

Nonantola (Mo), 19/03/2026
Prot. N. U11/2026

AFFIDAMENTO A MEI TECNOLOGIE E COSTRUZIONI SRL DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMABILE DEGLI IMPIANTI, COMPRESO INCARICO DI TERZO RESPONSABILE IMPIANTI TERMICI, PRESSO IL SITO MEMORIALE DAVANTI A VILLA EMMA

CIG BAED61C117

STAZIONE APPALTANTE

Fondazione Villa Emma – Ragazzi ebrei salvati
Sede legale: Via Mavora 39 – 41015 Nonantola (MO)
tel 059 547195 - fax 059 059 896557 - C.F. 94111760362
Posta Elettronica Certificata: fondazionevillaemma@pec.it
RUP: dott. Stefano Vaccari

Il Presidente della Fondazione Villa Emma
Dott. Stefano Vaccari

Premesso che:

- la Fondazione Villa Emma – Ragazzi ebrei salvati – i cui fondatori sono il Comune di Nonantola, il Comune di Modena, la Provincia di Modena, la Parrocchia di Nonantola, la Comunità ebraica di Modena e Reggio Emilia, la Cooperativa Com Nuovi Tempi di Roma e l'Istituto Storico di Modena – ha per scopo prioritario quello di gestire e valorizzare il dispositivo di storia e memoria “Davanti a Villa Emma”. All'interno di tale ambito di attività, la Fondazione persegue le seguenti finalità (art. 2 dello Statuto):
 - a) progettare attività di formazione per i docenti di ogni ordine e grado, in collaborazione con scuole e altre istituzioni, promuovendo attività didattiche, facendo ricorso a diverse forme di comunicazione e/o divulgazione (lezioni, corsi, convegni, seminari, iniziative editoriali, strumentazioni informatiche, strumenti e materiali, ecc.);
 - b) svolgere iniziative di promozione culturale, organizzando incontri sui principali orientamenti ed elaborando proposte rivolte alla comunità di Nonantola e ad un pubblico più largo, con particolare riguardo a temi di storia contemporanea, alle memorie del secondo conflitto mondiale, a questioni e problemi che rimandano alle società attuali;

- c) raccogliere e mettere a disposizione di studiosi, insegnanti e ricercatori, in modo ragionato e coerente, repertori e fondi documentali riguardanti i temi sopra indicati;
- d) promuovere ricerche storiche che contribuiscano ad accrescere la conoscenza della vicenda di Villa Emma e dei contesti nei quali essa s'inserisce;
- e) ideare e organizzare corsi, convegni, mostre, manifestazioni culturali nelle discipline e su temi di competenza della Fondazione, collaborando con istituzioni locali, italiane ed estere, nonché partecipando a reti e coordinamenti sul piano nazionale ed europeo;
- f) pubblicare in proprio, o avvalendosi di editori, studi, ricerche e materiali sui temi sopra richiamati, prestando attenzione a più forme di destinatari (scuole, istituzioni o realtà del territorio, "pubblico della memoria", ecc.);
- g) gestire il dispositivo di storia e memoria "Davanti a Villa Emma" facendo riferimento alle più avanzate coordinate normative e procedurali che riguardano l'attività di luoghi di memoria, musei e altre strutture che prevedano l'accoglienza del pubblico e curando, in modo specifico:
 - la progettazione culturale e scientifica riguardante tale ambito;
 - la promozione/valorizzazione della nuova struttura e il suo inserimento nel novero dei luoghi museali e memoriali del territorio, nonché italiani ed europei;
 - la produzione di strumenti e programmi di formazione per l'utenza;
 - la realizzazione di iniziative pubbliche;
 - l'organizzazione e la gestione di ogni forma di attività prevista all'interno del dispositivo "Davanti a Villa Emma" in accordo con l'Amministrazione comunale di Nonantola e sulla base di criteri condivisi e approvati;
- h) portare il proprio contributo alle iniziative previste dal calendario civile delle ricorrenze pubbliche e delle celebrazioni istituzionali (27 Gennaio, 25 Aprile, ecc.);
- i) intrattenere con strutture e istituzioni che si danno finalità simili a quelle della Fondazione, in Italia e all'estero, relazioni di collaborazione, di partenariato e di scambio culturale e scientifico, con lo scopo di promuovere programmi comuni di lavoro e di aprire un confronto sui risultati più avanzati della ricerca.

Atteso che:

- la Fondazione Villa Emma è qualificata come *organismo di diritto pubblico* ai sensi della definizione contenuta alla lettera e) dell'art. 1 dell'Allegato I.1, "Definizioni dei soggetti, dei contratti, delle procedure e degli strumenti", di cui all'art. 13, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" e che, pertanto, la Fondazione è tenuta a

procedere secondo quanto stabilito nel predetto Codice al fine di acquisire lavori, servizi o forniture, assumendo la qualità di *stazione appaltante*;

Dato atto che:

- il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è il dott. Stefano Vaccari;

Considerato che:

- la Fondazione Villa Emma ha necessità di affidare il servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria programmabile degli impianti tecnologici del sito memoriale Davanti a Villa Emma (compreso incarico di terzo responsabile impianti termici);
- il servizio di manutenzione riferito agli impianti di condizionamento del sito memoriale Davanti a Villa Emma deve rispondere alle prescrizioni di cui all'art. 1, lettera h e art. 11 comma 4 bis del DPR n. 412/1993, con modifiche come da DPR DPE n. 551/99, di cui al DPR n. 74 del 16/04/2013 e di cui al DPR n. 146 del 16/11/2018, che attua il regolamento UE n. 517/2014 sui gas fluorati ad effetto serra, con la trascrizione di tutti i dati nel Portale Nazionale FGAS;
- il servizio di manutenzione riferito agli impianti di riscaldamento del sito memoriale Davanti a Villa Emma deve essere svolto secondo le norme UNI-CIG e CEI in vigore, con particolare riferimento alle norme UNI 10436 (Controllo e manutenzione delle caldaie a gas di portata termica nominale maggiore di 35 KW) ed UNI 10389 (Misurazione in opera del rendimento di combustione), UNI 11137:2019, con trascrizione dei dati sul Catasto Regionale degli Impianti Termici dell'Emilia-Romagna (CRITER);
- la Fondazione Villa Emma ha necessità di conferire la delega di Terzo Responsabile, al fine di procedere alla compilazione e all'invio all'Autorità Competente della dichiarazione come da DPR n. 74 del 16/04/2013 art. 4 GU n. 149 del 17/06/2013, e che il Terzo Responsabile deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, comma 1, lettera O) del DPR n. 412/1993 e in particolare dell'abilitazione alla manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1, comma e, lettera C) e lettera E) del DM n. 37/2008 rilasciato dalla competente Camera di Commercio; nel caso di impianti termici di potenzialità superiore a 350 KW, deve altresì possedere i requisiti previsti dal comma 8, art. 6 del DPR n. 74/2013, come la certificazione del sistema di qualità aziendale secondo le norme UNI EN ISO 9001;

Dato atto che:

- al fine di procedere all'acquisizione del servizio di cui sopra, la Fondazione Villa Emma ha richiesto a **MEI Tecnologie e Costruzioni srl, via Loda n. 84, 41013 Castelfranco Emilia (MO), P. IVA 02799780362**, la formulazione di un preventivo di spesa, recante proposta economica e tecnica per l'effettuazione della commessa;

Considerato che:

- in ragione dell'importo complessivo dell'affidamento possa procedersi ad affidamento diretto nei confronti di **MEI Tecnologie e Costruzioni srl**, società che in passato ha essa stessa realizzato gli impianti di cui trattasi e che, per l'effetto, può vantare il possesso di conoscenze ed esperienze tali da consentire un più celere svolgimento delle prestazioni nonché un più economico e contenuto preventivo economico;

Considerato che:

- l'attività tecnica e amministrativa necessaria all'affidamento del servizio nonché la necessaria continuità delle prestazioni richiedono l'affidamento del servizio per un periodo congruo, ritenuto tale in tre anni con opzione di rinnovo per ulteriori tre annualità;
- la Fondazione Villa Emma si riserva la facoltà di rinnovo del contratto, ai sensi dell'art. 120, comma primo, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023, alle medesime condizioni risultanti dall'aggiudicazione, per ulteriori tre anni;

Dato atto che:

- stante l'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo dell'edificio memoriale Davanti a Villa Emma, vi è necessità di affidare il servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria programmabile degli impianti tecnologici del sito memoriale Davanti a Villa Emma (compreso incarico di terzo responsabile impianti termici);
- l'offerta economica di MEI Tecnologie e costruzioni srl, per una durata dell'incarico di tre anni, rinnovabile per altre tre annualità alle medesime condizioni risultanti dall'aggiudicazione (ai sensi dell'art. 120, comma primo, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023), considerata la complessità, peculiarità e impegno dell'attività da prestare, è da ritenersi certamente congrua;

Vista:

- la proposta pervenuta dal predetto Operatore Economico, allegata sub A al presente provvedimento, a costituirne parte integrante e sostanziale, prevede un importo complessivo, calcolato sulle sei annualità massime oggetto di affidamento, pari a Euro 32.904,00 (trentaduemilanovecentoquattro/00) oltre IVA e oneri di legge, di cui € 17.712,00 per manodopera e € 531,36 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. Detto valore comprende l'importo del servizio per tre anni (pari a € 13.710,00), l'importo del servizio per eventuali ulteriori tre annualità (pari a € 13.710,00) e prudentiale disposizione del quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice dei Contratti Pubblici (fino a un massimo di € 5.484,00), per eventuali interventi di assistenza straordinaria che dovessero rendersi necessari;

Dato atto che:

- il CCNL applicabile è metalmeccanici CONFAPI;

Ritenuto:

- di approvare il prospetto di spesa e di disporre pertanto, ora per allora, l'affidamento in oggetto;

Precisato che:

- la Fondazione Villa Emma non si vincola al rinnovo decorso il primo triennio e che l'importo complessivamente affidato è indicato al fine esclusivo di acquisire il CIG per l'intero importo del contratto;
- è fatto salvo il diritto di recesso alle condizioni fissate dalla legge;

Visto:

- l'art. 50, comma 1, lett. b del D. Lgs. n. 36/2023 che stabilisce che per gli affidamenti di contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 euro, si debba procedere ad affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici;

Visto:

- l'art. 17, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 36/2023, secondo cui:
"1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.
2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";

Dato atto che:

- ai fini del citato art. 17, comma 2, del Codice:
 - l'oggetto è costituito dall'affidamento del servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria programmabile degli impianti del sito memoriale Davanti a Villa Emma (compreso incarico di terzo responsabile impianti termici);
 - l'importo complessivo, calcolato sulle sei annualità massime oggetto di affidamento, è pari a Euro 32.904,00 (trentaduemilanovecentoquattro/00) oltre IVA e oneri di legge, già comprensivi di prudenziale disposizione del quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice dei Contratti Pubblici (fino a un massimo di € 5.484,00), per eventuali interventi di assistenza straordinaria che dovessero rendersi necessari;

- il contraente individuato è: **MEI Tecnologie e Costruzioni srl, via Loda n. 84, 41013 Castelfranco Emilia (MO), P. IVA 02799780362;**
- i requisiti di carattere generale sono quelli indicati dal Titolo IV, Capo II del D. Lgs. n. 36/2023, non essendo richiesti requisiti di ordine speciale;

Considerato che:

- ai sensi del medesimo art. 50, comma 1, lett. b del D. Lgs. n. 36/2023, secondo cui occorre che *“siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali”*, la Fondazione ha verificato l'attendibilità dell'operatore economico;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria;
- ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023, in relazione alla scarsa rilevanza economica dell'affidamento e alle modalità di adempimento delle prestazioni, il cui pagamento avviene a consuntivo, non si richiede la cauzione definitiva;
- per l'avvio immediato dell'esecuzione del contratto, l'operatore economico attesterà con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e la stazione appaltante verificherà le dichiarazioni, in caso che queste vengano sorteggiate sulla base del sorteggio a campione individuato con modalità predeterminate;
- in ragione dell'importo del presente affidamento (inferiore a 140.000,00 euro), non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art. 37 del D. Lgs. n. 36/2023;
- è stata accertata l'assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all'art. 48, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 in relazione, in particolare, al luogo di esecuzione della prestazione ed al modesto valore dell'affidamento;
- ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023, l'appalto - peraltro già accessibile in considerazione dell'esiguità del valore alle micro, piccole e medie imprese - non è suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto la prestazione di che trattasi è da considerarsi come unitaria e non frazionabile;
- non sussistono casi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 16 del Codice e dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990;
- ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. n. 36/2023 la stipulazione del contratto avverrà mediante scambio di lettere commerciali a mezzo pec;

Attesa:

- l'istruttoria svolta, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 36/2023, che ha consentito di individuare quale soggetto

affidatario l'operatore economico proposto che si è dichiarato disponibile ad eseguire il servizio alle condizioni di cui al presentato preventivo che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

Ritenuto:

- prudenziale disporre sin da ora la possibilità che la Fondazione si avvalga di quanto previsto dall'art. 120, comma 9, del Codice dei Contratti Pubblici, fissando la possibilità di disporre del quinto d'obbligo ove per sopravvenuti motivi si ritenesse necessario procedere ad una modifica dell'entità delle prestazioni;

Richiamati:

- il D. Lgs. n. 36/2023;
- Legge n. 136/2010 ad oggetto: "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*";
- D. Lgs. n. 33/2013;

DETERMINA

1. Di affidare ora per allora il servizio di cui in oggetto all'operatore economico **MEI Tecnologie e Costruzioni srl, via Loda n. 84, 41013 Castelfranco Emilia (MO), P. IVA 02799780362**, per un totale di Euro 27.420,00 (ventisettemilaquattrocentoventi/00), oltre IVA e oneri se dovuti, come da prestazioni e quantità indicate nell'allegato disciplinare sub A, a valere quale parte integrante e sostanziale dell'affidamento, da maggiorare, in via precauzionale, del 20% quale disposizione del quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice dei Contratti Pubblici (fino a un massimo di € 5.484,00), per eventuali e sopravvenuti motivi, e quindi per un totale complessivo di Euro 32.904,00, oltre IVA e oneri se dovuti;
2. Di dare espressamente atto che la Fondazione non è vincolata ad alcun rinnovo in esito alla terza annualità e che rimane salva, inoltre, la possibilità di recesso anticipato alle condizioni stabilite dalla legge;
3. Di dare atto che i pagamenti avverranno previa verifica della regolarità contributiva;
4. Di aver verificato i requisiti dichiarati nella *Autocertificazione dei requisiti di ordine generale e dei requisiti speciali* presentata dall'operatore economico e di aver ricevuto la dichiarazione ex lege n. 136/2010;
5. Di disporre che, ai sensi dell'articolo 18 del D. Lgs. n. 36/2023, il contratto verrà stipulato nella forma dello scambio di lettere commerciali, che l'operatore aggiudicatario dovrà restituire debitamente firmate entro 7 giorni;
6. Di precisare che l'omessa stipula del contratto, da aversi con restituzione firmata della lettera di affidamento che la Fondazione trasmetterà all'operatore aggiudicatario,

determina l'impossibilità di formazione del contratto e, pertanto, non si formerà alcun rapporto contrattuale con possibilità per la Fondazione di disporre la revoca del presente provvedimento;

7. Di dare atto che il presente atto costituisce atto unico di affidamento del servizio;
8. Di assolvere agli obblighi di pubblicazione previsti dal D. Lgs. n. 33/2013, così come modificato dal D. Lgs. n. 97/2016 e dalle linee guida ANAC, pubblicate con Delibera n. 310 del 28/12/2016 per quanto applicabile, mediante la pubblicazione sul sito internet di Fondazione Villa Emma, sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Presidente
Stefano Vaccari

