



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 107 DEL 27/10/2026

Oggetto: SETTORE 5 - APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 41 E DELL'ALLEGATO I.7 DEL D.LGS. 36/2023, DEL QUADRO ESIGENZIALE E DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI UNA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DELLA SCUOLA ELEMENTARE DI SANTA MARIA A CASTAGNOLO E VALUTAZIONE DELL'AFFIDAMENTO IN HOUSE.

In data odierna, 27 ottobre 2026 alle ore 17:40, la Giunta comunale delibera la proposta indicata in oggetto.

Sono presenti:

CAPORASO EMANUELE	SINDACO	Presente
DI GIOVANNI ANNAMARIA	ASSESSORE	Presente
BOGANI MIRIO	ASSESSORE	Presente
GALLI MASSIMO	ASSESSORE	Assente
LARI MASSIMO	ASSESSORE	Presente
TOZZI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente

Presenti: N.5 Assenti: N.1

Assume la presidenza il Sindaco, Emanuele Caporaso.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Stefano Salani, incaricato della redazione del presente verbale.

Si dà atto che, come consentito dalla Delibera di Giunta n. 54 del 12 aprile 2022, la seduta si svolge in modalità mista: il Segretario Generale, il Sindaco Emanuele Caporaso e gli assessori Bogani e Lari sono presenti presso la Sala della Giunta del Palazzo comunale.

Si dà atto che è stato utilizzato il sistema di videoconferenza Google Meet e che la Vice Sindaco Annamaria Di Giovanni e l'assessora Tozzi si sono collegate da remoto in videochiamata, che ha consentito loro di intervenire e parlare per l'intera durata della seduta.

Assente l'assessore Galli.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Il Proponente: BOGANI MIRIO

Delega: Manutenzioni, Decoro Urbano, Commercio e Sviluppo economico, Marketing territoriale, Sport

Il Responsabile di Settore: SERAFINI MARCO

Il Redattore: CECCHETTI FRANCESCO

Unità Proponente: Manutenzione Demanio e Patrimonio

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Patrimonio Immobiliare Comunale comprende il plesso scolastico Santa Maria a Castagnolo, sita in Via A. Gramsci, n. 139, Lastra a Signa (FI);
- la manutenzione del suddetto plesso rientra nelle competenze del Settore 5 del Comune di Lastra a Signa "Cura del Patrimonio e Agricoltura";
- le dorsali di riscaldamento della sopra citata scuola sono state soggette, negli ultimi anni, a interventi di riparazione a causa di rotture delle tubazioni provocando fermi impianti improvvisi con, conseguentemente, complicazioni nel regolare svolgimento delle lezioni;
- rientra, peraltro, negli obiettivi strategici di questa Amministrazione promuovere la transizione ecologica e l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, con la conseguente riduzione della spesa corrente per utenze ed energia;
- a tal fine, il Settore 5 ha ravvisato l'urgenza e la necessità di eliminare le perdite d'acqua sull'impianto di riscaldamento del plesso scolastico in parola mediante il rifacimento delle dorsali dell'impianto di riscaldamento;
- il Responsabile del Settore, geom Marco Serafini, ha redatto il Documento Unico di Programmazione (DUP) e il Quadro Esigenziale (Q.E.), denominato "Realizzazione di nuova distribuzione interna dell'impianto di riscaldamento della scuola elementare di Santa Maria a Castagnolo";

RITENUTO opportuno, in coerenza con i sopra citati obiettivi strategici e gestionali, recepire l'ipotesi formulata dal Settore 5 nei richiamati atti programmatici e nel Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), confermando l'indirizzo a valutare prioritariamente la percorribilità, la convenienza economica e i vantaggi per la collettività di un affidamento in house per la progettazione, l'esecuzione e l'eventuale gestione successiva di tali interventi di efficientamento, ai sensi dell'art.7 del D.Lgs 36/2023;

VISTI i seguenti elaborati progettuali, redatti dal geom. Marco Serafini, sottoscritti ai sensi dell'art. 41 e dell'Allegato I.7 del D.L.svo 36/2023, relativi alla realizzazione di nuova distribuzione interna dell'impianto di riscaldamento della scuola elementare di Santa Maria a Castagnolo:

- Quadro Esigenziale (QE)
- Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP);

CONSIDERATO che dai sopra citati documenti si evince che:

- l'intervento prevede la realizzazione di nuova distribuzione del riscaldamento a vista, da realizzarsi dentro la scuola elementare e conseguente distacco delle attuali tubazioni passanti sotto solaio del piano terra in locale non accessibile senza procedure di sicurezza;
- attualmente la distribuzione dell'acqua calda tecnica si dirama in 4 linee, di cui la linea più importante identificata nel settore "uffici" avente dimensioni in estensione più lunghe perché più distante dalla centrale termica con un diametro di tubazioni da 2" $\frac{1}{2}$. Altre due linee partono sempre dalla centrale con diametro da 2" per il settore "sud" ed "est". L'ultima linea 1" $\frac{1}{2}$ è relativa alla zona "mensa/palestra";
- nel corso dell'ultimo triennio gli interventi eseguiti da Consiag Servizi Comuni sono stati sulle linee dei settori "uffici" ed "est" andando a scaldare prevalentemente aule. Essendo intervenuti a riparare tali tratti è stato notato lo scarso stato manutentivo delle suddette linee nella loro interezza, probabilmente dovuto sia alla vetustà dell'impianto sia all'ambiente in cui sono state installate. Rinnovando la distribuzione si ridurranno notevolmente le perdite ed allo stesso tempo anche l'eventuale consumo di acqua da perdite occulte. Andando ad eliminare tali tubazioni del riscaldamento si procederà con una nuova messa in servizio di una distribuzione non più in ferro, ma verosimilmente in multistrato, materiale meno sensibile alle sollecitazioni termiche rispetto al ferro. L'emissione del calore è garantita da radiatori esistenti che non saranno oggetto di sostituzione e/o integrazione, se non l'installazione di nuove valvole termostattizzabili laddove le economie lo permettano, riducendo anche il consumo di metano e promuovendo delle economie per la P.A. Essendo un edificio adibito a scuola, le nuove tubazioni andranno adeguatamente coibentate per evitare che i bambini possano bruciarsi andandole a toccare. Le nuove tubazioni andranno ad intercettare le attuali distribuzioni in prossimità della centrale termica per poi proseguire a vista nell'intero plesso scolastico dove saranno necessarie opere edili utili al loro passaggio;
- ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti l'immobile è presente all'interno del territorio urbanizzato ed all'interno del Piano Strutturale vigente l'area viene categorizzata come "Territorio urbanizzato ad assetto compiuto";

- nel Piano Operativo vigente, diventato efficace dal 17/12/2021, l'area risulta destinata ad "Istruzione esistente";
- l'obiettivo che ci si pone consiste nell'effettuare gli interventi necessari al completo rifacimento delle linee di distribuzione dell'impianto di riscaldamento del plesso scolastico in oggetto;
- La carenza di personale tecnico in organico, unitamente alla mancanza delle specifiche qualifiche professionali richieste dall'intervento, rende necessario il ricorso a un soggetto esterno. A tal fine, in linea con gli atti programmatici e in virtù del contratto Rep. n. 185 del 07/11/2023, attualmente in essere con la medesima società, avente a oggetto il '*Servizio energia delle centrali termiche e frigorifere e la manutenzione di impianti termici in edifici di proprietà e in uso al Comune di Lastra a Signa*' che prevede, peraltro, tra le prestazioni attivabili nel rispetto del vigente Codice dei Contratti Pubblici, il supporto tecnico alle funzioni di RUP, la redazione della progettazione in tutte le sue fasi, l'affidamento e la direzione dei lavori, nonché l'assolvimento di tutti gli adempimenti in materia di sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, si prospetta l'affidamento dell'intervento e delle attività correlate e connesse alla società *in house* Consiag Servizi Comuni Srl di Prato. Tale scelta appare pienamente coerente e sinergica e aderente al vigente codice degli appalti, di conseguenza:
 - *l'affidamento in house, ai sensi dell'art.41 del D.lgs 36/2023 e nel rispetto degli allegati I.7, I.8, I.13 e I.14 dello stesso decreto, riguarda lo svolgimento dell'attività di RUP, della progettazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica, della progettazione esecutiva, della Direzione dei Lavori e del Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, nonché la funzione di Stazione Appaltante.*
 - *Ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 36/2023, il Progetto di Fattibilità tecnico-economico dovrà essere verificato prima della procedura di affidamento ed il Progetto esecutivo dovrà essere verificato prima dell'inizio dei lavori.*
 - *l'art. 36 dell'allegato I.7 del vigente codice stabilisce che la Stazione Appaltante deve provvedere all'attività di verifica attraverso strutture e personale tecnico della propria amministrazione. Poiché funzione di stazione appaltante è stata affidata alla società in house providing "Consiag Servizi Comuni", la verifica progettuale compete alla medesima.*

Visto il Q.E. dell'intervento che è il seguente:

LAVORI		
Lavori categoria OS28	€ 70.000,00	
Oneri della sicurezza	€ 4.410,00	

Totale lavori		€ 77.910,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
Iva 22%	€ 17.140,20	
Imprevisti	€ 2.017,80	
Totale somme a disposizione		€ 19.158,00
totale generale		€ 97.068,00

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 29/12/2025, di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026/2028 e i relativi allegati;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 141 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il periodo 2026-2028;

CONSIDERATO che la somma complessiva per l'intervento, di euro 97.068,00 trova opportuna copertura sul vigente bilancio di previsione per l'anno 2026 sul Capitolo 2343/0 "Manutenzione Straordinaria Scuole Avanzo Destinato", Mis. 04, Progr. 02, cod. PCI 2020109;

STABILITO pertanto, di dare indirizzo al Settore 5 di valutare l'opportunità di affidare in house le attività necessarie all'esecuzione dell'intervento cui trattasi nei tempi auspicati;

RITENUTO di dover provvedere;

VISTI il d.lgs 36/2023 e smi;

VISTO l'art. 48 del DL.svo 267/2000 relativamente alle competenze della Giunta;

VISTI i pareri di regolarità espressi dai responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare, per le motivazioni riportate in narrativa e comunque ai sensi dell'art. 41 e dell'All. I.7 del D.Lgs. 36/2023, i seguenti elaborati progettuali redatti nel mese di Ottobre c.a. dal geom. Marco Serafini, relativi alla realizzazione di nuova distribuzione interna dell'impianto di riscaldamento della scuola elementare di Santa Maria a Castagnolo, parti integranti e sostanziali del presente atto:

- Quadro Esigenziale (QE)
- Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP);

3. Di dare atto della necessità di eseguire le manutenzioni entro l'anno in corso;
4. Di dare, pertanto, indirizzo al Settore 5 di valutare l'opportunità di affidare in house alla Società Consiag Servizi Comuni Srl di Prato le attività necessarie all'esecuzione dell'intervento cui trattasi nei tempi auspicati e, in caso positivo, di predisporre gli atti necessari;
5. Di dare atto che l'oggetto dell'intervento è il rifacimento delle dorsali di impianto di riscaldamento con l'obiettivo di eliminare le perdite di acqua sull'impianto di riscaldamento del plesso scolastico in parola, come meglio esplicitato nella premessa;
6. Di approvare il Q.E. dell'intervento che è il seguente:

LAVORI		
Lavori categoria OS28	€ 70.000,00	
Oneri della sicurezza	€ 4.410,00	
Totale lavori		€ 77.910,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
Iva 22%	€ 17.140,20	
Imprevisti	€ 2.017,80	
Totale somme a disposizione		€ 19.158,00
totale generale		€ 97.068,00

7. Di dare atto che la somma complessiva per l'intervento, di euro 97.068,00 trova opportuna copertura sul vigente bilancio di previsione per l'anno 2026 sul Capitolo 2343/0 "Manutenzione Straordinaria Scuole Avanzo Destinato", Mis. 04, Progr. 02, cod. PCI 2020109;
8. Di dare atto infine che il Responsabile Unica del Progetto per la prima fase di programmazione, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è il Responsabile di Settore geom. Marco Serafini;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000 e smi, considerata la necessità di concludere i lavori entro l'anno in corso.

Informazioni

- Pubblicazioni e Comunicazioni

a. La presente deliberazione verrà pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune, ai sensi dell'art. 124 del TUEL e della sentenza del Consiglio di Stato n. 1370/2006 e data, oggetto e numero della stessa saranno pubblicati in "Amministrazione Trasparente – Sezione Provvedimenti- Provvedimenti degli organi politici", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

- Ricorso

- di informare che, ai sensi dell'art. 3, co.4, L. 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso:

a. ricorso giurisdizionale al T.A.R. ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs.02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza

b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

CAPORASO EMANUELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)

II SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SALANI STEFANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)