCORDO QUADRO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TECNOLOGICI - PERIODO 2026/2029 - CIG A.Q. BAD6CD91B4, immediatamente eseguibile stante l'urgenza di procedere con l'avvio dell'esecuzione dei lavori nel rispetto delle tempistiche previste da normativa, per gli appalti di lavori, ai sensi dell'Allegato I.3 comma 1 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii e nel rispetto del principio di risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.
- di individuare quale procedura di affidamento, l'attivazione del 3° contratto attuativo discendente dall'accordo quadro dei "LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEI FABBRICATI COMUNALI - DURATA 48 MESI. CUI 85001870188202500015 - CIG A.Q. BAD6CD91B4, aggiudicato con determinazione n. 667/2026

Cordiali saluti.

Il Responsabile Unico del Progetto

*Ing. Carlo Alberto Aniassi**

(documento firmato digitalmente)