

OGGETTO

Lavori di manutenzione straordinaria per abbattimento barriere architettoniche presso immobili residenziali di proprietà del Comune di Cremona – ditta Termoidraulica Fardani Luca S.r.l. di Sesto ed Uniti (CR) - Contratto Attuativo n. 5 - discendente da Accordo Quadro n. 23 (CUP: D12D26000120004 - CIG AQ: B81A0A9AB2 - CIG CA: BC14655156)

Settore

SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE ESECUZIONE MANUTENZIONE

Servizio

Servizio sedi Istituzionali, Musei, ERP

IL DIRETTORE

PREMESSE

1. Determina Dirigenziale n. 2076 del 04 novembre 2025: “Conclusione dell'Accordo Quadro n. 23 per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti meccanici (idrico-sanitari, riscaldamento, gas, condizionamento) negli immobili, con relative pertinenze e manufatti accessori, di proprietà o in disponibilità del Comune di Cremona adibiti ai servizi abitativi”. Affidamento alla ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA S.r.l. di SESTO ed Uniti (CR). CIG: B81A0A9AB2”
2. La ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA S.r.l. con sede in SESTO ed Uniti (CR) ha offerto uno sconto del 20,00% sull'elenco prezzi a base d'asta.
3. Contratto Prot. Gen. 106884 del 11 dicembre 2025 con la ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA S.r.l. con sede in SESTO ed Uniti (CR), con il quale è stato formalizzato l'Accordo Quadro con la suddetta ditta ai sensi dell'art. 59 co.3 del D.Lgs. 36/2023.
4. Ai sensi dell'Accordo Quadro e del Capitolato Speciale d'Appalto i suddetti interventi devono essere realizzati sulla base di appositi Contratti Attuativi.

MOTIVAZIONE

1. La stazione appaltante ha necessità di affidare interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili residenziali di proprietà del Comune di Cremona.
2. Le lavorazioni previste dalle opere, in sintesi, riguarderanno lavori atti a migliorare l'utilizzo dei bagni nelle abitazioni da parte degli inquilini portatori di handicap e più precisamente:
 - sostituzione vasca da bagno con doccia
 - sostituzione degli attuali water e bidet con sanitari cosiddetti “terza età”
 - installazione di doccette igieniche wc.Non sono previste opere strutturali né realizzazione di nuove tramezze.
3. A tutt'oggi è necessario procedere all'affidamento del Contatto Attuativo n. 5 alla Ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA S.r.l. con sede in SESTO ed Uniti (CR), per l'importo di Euro 9.615,38 al netto dello sconto applicato in sede di gara pari al 20,00%, oltre Iva (4%) per un totale di Euro 10.000,00 per opere di manutenzione straordinaria finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili residenziali di proprietà del Comune di Cremona.
4. Si procede pertanto con l'approvazione della spesa.

PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028, in particolare nella sotto sezione Rischi Corruttivi e Trasparenza – appendice 3 - Elenco Misure Generali e Specifiche, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale M14 del PIAO vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali M11 e M14 del PIAO vigente, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente dell'Ente, approvato con deliberazione di Giunta n. 224 del 04/10/2023).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

1. Il CUP dell'intervento è: D12D26000120004

2. Il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativo all'Accordo Quadro è il seguente: B81A0A9AB2.

3. Il Codice Identificativo di Gara (CIG) assegnato al presente affidamento è: BC14655156.

4. E' stato verificato il Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA S.r.l. con sede in SESTO ed Uniti (CR), che è risultato regolare (prot. INPS_54435423).

5. Con Decreto Prot. Gen. 12762 del 10 febbraio 2025, il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione ha conferito l'arch. Giancarlo Frosi, titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Sedi Istituzionali, Musei, ERP, il ruolo di Responsabile Unico del Progetto, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura impiantistica (idrosanitario, riscaldamento, gas, elettrico, ecc.) negli immobili e relative pertinenze di proprietà o in disponibilità del Comune di Cremona, destinati ai servizi abitativi, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

6. Con Decreto Prot. Gen. 12768 del 10 febbraio 2025, il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione ha conferito l'arch. Giancarlo Frosi, titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Sedi Istituzionali, Musei, ERP, il ruolo di Progettista, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura impiantistica (idrosanitario, riscaldamento, gas, elettrico, ecc.) negli immobili e relative pertinenze di proprietà o in disponibilità del Comune di Cremona, destinati ai servizi abitativi, ai sensi dell'articolo 41 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

7. Con Decreto n. 24 del 23 gennaio 2026, il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione, ha conferito l'arch. Giancarlo Frosi, titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Sedi Istituzionali, Musei, ERP, il ruolo di Direttore Lavori, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura impiantistica (idrosanitario, riscaldamento, gas, elettrico, ecc.) negli immobili e relative pertinenze di proprietà del Comune di Cremona, destinati alle attività istituzionali dell'ente, ai servizi pubblici e ai servizi abitativi, ai sensi dell'articolo 114 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

8. Con medesimo Decreto n. 24 del 23 gennaio 2026, il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Esecuzione e Manutenzione ha conferito alla dott.ssa Giulia Fervari ed i geom. Irina Miletic e Filippo Nespoli, Istruttori Tecnici del Servizio Sedi Istituzionali, Musei, ERP, il ruolo di Direttori Operativi per gli interventi previsti negli immobili destinati ai servizi abitativi.

9. Dichiarazione, ai sensi del D.Lgs 36/2023, art. 16, di non sussistenza del conflitto d'interessi tra il RUP e la Società affidataria, come da dichiarazione assunta al Prot. Gen. n. 55803 del 19 giugno 2026;

PRE-VERIFICHE CONTABILI

Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028" e successive modifiche.

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 362 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028" e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

1. Art. 15 - Decreto Legislativo n° 36 del 31 marzo 2023.

2. Art. 59 comma 3 Decreto Legislativo n° 36 del 31 marzo 2023: "Quando l'accordo quadro sia concluso con un solo operatore economico, gli appalti sono aggiudicati entro i limiti delle condizioni fissate nell'accordo quadro stesso..."

DETERMINA

DECISIONE

1. Richiamate le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si affidano i lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche negli immobili residenziali di proprietà del Comune di Cremona, alla ditta TERMOIDRAULICA FARDANI LUCA S.r.l. (Partita IVA 01826320192), con sede legale a Sesto ed Uniti (CR) – Strada Comunale Cortetano n. 1, e si approva la relativa spesa di Euro 9.615,38 (di cui Euro 215,38 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) al netto dello sconto del 20,00% applicato in sede di gara, oltre Iva (4%) per un totale di Euro 10.000,00 – Contratto Attuativo n. 5 discendente dall'Accordo Quadro n. 23 stipulato con la ditta stessa
2. Si approva il Quadro Economico allegato A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale della somma di Euro 10.000,00.
3. Si approva il Cronoprogramma della spesa allegato B) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale
4. Si dà atto che gli importi indicati trovano riscontro nella tabella in calce.

EFFETTI

1. Per i lavori in oggetto, il contratto sarà formalizzato con scambio di corrispondenza attraverso l'emissione di buono d'ordine firmato digitalmente a cui farà seguito lettera di accettazione da parte della ditta affidataria.
2. In attuazione di quanto disposto dalla Legge 136/2010, con la sottoscrizione del contratto la ditta si impegnerà ad assolvere, per sé e per eventuali subappaltatori, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla suddetta legge. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente affidamento, costituisce causa di risoluzione del contratto.
3. La ditta affidataria sarà altresì tenuta, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti societari.
4. I lavori saranno eseguiti a seguito di ordine del Settore proponente nel rispetto delle condizioni previste e la prestazione verrà liquidata previa presentazione di regolari fatture e verifica degli adempimenti contributivi e previdenziali.
5. L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla permanenza delle condizioni di regolarità contributiva, da verificarsi anche nelle successive fasi di stipula del contratto e di esecuzione delle prestazioni, come previsto dalla vigente normativa in materia.
6. Gli effetti del presente provvedimento sono inoltre subordinati all'insussistenza o alla non insorgenza delle situazioni impeditive di cui al D. Lgs 36/2023.
7. Gli uffici provvederanno a pubblicare nel sito web istituzionale del Comune di Cremona le informazioni di cui all'art. 1, co. 32° della Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la

repressione della corruzione dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

8. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 04/10/2023 - entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune - sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

9. La Ditta si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore del COMUNE (sia in loco che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati.

10. La violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale. In tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., a decorrere dalla data della ricezione, da parte della Ditta, della comunicazione con cui il COMUNE dichiara che intende valersi della presente clausola.

Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2026	42504 QUOTA ONERI DI URBANIZZAZIONE DESTINATA ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.L.R. 6/89	2.02.01.09.001	54756		10.000,00
Missione e Programma			08 01			
CIG			BC14655156			
CUP			D12D26000120004			
Anno di Esigibilità			2026			
Centro di Costo			**01 Non rilevante CdC			
U / Diminuzione	2026	42504 QUOTA ONERI DI URBANIZZAZIONE DESTINATA ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.L.R. 6/89	2.02.01.09.999		2026/2622	10.000,00
Missione e Programma			08 01			
CIG						
CUP						
Anno di Esigibilità						
Centro di Costo						

ALLEGATI

- **Allegato A) QuadroEconomico.pdf.p7m** (impronta:
8653C32E3067F25B23E7D0B75FA8ED20AE82FDB370F0CB18C93B2ECC013CC1FD)

- **Allegato B) Cronoprogramma.pdf.p7m** (impronta:
BE93E9DF26410EA6997D49203AEEC45385DE7F71A8E2E9B3B8378BEE11D78979)

pag. 6/6

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa**. (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **DONADIO GIOVANNI**
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **geom. Miletic Irina**
Pratica trattata da **Nervi Lara**