



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 108 DEL 27/10/2026

Oggetto: SETTORE 5 - APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 41 E DELL'ALLEGATO I.7 DEL D.LSVO 36/2023, DEL QUADRO ESIGENZIALE E DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE RELATIVI ALLA SOSTITUZIONE DELLA CENTRALE TERMICA DELLA SCUOLA PRIMARIA DENOMINATA "SANTA MARIA A CASTAGNOLO", E INDIRIZZO AL SETTORE DI VALUTARNE L'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: ELIA ANNA MARIA

Unità Proponente: Manutenzione Demanio e Patrimonio

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Patrimonio Immobiliare Comunale comprende il plesso scolastico denominato "Santa Maria a Castagnolo" la cui centrale termica, a servizio dello stesso plesso, risulta obsoleta e oggetto di frequenti interventi di manutenzione che talvolta compromettono la continuità delle attività didattiche;
- il superamento di tale criticità si inserisce, peraltro, nel quadro degli obiettivi strategici di questa Amministrazione volti a promuovere la transizione ecologica e l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, anche con l'obiettivo di conseguire una riduzione della spesa corrente per utenze ed energia;
- a tal fine, il Settore 5 ha ravvisato l'urgenza e la necessità di procedere agli interventi necessari alla completa riqualificazione della centrale termica esistente, mediante la sostituzione dei generatori obsoleti con sistemi tecnologici ad alta efficienza e a ridotto impatto ambientale, formalizzando tali necessità nel Documento Unico di Programmazione (DUP) e nel Quadro Esigenziale (Q.E.) denominato "Sostituzione della centrale termica", redatti dal Responsabile del Settore, geom. Marco Serafini, per illustrare i fabbisogni, le esigenze e gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione delle suddette attività;

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 all'intervento di sostituzione della centrale termica della Scuola Elementare Santa Maria a Castagnolo ubicata in via Gramsci n. 139 del territorio Comunale:

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

CONSIDERATO che dai sopra citati documenti si evince che:

- L'intervento prevede la sostituzione dei generatori di calore e del bollitore a gas presenti in centrale termica, posta all'interno della Scuola Primaria Santa Maria a Castagnolo, utilizzati per il riscaldamento degli ambienti della scuola e per la produzione di acqua calda sanitaria, con successiva installazione di generatori di calore a condensazione e conseguente adeguamento alle norme del risparmio energetico;
- In particolare, lo stato di fatto dell'attuale centrale termica vede la presenza di due caldaie dedicate al solo riscaldamento degli ambienti e di un bollitore a gas ATI da 400 litri per la produzione di acqua calda sanitaria. Entrambi i sistemi, risalenti ai primi anni 2000, hanno ampiamente superato il proprio ciclo di vita utile; in particolare, il boiler ha subito nel tempo numerosi interventi a guasto, evidenziando una palese obsolescenza. Al fine di scongiurare il rischio di improvvisi fermi impianto e garantire la regolare continuità delle attività didattiche, si rende necessaria la completa sostituzione dei generatori esistenti con moderne caldaie a condensazione ad alta efficienza energetica. Tale transizione tecnologica consentirà, oltre all'abbattimento dei costi di manutenzione straordinaria, una significativa riduzione dei consumi di gas metano, promuovendo il contenimento dell'inquinamento atmosferico e la contrazione delle spese correnti per l'approvvigionamento del combustibile."
- L'obiettivo dell'intervento è procedere al completo rifacimento mediante la sostituzione dell'intera centrale termica a servizio del plesso scolastico con nuovi generatori di calore a condensazione, con conseguente adeguamento alle norme del risparmio energetico, ambientale nonché ad una riduzione della spesa corrente per utenze ed energia.
- L'immobile scolastico, denominato Santa Maria a Castagnolo ubicato in via Gramsci n.139, ricade all'interno del territorio urbanizzato ai sensi della vigente disciplina urbanistica, il vigente Piano Strutturale classifica la suddetta area come "Territorio urbanizzato ad assetto compiuto", mentre il Piano Operativo comunale (efficace dal 17/12/2021) ne definisce la destinazione d'uso come "Istruzione esistente";
- 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 programmatori 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 trova il suo fondamento normativo e operativo ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 36/2023 – nonché nel rispetto dei relativi allegati I.7, I.8, I.13 e II.14 e riguarderà nel dettaglio lo svolgimento dell'attività di RUP, della progettazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica, della progettazione esecutiva, della Direzione dei Lavori, del Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, nonché delle funzioni connesse alla Stazione Appaltante."*
- *In ordine alle verifiche progettuali, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dovrà essere verificato prima della procedura di affidamento e il Progetto Esecutivo dovrà essere oggetto di analoga verifica prima dell'inizio dei lavori;*
- *Con riferimento al soggetto verificatore, atteso che l'art. 36 dell'Allegato I.7 del vigente Codice stabilisce che la Stazione Appaltante provvede all'attività di verifica attraverso strutture e personale tecnico della propria organizzazione, e poiché le funzioni di Stazione Appaltante sono state interamente demandate alla società in house providing 'Consiag Servizi Comuni Srl', la predetta verifica progettuale competerà alla medesima società."*

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

LAVORI		
Lavori categoria OS28	€ 70.000,00	
Oneri della sicurezza	€ 4.200,00	
Totale lavori		€ 74.200,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
Iva 22%	€ 16.324,00	
Imprevisti	€ 2.408,00	
Totale somme a disposizione		€ 18732,00
totale generale		€ 92.932,00

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 92.932,00 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, Cura del Patrimonio e Agricoltura, della verifica di fattibilità e di convenienza economico-sociale per l'affidamento *in house* delle attività necessarie all'esecuzione dell'intervento in oggetto, tenuto conto delle ragioni di necessità e urgenza riscontrate e dell'esigenza di garantirne l'avvio 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 espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate, e ai sensi dell'articolo 41 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, i seguenti elaborati progettuali relativi all'intervento denominato "Sostituzione della centrale termica della Scuola Primaria Santa Maria a Castagnolo", redatti nel mese di ottobre dell'anno in corso dal Geom. Marco Serafini, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - 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 indirizzo al Settore 5, Cura del Patrimonio e Agricoltura, della verifica di fattibilità e di convenienza economico-sociale per l'affidamento *in house, alla società Consiag Servizi Comuni Srl di Prato*, dell'intervento e delle attività connesse necessarie all'esecuzione dell'intervento in oggetto, tenuto conto delle ragioni di necessità e urgenza riscontrate e

dell'esigenza di garantirne l'avvio nei tempi auspicati, dando atto altresì, in caso positivo, di predisporre gli atti necessari e consequenziali;

5. di dare atto che l'intervento ha per oggetto la completa riqualificazione, tramite sostituzione, della centrale termica a servizio del plesso scolastico "Santa Maria a Castagnolo"; l'opera prevede l'installazione di nuovi generatori di calore a condensazione, finalizzati all'efficientamento energetico, al rispetto della normativa ambientale e al conseguente contenimento della spesa corrente per utenze ed energia, secondo quanto dettagliato in premessa;

6. Di approvare il Q.E. dell'intervento che è il seguente:

LAVORI		
Lavori categoria OS28	€ 70.000,00	
Oneri della sicurezza	€ 4.200,00	
Totale lavori		€ 74.200,00
SOMME A DISPOSIZIONE		
Iva 22%	€ 16.324,00	
Imprevisti	€ 2.408,00	
Totale somme a disposizione		€ 18732,00
totale generale		€ 92.932,00

7. Di dare atto che la la somma complessiva per l'intervento cui trattasi, di euro 92.932,00, 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 Unico del Progetto per la prima fase di programmazione, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è il Responsabile di Settore 5 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 l'intervento entro l'anno in corso.

Informazioni

- Pubblicazioni e Comunicazioni

- 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.)