



Approvazione capitolato tecnico per l'affidamento dei servizi di manutenzione impianti termici per gli immobili dell'Ente - Proroga Tecnica a TecnoserviceCamere SCpA relativamente a contratti di servizio "Global Service" (Manutenzione Impianti)

IL DIRIGENTE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA

- **PREMESSO** che:
 - con Determinazione Dirigenziale della CCIAA di Mantova n. 157 del 15/11/2024, è stato affidato "in house" a Tecnoservicecamere Scpa il servizio di "Global Service"
 - Manutenzione Impianti di climatizzazione, impianti idrico-sanitari, impianti elettrici, impianti e presidi antincendio degli immobili camerale per l'anno 2025;
 - con Determinazione Dirigenziale n. 35 del 14/02/2025 della Camera di Commercio di Cremona-Mantova-Pavia, è stato affidato "in house" a Tecnoservicecamere Scpa il servizio di "Global Service" - Manutenzione impianti elettrici, impianti antincendio e impianti di climatizzazione estiva/invernale per l'anno 2025;
 - con Determinazione Dirigenziale n. 183 del 22/05/2025 della Camera di Commercio di Cremona-Mantova-Pavia, è stato affidato "in house" a Tecnoservicecamere Scpa il servizio global service manutenzione impianti elettrici, idraulici e termici della sede di Cremona per il periodo maggio-dicembre 2025;
- **RICHIAMATA** la propria determinazione a contrarre n. 507 del 31/12/2025 con cui:
 - con riferimento ai servizi di manutenzione degli immobili dell'Ente, si approvava l'avvio di una procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b), Codice dei Contratti Pubblici, rinviando a successivo provvedimento l'approvazione dei relativi capitolati speciali;
 - si procedeva alla proroga tecnica, ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, dei seguenti contratti global service manutenzione impianti in corso con la società in house Tecnoservicecamere Scpa, fino al 28/02/2026:
 - relativo al servizio "Global Service" (Manutenzione Impianti) per la sede di Mantova per un importo di € 3.044,00 IVA esente;



- relativo al servizio “Global Service” (parte Manutenzione Impianti) per la sede di Pavia per un importo di € 6.083,60 IVA esente;
- relativo al servizio “Global Service” (parte Manutenzione Impianti) per la sede di Cremona per un importo di € 4.324,96 IVA esente;
- VISTI e condivisi i seguenti capitolati speciali relativi a:
 - Servizio di conduzione, manutenzione e assistenza degli impianti termici e degli impianti idrico-sanitari delle sedi di Cremona e di Crema – Periodo 01/05/2026-30/04/2028, con l'opzione di proroga di 4 mesi;
 - Servizio di conduzione, manutenzione e assistenza degli impianti termici e degli impianti idrico-sanitari delle sedi di Mantova – Periodo 01/05/2026-30/04/2028, con l'opzione di proroga di 4 mesi;
 - Servizio di conduzione, manutenzione e assistenza degli impianti termici e degli impianti idrico-sanitari delle sedi di Pavia – Periodo 01/05/2026-30/04/2028, con l'opzione di proroga di 4 mesi;
- VISTI
 - il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21/06/2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, e in particolare:
 - gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell’accesso al mercato);
 - l’art. 14 (soglie comunitarie);
 - l’art. 50 (Procedure per l’affidamento), comma 1, lettera b), che prevede l’affidamento diretto per i contratti sotto soglia di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti o albi istituiti dalla stazione appaltante;
 - l’art. 7 (principio dell’autorganizzazione amministrativa) che, al comma 2, prevede che le stazioni appaltanti possano “affidare direttamente a società in house lavori, servizi e forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 sopra richiamati, adottando un provvedimento motivato in cui, in caso di



prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici;

- l'art. 15 (Responsabile Unico di Progetto – RUP) e, in particolare, il comma 1, che prevede che “nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano, nell'interesse proprio o di altre amministrazioni, un responsabile unico di progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice”;
- l'art. 25 (piattaforme di approvvigionamento digitale);
- l'art 120 comma 11 che prevede che “...in casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto”;
- il Regolamento camerale per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (approvato con deliberazione del Consiglio Camerale n. 23, riunione del 29/09/2025, ed entrato in vigore l'11/10/2025);
- il comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18/06/2025, ai sensi del quale è consentito, in caso di difficoltà e impossibilità di ricorso alle PAD e sino a nuova disposizione, l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla piattaforma della stessa Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 euro;
- **CONSIDERATO** che
 - non essendo possibile concludere la suddetta procedura di affidamento diretto entro il 28/02/2026, è necessario riattivare l'istituto della proroga tecnica sui contratti in corso con l'attuale affidataria Tecnoservicecamere Scpa;



- l'interruzione delle relative prestazioni, indispensabili per il corretto funzionamento dell'ente, infatti, determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che sono destinate a soddisfare;
- RITENUTO di procedere, pertanto, a prorogare fino al 30/04/2026 i seguenti contratti in corso con Tecnoservicecamere Scpa in scadenza al 28/02/2026, relativi a:
 - servizio di "Global Service" (Manutenzione Impianti) per l'anno 2025, prorogato fino al 28/02/2026, riferito alla sede di Mantova, per un importo complessivo di € 3.044,00 IVA esenti;
 - servizio di "Global Service" (Manutenzione Impianti) per l'anno 2025, prorogato fino al 28/02/2026, riferito alla sede di Pavia, per un importo complessivo di € 6.083,60 IVA esenti;
 - relativo al servizio di "Global Service" (Manutenzione Impianti) per l'anno 2025, prorogato fino al 28/02/2026, riferito alla sede di Cremona, per un importo complessivo di € 4.324,96 IVA esenti;
- RITENUTO di individuare come Responsabile Unico di Progetto (RUP) il sottoscritto e come Responsabili per la fase di esecuzione i Responsabili degli Uffici Gestione Immobili Geom. Ivano Nicoletti (per Cremona e per Mantova) e Rag. Giampiero Valle per Pavia;
- DATO ATTO
 - della difficoltà di ricorso alle PAD, date le esigenze di semplificazione e di celerità legate al procedimento di proroga tecnica;
 - che il Codici Identificativi Gara (CIG) relativi alle proroghe tecniche riferite alle sedi di Cremona e di Mantova, essendo l'importo inferiore ai 5.000,00 €, sono stati acquisiti dalla Piattaforma Contratti Pubblici (PCP) dell'ANAC;
 - che l'acquisizione del CIG riferito alla proroga tecnica relativa alla sede di Pavia, invece, avverrà a seguito della relativa procedura su PAD – MEPA – Acquisti in rete;
- VISTI
 - l'art. 16 del più volte citato D.Lgs. 36/2023 sull'obbligo di comunicazione all'Amministrazione di eventuali conflitti d'interessi;
 - il documento unico di regolarità contributiva (DURC) in atti relativo alla società in



house;

- RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 30 approvata dal Consiglio camerale nella riunione del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il Preventivo per l'esercizio 2026;
- la deliberazione n. 149 approvata dalla Giunta camerale nella riunione del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il Budget Direzionale per l'esercizio 2026;
- la determinazione del Segretario Generale n. 76 del 29/12/2025 con cui è stata assegnata ai dirigenti la competenza in ordine all'utilizzo delle risorse previste nel Budget direzionale, di cui all'art. 8, comma 1, del DPR 2 novembre 2005 n. 254, per l'esercizio 2026, ai sensi dell'art 8 comma 3 del DPR n. 254/2005;

DETERMINA

- a) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa, all'approvazione dei seguenti capitoli speciali, riferiti alle procedure di affidamento diretto avviate con propria determinazione a contrarre n. 507 del 31/12/2025 e relativi a:
- servizio di conduzione, manutenzione e assistenza degli impianti termici e degli impianti idrico-sanitari delle sedi di Cremona e di Crema – Periodo 01/05/2026-30/04/2028, con l'opzione di proroga di 4 mesi (Allegato A);
 - servizio di conduzione, manutenzione e assistenza degli impianti termici e degli impianti idrico-sanitari delle sedi di Mantova – Periodo 01/05/2026-30/04/2028, con l'opzione di proroga di 4 mesi (Allegato B);
 - servizio di conduzione, manutenzione e assistenza degli impianti termici e degli impianti idrico-sanitari delle sedi di Pavia – Periodo 01/05/2026-30/04/2028, con l'opzione di proroga di 4 mesi (Allegato C);
- b) di procedere alla proroga tecnica, ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, dei seguenti contratti global service manutenzione impianti in corso con la società in house Tecnoservicecamere Scpa, fino al 30/04/2026:
- relativo al servizio "Global Service" (Manutenzione Impianti) per la sede di Mantova, per un importo complessivo di € 3.044,00 IVA esente - CIG: BA8BE782B6;



- relativo al servizio "Global Service" (parte Manutenzione Impianti) per la sede di Pavia, per un importo complessivo di € 6.083,60 IVA esenti. L'attribuzione del CIG avverrà a seguito della relativa procedura su PAD – MEPA – Acquisti in rete;
 - relativo al servizio "Global Service" (parte Manutenzione Impianti) per la sede di Cremona per un importo complessivo di € 4.324,96 IVA esenti – CIG:BA8BFCA9A1;
- c) di individuare come Responsabile Unico di Progetto (RUP) il sottoscritto e come Responsabili per la fase di esecuzione i Responsabili degli Uffici Gestione Immobili Geom. Ivano Nicoletti (per Cremona e per Mantova) e Rag. Giampiero Valle per Pavia;
- d) di imputare l'onere complessivo di € 13.452,56 IVA esente sul Budget 2026 - Conto 325020 - Centro di Costo BB99.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA
ECONOMICO FINANZIARIA**
(Dott. Enrico Ciabatti)

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi
del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.