



**DIREZIONE TECNICA E DI ESERCIZIO**

Oggetto: *Lavori di "Ammodernamento e riqualificazione degli impianti di condizionamento a servizio degli uffici della sede CAS di Messina Boccetta relativamente all'installazione di una nuova macchina a pompa di calore con controllo inverter freddo/caldo"* - CIG. B83F892A72 - GARA CAS G00776

- *Presa atto e aggiudicazione dei lavori.*

**DECRETO DIRIGENZIALE N. 43 /DATE/2026 del 21 GEN. 2026**

**PREMESSO CHE**

- con decreto dirigenziale n.678/DATE del 26.08.2025 veniva approvato il progetto per i "Lavori di "Ammodernamento e riqualificazione degli impianti di condizionamento a servizio degli uffici della sede CAS di Messina Boccetta relativamente all'installazione di una nuova macchina a pompa di calore con controllo inverter freddo/caldo", per un importo complessivo di €.730.057,58 IVA inclusa di cui €.442.574,56 IVA esclusa per lavori (comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €.6.539,55) ed €.287.483,02 per somme a disposizione dell'Amministrazione ed IVA secondo il seguente Quadro economico come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO			
A	LAVORI - FORNITURE A MISURA		
a.1	Impianti meccanici		
a.2	Impianti elettrici e speciali		
a.3	Opere complementari		
A	TOTALE SERVIZI DI MANUTENZIONE (a.1 + a.2 + a.3)		
B	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		
b.1	Costi della sicurezza		
B	IMPORTO COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (b.1)		
AB	IMPORTO TOTALE (A+B)		
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
c.1	Superamento eventuali interferenze		
c.2	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		
c.3	Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previo fattura (5% importo totale Progetto a base di gara (A+B))		
c.4	Spese per rilievi, indagini per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudo amministrativo ed altri eventuali collaudi specialistici (comprensivo di cassa al 4%)		
c.5	Quota ad equipaggiamenti tecnologici		
c.6	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art.5, allegato I.7 (8% importo dei Lavori)		
c.7	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 comma 1 lettera a del D.lgs 36/2023		
c.8	Spese Incentivi dipendenti di cui all'art 45 c.2 del D.lgs 36/2023 il 2% sull'importo a base di gara		
c.9	Spese per attività tecnico amministrative, strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione nonché all'assicurazione del progettista qualora dipendente dell'Ente di cui all'art 2 c.4 D.lgs 36/2023		
c.10	Spese per collaudo tecnico-amministrativo e tecnico funzionale		
c.11	Spese per la pubblicità e contributo ANAC		
c.12	I. V.A. Su Totale progetto (A+B) (22%)		
c.13	CNPAIA Inarcassa (4% di c.2 +c.10)		
c.14	I. V.A. sulle somme a disposizione 22% (c.1+c.2+c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.10+c.11+c.12)		
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE (c.1+c.2+c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.10+c.11+c.12)		
D	IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B+C)		

**DIREZIONE TECNICA E DI ESERCIZIO**

- con provvedimento n.1160/DG del 21.10.2025 del Direttore Generale i dipendenti, P.e. Carmelo Pintaudi e il P.I. Emanuele Mento, vengono nominati rispettivamente D.L. e D.O. dei lavori in oggetto;
- per l'intervento dei lavori in oggetto, fondamentali per le attività dell'Ente, si ravvisa la necessità di provvedere senza indugio all'affidamento dei lavori di che trattasi e che l'intervento sarà finanziato con fondi propri dell'Ente;
- per l'affidamento dei lavori in argomento è stata adottata la procedura negoziata, secondo le modalità previste dall'art. 50, comma 1, lett. c del D. Lgs. n. 36/2023, previo confronto concorrenziale con almeno 5 (cinque) operatori economici, procedendo all'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- con provvedimento n.1134/DG del 15.10.2025 del Direttore Generale sono stati nominati i dipendenti della commissione di gara, Dott. Ing. Salvatore F.C. Rapisarda Presidente, P.I. Mario Bisazza componente, P.I. Sebastian Garofalo Componente;
- sono state evase tutte le incombenze relative alla procedura di gara il cui termine per la presentazione delle offerte era previsto per la data del 13.10.2025 alle ore 10:00;
- entro il suddetto termine sono prevenute n. 2 offerte, quella della ditta Nania Impianti S.r.l e della ditta SITEC S.r.l.;
- con verbale di gara n. 03 del 07.11.2025 la commissione ha verificato che la ditta:
  - Nania Impianti S.r.l. ha ottenuto un punteggio totale di 45 risultato superiore alla soglia di sbarramento di 40 punti riportata all'art 16 della lettera di invito;
  - SITEC S.r.l ha ottenuto un punteggio totale di 31 risultato inferiore alla soglia di sbarramento di 40 punti riportata all'art 16 della lettera di invito;
- con verbale di gara n. 04 del 18.11.2025 la commissione ha verificato l'operatore economico Nania Impianti S.r.l. Via Fiumarella 35, 98057 Milazzo (ME) P.IVA 03072270832 che ha ottenuto un punteggio per l'offerta tecnica di 45 e un punteggio di 30 per l'offerta economica (avendo offerto un ribasso d'asta di 20,897%) per totale di 75 punti risultando la prima classificata ed ha dichiarato nell'offerta un importo di € 22.991,00 per costi della manodopera minore rispetto all'importo posto a base di gara pari ad € 29.064,88;
- con nota del 19.11.2025 il RUP, visto il verbale della commissione giudicatrice ha chiesto all'operatore Nania Impianti di produrre opportuna giustificazione in merito all'importo dei costi della manodopera minore rispetto all'importo posto a base di gara;
- in data 26.11.2025, l'operatore ha trasmesso tramite piattaforma e-procurement le giustificazioni chieste;
- in data 18.12.2025 il RUP, visto il documento giustificativo prodotto, ha convocato la commissione giudicatrice al fine di discutere in contraddittorio con l'operatore, tramite riunione svolta in modalità telematica, la nota giustificativa trasmessa;
- a seguito della predetta riunione, l'operatore, nei tempi concessi, ha meglio esplicitato e chiarito quanto rappresentato in sede;
- Per quanto sopra il RUP, recependo le motivazioni dell'operatore economico, le osservazioni del progettista e della commissione giudicatrice ha redatto relazione istruttoria che si allega alle presenti;

**CONSIDERATO CHE**

- le motivazioni fornite dall'operatore Nania Impianti Srl a giustificazione di quanto chiesto, relativamente ai costi della manodopera indicati in sede di offerta, sono ritenute adeguate, logiche e proporzionate rispetto all'entità del lavoro, dimostrando che l'importo è giustificato e non eccessivo o anomalo, e la giustificazione risulta congrua pertanto viene condivisa dal RUP;
- la procedura di gara telematica è stata gestita tramite la piattaforma telematica disponibile all'indirizzo web:  
<https://appalti-cas.maggiolicloud.it>;
- sono state evase tutte le incombenze relative alla procedura di gara il cui termine per la presentazione delle offerte era previsto per la data del 13.10.2025;
- entro il suddetto termine sono prevenute n. 2 offerte, quella della ditta Nania Impianti S.r.l e della ditta SITEC S.r.l.;
- il verbale di gara n. 04 DEL 18.11.2025 propone l'aggiudicazione dei lavori in epigrafe all'operatore economico Nania Impianti SRL - P.IVA 03072270832 che ha ottenuto un punteggio per l'offerta tecnica di 45 e un punteggio di 30 per l'offerta economica (avendo offerto un ribasso d'asta di 20,897%) per totale di 75 punti risultando la prima



**DIREZIONE TECNICA E DI ESERCIZIO**

classificata;

- il quadro economico, a seguito del ribasso viene così rimodulato:

<b>QUADRO ECONOMICO POST GARA</b>			
<b>A</b>	<b>LAVORI E FORNITURE A MISURA</b>		
a.1	<i>Impianti meccanici</i>	€	371.694,82
a.2	<i>Impianti elettrici e speciali</i>	€	42.030,96
a.3	<i>Opere complementari</i>	€	22.309,23
a.4		IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (a.1 + a.2 + a.3)	€ 436.035,01
a.5	<i>Costi della sicurezza</i>	€	6.539,55
<b>A</b>		<b>TOTALE DEI LAVORI (a.4 + a.5)</b>	<b>€ 442.574,56</b>
<b>B</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI POST GARA</b>		
b.5	<i>Impianti meccanici (a.1) € 371.694,82 importo a base di gara - AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO DEL 20,897%</i>	€	294.021,75
b.6	<i>Impianti elettrici e speciali (a.2) € 42.030,96 importo a base di gara - AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO DEL 20,897%</i>	€	33.247,75
b.7	<i>Opere complementari (a.3) € 22.309,23 importo a base di gara - AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO DEL 20,897%</i>	€	17.647,27
b.8	<i>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (b.5 + b.6 + b.7)</i>	€	344.916,77
b.9	<i>Costi della sicurezza</i>	€	6.539,55
<b>B</b>	<b>TOTALE DEI LAVORI POST GARA COMPRENSIVO COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO D'ASTA (a.8 + a.9)</b>		
<b>C</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
c.1	<i>Superamento eventuali interferenze</i>	€	4.360,35
c.2	<i>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i>	€	9.974,85
c.3	<i>Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previo fattura (5% importo totale Progetto a base di gara (A+B)</i>	€	17.572,82
c.4	<i>Spese per rilievi, indagini per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudo amministrativo ed altri eventuali collaudi specialistici (comprendendo di cassa al 4%)</i>	€	10.259,59
c.5	<i>Quota ad egualamenti tecnologici</i>	€	10.000,00
c.6	<i>Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art.5, allegato I.7 (8% importo dei Lavori)</i>	€	34.882,80
c.7	<i>Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 comma 1 lettera a del D.lgs 36/2023</i>	€	43.603,50
c.8	<i>Spese Incentivi dipendenti di cui all'art 45 c.2 del D.lgs 36/2023 il 2% sull'importo a base di gara</i>	€	7.029,13
c.9	<i>Spese per attività tecnico amministrative, strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione nonché all'assicurazione del progettista qualora dipendente dell'Ente di cui all'art. 2 c.4 D.lgs 36/2023</i>	€	2.500,00
c.10	<i>Spese per collaudo tecnico-amministrativo e tecnico funzionale</i>	€	10.259,59
c.11	<i>Spese per la pubblicità e contributo ANAC</i>	€	250,00
c.12	<i>I. V.A. Su Totale progetto (A+B) (22%)</i>	€	77.320,39
c.13	<i>CNPAIA Inarcassa (4% di c.2 +c.10)</i>	€	809,38
c.14	<i>I. V.A. sulle somme a disposizione 22% (c.1+c.2+c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.10+c.11+c.13 )</i>	€	31.234,03
c.15	<i>Quota da destinare ad OPT pari al 15% applicato sulla percentuale di ribasso offerta dall'o.e.</i>	€	13.667,74
<b>C</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE (c.1+c.2+c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.8+c.9+c.10+c.11+c.12+c.13+c.14+c.15)</b>		
<b>D</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (B+C)</b>		
		€	625.180,48

**DIREZIONE TECNICA E DI ESERCIZIO**

**RILEVATO CHE:**

- per quanto in oggetto ricorrono le condizioni di cui all'art. 17 comma 8 e 9 in quanto è necessario rispondere alle prescrizioni legislative e alle richieste di un migliore comfort per il personale come previsto dal decreto legislativo 81/08 e ss.mm.ii., ed il decreto legislativo 30 marzo 2001 n.165, recante "norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";
- sono state avviate le verifiche dei requisiti di carattere generale di cui al Titolo IV, Capo II dall'art. 94 all'art. 98 del D.Lgs 36/2023 e che le stesse hanno dato esito positivo;

**VISTO**

- i verbali di gara;
- l'art. 108 c.2 lettera e del D.Lgs 36/2023;
- la relazione istruttoria del RUP;
- l'esito positivo delle verifiche previste dagli artt. 94/98 del D.Lgs 36/2023;
- la convenzione tra il CAS ed ex CPT Messina (ora Formedil - OPT) del 26/04/2018;
- l'art. 43 del D. Lgs n. 118/2011 e ss.mm.ii. che dispone in materia di esercizio provvisorio e gestione provvisoria;
- il punto 8.3 dell'allegato 4/2 del D. Lgs n. 118/2011 il quale consente esclusivamente una gestione provvisoria nei limiti corrispondenti stanziamenti di spesa dell'ultimo bilancio di previsione approvato;
- il D.D.G. n. 12 del 12/1/2026 con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti ha asseverato il Bilancio Consortile per il triennio 2025-2027;
- il regolamento di contabilità di questo Consorzio di cui alla delibera n. 5/AS dell'1/10/2016, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 465 del 19/11/2018;
- il regolamento di contabilità di questo Consorzio di cui alla delibera n. 5/AS dell'1/10/2016, approvato con delibera della Giunta Regionale n. 465 del 19/11/2018;

Il Direttore Generale, per le motivazioni indicate in narrativa.

**D E C R E T A**

**Art.1) PRENDERE ATTO** delle motivazioni riportate in narrativa che qui si intendono integralmente richiamata, costituendone parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

**Art.2) PRENDERE ATTO E APPROVARE** gli atti ed i verbali di gara della procedura in oggetto dei "Lavori di Ammodernamento e riqualificazione degli impianti di condizionamento a servizio degli uffici della sede CAS di Messina Boccetta relativamente all'installazione di una nuova macchina a pompa di calore con controllo inverter freddo/caldo" CIG. B83F892A72 - GARA CAS G00776; espletata con procedura negoziata, secondo le modalità previste dall'art. 50, comma 1, lett. c del D. Lgs. n. 36/2023, previo confronto concorrenziale con almeno 5 (cinque) operatori economici, procedendo all'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

**Art.3) PRENDERE ATTO** della relazione istruttoria del RUP ;

**Art.4) DICHIARARE** aggiudicataria dei lavori l'operatore economico Nania Impianti SRL, avente P.IVA e codice fiscale 03072270832, che ha ottenuto un punteggio per l'offerta tecnica di 45 e un punteggio di 30 per l'offerta economica (avendo offerto un ribasso d'asta di 20,897%) per totale di 75 punti;

**Art.5) INTEGRARE** il quadro economico di progetto con la quota spettante a Formedil - OPT Messina, secondo quanto stabilito dall'allegato I della convenzione del 26/04/2018, calcolata solo sulla quota parte relativa ai "lavori" previsti dall'appalto alla lettera B del Q.E.

**Art.6) DARE ATTO E APPROVARE** il quadro economico che a seguito del ribasso offerto e a quanto stabilito dalla convenzione tra CAS e Formedil - OPT di Messina viene così definito:



**DIREZIONE TECNICA E DI ESERCIZIO**

**QUADRO ECONOMICO POST GARA**

<b>A</b>	<b>LAVORI E FORNITURE A MISURA</b>	
<i>a.1</i>	<i>Impianti meccanici</i>	€ 371.694,82
<i>a.2</i>	<i>Impianti elettrici e speciali</i>	€ 42.030,96
<i>a.3</i>	<i>Opere complementari</i>	€ 22.309,23
<i>a.4</i>		<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (a.1 + a.2 + a.3)</b>
<i>a.5</i>	<i>Costi della sicurezza</i>	€ 436.035,01
		€ 6.539,55
<b>A</b>	<b>TOTALE DEI LAVORI (a.4 + a.5)</b>	
		€ <b>442.574,56</b>
<b>B</b>	<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI POST GARA</b>	
<i>b.5</i>	<i>Impianti meccanici (a.1) € 371.694,82 importo a base di gara - AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO DEL 20,897%</i>	€ 294.021,75
<i>b.6</i>	<i>Impianti elettrici e speciali (a.2) € 42.030,96 importo a base di gara - AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO DEL 20,897%</i>	€ 33.247,75
<i>b.7</i>	<i>Opere complementari (a.3) € 22.309,23 importo a base di gara - AL NETTO DEL RIBASSO OFFERTO DEL 20,897%</i>	€ 17.647,27
<i>b.8</i>	<i>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (b.5 + b.6 + b.7)</i>	€ 344.916,77
<i>b.9</i>	<i>Costi della sicurezza</i>	€ 6.539,55
<b>B</b>	<b>TOTALE DEI LAVORI POST GARA COMPRENSIVO COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI AL RIBASSO D'ASTA (a.8 + a.9)</b>	€ <b>351.456,32</b>
<b>C</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
<i>c.1</i>	<i>Superamento eventuali interferenze</i>	€ 4.360,35
<i>c.2</i>	<i>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i>	€ 9.974,85
<i>c.3</i>	<i>Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previo fattura (5% importo totale Progetto a base di gara (A+B))</i>	€ 17.572,82
<i>c.4</i>	<i>Spese per rilievi, indagini per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, collaudo amministrativo ed altri eventuali collaudi specialistici (comprendendo di cassa al 4%)</i>	€ 10.259,59
<i>c.5</i>	<i>Quota ad egualamenti tecnologici</i>	€ 10.000,00
<i>c.6</i>	<i>Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art.5, allegato I.7 (8% importo dei Lavori)</i>	€ 34.882,80
<i>c.7</i>	<i>Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 comma 1 lettera a del D.lgs 36/2023</i>	€ 43.603,50
<i>c.8</i>	<i>Spese Incentivi dipendenti di cui all'art 45 c.2 del D.lgs 36/2023 il 2% sull'importo a base di gara</i>	€ 7.029,13
<i>c.9</i>	<i>Spese per attività tecnico amministrative, strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione nonché all'assicurazione del progettista qualora dipendente dell'Ente di cui all'art. 2 c.4 D.lgs 36/2023</i>	€ 2.500,00
<i>c.10</i>	<i>Spese per collaudo tecnico-amministrativo e tecnico funzionale</i>	€ 10.259,59
<i>c.11</i>	<i>Spese per la pubblicità e contributo ANAC</i>	€ 250,00
<i>c.12</i>	<i>I. V.A. Su Totale progetto (A+B) (22%)</i>	€ 77.320,39
<i>c.13</i>	<i>CNPAIA Inarcassa (4% di c.2 +c.10)</i>	€ 809,38
<i>c.14</i>	<i>I. V.A. sulle somme a disposizione 22% (c.1+c.2+c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.8+c.9+c.10+c.11+c.12+c.13+c.14+c.15)</i>	€ 31.234,03
<i>c.15</i>	<i>Quota da destinare ad OPT pari al 15% applicato sulla percentuale di ribasso offerta dall'o.e.</i>	€ 13.667,74
<b>C</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE (c.1+c.2+c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.8+c.9+c.10+c.11+c.12+c.13+c.14+c.15)</b>	€ <b>273.724,16</b>
<b>D</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (B+C)</b>	
		€ <b>625.180,48</b>

**Art. 7) IMPEGNARE** sul capitolo 49 "manutenzione fabbricati" del redigendo bilancio pluriennale 2025-2027, Esercizio finanziario 2026 l'importo lordo complessivo €.625.180,48 di cui €.351.456,32 per i lavori



**DIREZIONE TECNICA E DI ESERCIZIO**

comprendivo di oneri per la sicurezza (Oltre IVA) a favore della ditta a favore dell'operatore Nania Impianti srl avente P.IVA e cod. Fiscale 03072270832, ed €. 260.056,42 per somme a disposizione dell'Ente ed IVA;

**Art. 8) PROVVEDERE** alla consegna dei lavori, ai sensi dell'art.17 c.8 e c9 del DLgs 36/2023, in quanto i lavori di di "Ammodernamento e riqualificazione degli impianti di condizionamento a servizio degli uffici della sede CAS di Messina Boccetta relativamente all'installazione di una nuova macchina a pompa di calore con controllo inverter freddo/caldo in oggetto rivestono un ruolo rilevante poiché è necessario rispondere alle prescrizioni legislative e alle richieste di un migliore comfort per il personale come previsto dal decreto legislativo 81/08 e ss.mm.ii., ed il decreto legislativo 30 marzo 2001 n.165, recante "*norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";

**Art.9) DI DARE ATTO** che, presuntivamente, la liquidazione delle somme avverrà con separati provvedimenti e secondo il seguente cronoprogramma previsionale dei pagamenti: €.625.180,48 IVA compresa entro il 2026;

**Art.10) DI PROVVEDERE** alla predisposizione di tutti gli atti necessari alla prosecuzione dell'iter amministrativo;

**Art. 11) DI TRASMETTERE** il presente Provvedimento all'Ufficio Finanziario e di Ragioneria per la l'impegno delle somme, all'Ufficio Gare e Appalti, all'ufficio contratti, al RUP ed all'Ufficio della Presidenza;

Il presente Decreto sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

**Il Responsabile Unico del Progetto**

Dott. Ing. Vito Gugliandolo

**Il Direttore Generale**

Dott. Calogero Franco Fazio

Allegati:

- Verbale n.4 – proposta di aggiudicazione
- Relazione istruttoria del RUP