



originale

TERZO SETTORE - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONI

Determinazione 3[^] SETTORE n. 50 del 13/04/2026

OGGETTO:

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE, CONTROLLO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI NONCHÉ AGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA. ANNUALITÀ 2026-2027-2028. INDIVIDUAZIONE OPERATORE ECONOMICO E IMPEGNO DI SPESA.

**FIRMATO
IL FUNZIONARIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE
GEOM. GRAZIANI MASSIMO**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Determinazione del III_SETTORE n. 50 del 13/04/2026

OGGETTO:

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE, CONTROLLO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI NONCHÉ AGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA. ANNUALITÀ 2026-2027-2028. INDIVIDUAZIONE OPERATORE ECONOMICO E IMPEGNO DI SPESA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti:

- gli articoli 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 che disciplinano funzioni e responsabilità dei Dirigenti e il conferimento di funzioni dirigenziali;
- il Decreto Sindacale n. 12/2025 del 15/12/2025 con il quale è stata conferita la nomina di titolare di incarico di elevata qualificazione "Settore tecnico urbanistico e manutentivo e Servizio lavori pubblici, attività manutentive e ambiente", dal 1 gennaio sino al 31 dicembre 2026;
- l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'art. 26 e seguenti del Regolamento Comunale di Contabilità che disciplinano le procedure di assunzione delle prenotazioni e degli impegni di spesa;

Visti:

- il Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di Contabilità;
- il Regolamento per la Disciplina dei Contratti approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30/12/2021 con deliberazione n. 54;
- l'articolo 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010;
- il Dlgs n. 36 del 31 marzo 2023;

Viste :

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 in data 28/11/2025, con la quale è stato approvata la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 48 del 22/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 (Art. 151 - D.lgs. n. 267/2000 e Art. 10 - D.lgs. 118/2011);
- la delibera di Giunta Comunale n° 121 in data 23/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 parte contabile (P E G);
- la Legge 30 dicembre 2025, n. 199 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028 " pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 30/12/2025;

Dato atto che è obbligatorio dotarsi ai sensi del D.P.R. n. 412/1993, lett. o) della figura professionale del "Terzo Responsabile dell'esercizio del controllo e della manutenzione degli impianti termici nonché degli impianti di climatizzazione "invernale ed estiva" ovvero della persona fisica o

Determinazione del III_SETTORE n. 50 del 13/04/2026

giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, del controllo, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;

Considerata:

- la necessità di garantire il servizio di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici, di climatizzazione invernale ed estiva, per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari e la nomina del "Terzo Responsabile" degli impianti termici stessi, in tutti gli edifici di proprietà comunale;
- che, ai sensi dell'Art. 6 comma 1 del D.P.R. 74/2013, l'esercizio, la conduzione, il controllo e la manutenzione degli impianti termici e il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica sono affidati al responsabile dell'impianto, che può delegarle ad un terzo;
- che stante la professionalità e competenza richiesta per dette attività risulta necessario provvedere mediante azienda esterna abilitata in materia al fine di delegare le competenze per eseguire le funzioni di "Terzo Responsabile", ai sensi del D.Lgs. 92/05 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. 74/2013 relative alle operazioni di controllo e manutenzione secondo le prescrizioni della normativa vigente;
- che il servizio ha per oggetto tutte le attività connesse alla conduzione e alla manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione invernale ed estiva, in ottemperanza alle normative vigenti ed in conformità al D.P.R. 74 del 16.04.2013;
- che la finalità del servizio di manutenzione degli impianti termici è di mantenere in perfetto stato di funzionamento ed efficienza gli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria, con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti;
- che il servizio di conduzione impianti e Terzo Responsabile assume a tutti gli effetti del D.P.R. 74/2013 art. 6 e a tal riguardo deve attestare, le seguenti certificazioni:
 - a) certificazione Europe UNI-EN ISO 9002 per l'esercizio e manutenzione degli impianti pubblici e privati di potenza superiore a 350KW;
 - b) polizza assicurativa per danni e cose persone o animali;
 - c) la verifica della conformità dell'impianto alle normative e legislazioni tecniche vigenti;
 - d) la verifica della completezza della documentazione e certificazione in possesso;
 - e) la verifica dello stato dei componenti dell'impianto;
 - f) la verifica di eventuali manutenzioni straordinarie od altre operazioni atte a garantire un risparmio energetico ed un alto grado di sicurezza e affidabilità.

Tenuto conto che gli immobili di proprietà comunale che necessitano di Conduzione e Manutenzione impianti e Terzo responsabile sono:

- Plesso scolastico Bentivoglio – Capoluogo;
- Scuole media Bentivoglio – Capoluogo;
- Asilo nido comunale – Capoluogo;
- Plesso scolastico San Marino;
- Palestra scolastica San Marino;
- Palazzo Rosso (locali piano terra e primo);

Determinazione del III_SETTORE n. 50 del 13/04/2026

- Magazzino Comunale;
- Sede comunale;
- Archivio storico P.zza Pace, 1;
- Centro accoglienza santa Maria in Duno;
- Centro distrettuale per le famiglie.

Dato atto che, ai fini dell'espletamento del servizio richiesto, si è contattata la ditta "Climart Zeta S.r.l." con sede in Via dell'Artigiano, 11 – 40055 Villanova di Castenaso (BO) la quale, con preventivo custodito agli atti al Prot. 5596 del 31/03/2026, ha formalizzato i corrispettivi economici relativi al servizio di cui sopra per un costo ripartito così come di seguito riportato:

- Annualità 2026 (periodo Aprile – Dicembre – mesi 9) €. 12.502,50 escluso IVA
- Annualità 2027 (periodo Gennaio – Dicembre – mesi 12) €. 16.670,00 escluso IVA;
- Annualità 2028 (periodo Gennaio – Dicembre – mesi 12) €. 16.670,00 escluso IVA;

Preso atto che il costo complessivo riferito al servizio di cui sopra nelle tre annualità individuate è pari €. 45.842,50 escluso IVA e complessivamente €. 55.927,85 IVA 22% compresa;

Ritenuto pertanto di provvedere all'affidamento di cui sopra;

Ritenuto quindi di procedere attraverso affidamento diretto, ed individuato dopo informale ma scrupolosa indagine di mercato nella ditta "Climart Zeta S.r.l." con sede in Via dell'Artigiano, 11 – 40055 Villanova di Castenaso (BO) l'operatore economico idoneo a soddisfare le specifiche esigenze relative alla fornitura in oggetto;

Dato atto, inoltre, che trattandosi di servizi di importo inferiore a €. 140.000,00 per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'Art. 50 – c. 1 – Lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023:

- "1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:

- a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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 in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;"*

Visto l'Art. 18 – comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 il quale prevede che il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'[allegato I.1, Art. 3, comma 1, lettera b\)](#), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del [codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82](#), in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato....;

Determinazione del III_SETTORE n. 50 del 13/04/2026

Dato atto che trattandosi di lavori la prestazione non rientra nella casistica che comporta l'obbligo di utilizzo del mercato elettronico della pubblica amministrazione;

Dato atto che:

- ai sensi dell'Art. 62 del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, può procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000,00 €;
- l'Ente provvederà comunque, prima della stipula del contratto, alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC);

Dato inoltre atto che le ragioni del ricorso all'affidamento diretto sono rinvenibili nella necessità di eseguire le opere urgentemente, nonché alla necessità di coniugare i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità di cui agli Artt.li 1 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023;

Considerato che, il prezzo di affidamento diretto dell'appalto in oggetto può ritenersi congruo sulla base di specifica valutazione estimativa operata a cura del RUP/ Responsabile del Servizio desunta da indagini di mercato informali;

Vista l'istruttoria interna effettuata dal Geom. Simone Audino in qualità di tecnico istruttore del Comune di Bentivoglio il quale ha effettuato la verifica formale e sostanziale dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e dell'adeguata capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale in capo alla ditta sopra individuata;

Verificata l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse per lo svolgimento dei lavori assegnati;

Verificata la regolarità contributiva dell'impresa mediante acquisizione di DURC telematico Prot. INPS_49531927 con validità a tutto il 18/06/2026;

Acquisito, ai sensi della Legge n. 136/2010 e s.m.i., il relativo codice identificativo di gara (CIG n° BB367D16EA), ai fini della tracciabilità dei pagamenti;

Ritenuto di provvedere a riguardo;

DETERMINA

1. di procedere nell'affidamento del servizio di terzo responsabile, conduzione e manutenzione degli impianti termici di proprietà comunale per le annualità 2026-2027-2028, alla ditta "Climart Zeta S.r.l." con sede in Via dell'Artigiano, 11 – 40055 Villanova di Castenaso (BO) ai sensi e per gli effetti dell' Art. 50 comma 1 lett a) del D.Lgs. n. 36/2023);

III_SETTORE - Servizio Lavori Pubblici - Manutenzioni

Determinazione del III_SETTORE n. 50 del 13/04/2026

2. di impegnare, ai sensi dell'Art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato All. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, le seguenti somme corrispondenti ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse risultano esigibili:

Esercizio Finanziario	2026		
Cap./Art.	101503/2	Descrizione	MANUTENZIONE FABBRICATI E IMPIANTI
Missione/Programma	1/5	PdC finanziario	U.1.03.02.09.008
CIG	BB367D16EA	CUP	-
Creditore	"Climart Zeta S.r.l." con sede in Via dell'Artigiano, 11 – 40055 Villanova di Castenaso (BO)		
Causale	Servizio conduzione impianti termici proprietà comunale. Annualità 2026		
Importo	15.253,50		
Modalità finan.	-	Finanziato da FPV	-

Esercizio Finanziario	2027		
Cap./Art.	101503/2	Descrizione	MANUTENZIONE FABBRICATI E IMPIANTI
Missione/Programma	1/5	PdC finanziario	U.1.03.02.09.008
CIG	BB367D16EA	CUP	-
Creditore	"Climart Zeta S.r.l." con sede in Via dell'Artigiano, 11 – 40055 Villanova di Castenaso (BO)		
Causale	Servizio conduzione impianti termici proprietà comunale. Annualità 2026		
Importo	20.337,40		
Modalità finan.	-	Finanziato da FPV	-

Esercizio Finanziario	2028		
Cap./Art.	101503/2	Descrizione	MANUTENZIONE FABBRICATI E IMPIANTI
Missione/Programma	1/5	PdC finanziario	U.1.03.02.09.008
CIG	BB367D16EA	CUP	-
Creditore	"Climart Zeta S.r.l." con sede in Via dell'Artigiano, 11 – 40055 Villanova di Castenaso (BO)		
Causale	Servizio conduzione impianti termici proprietà comunale. Annualità 2026		
Importo	20.337,40		

Determinazione del III_SETTORE n. 50 del 13/04/2026

Modalità finan.	-	Finanziato da FPV	-
------------------------	---	--------------------------	---

3. di disporre che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, venga trasmessa al responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'Art. 183, comma 9 del D.Lgs. n. 267/2000, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;
4. di prendere e dare atto, ai sensi di quanto previsto dall'Art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili nel preventivo trasmesso dall'O.E. citato in premessa;
5. di dare atto che procederà alla stipula in base a quanto previsto all'Art. 52 comma 1) del D.Lgs. 36/2023 per gli affidamenti diretti di importo inferiore a € 40.000,00 la stazione appaltante procederà alla stipula del contratto sulla base della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta da parte dell'O.E.;
6. di dare altresì atto che, ai sensi dell'Art. 18 comma 1) del D.Lgs. 36/2023, del Codice dei contratti pubblici, che la stipula del contratto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
7. di stabilire che si provvederà alla liquidazione delle attività svolte sulla base della contabilità delle lavorazioni autorizzate, applicando i prezzi stabiliti preventivamente;
8. di prendere atto:
 - che l'appaltatore dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopraccitata, in attuazione agli obblighi previsti dalla L.136/2010;
 - che le transazioni del presente contratto dovranno transitare solo ed esclusivamente per mezzo di banche ovvero della società Poste Italiane s.p.a. e che il presente contratto di appalto può essere risolto in attuazione dell'Art.1456 del c.c. laddove la stazione appaltante ritenga di avvalersi della clausola risolutiva espressa allorquando le transazioni oggetto del contratto vengano effettuate senza l'utilizzo di banche o della società Poste Italiane s.p.a.
 - che l'appaltatore dichiara inoltre che in ogni contratto di subappalto o di subcontratto inerente il presente rapporto negoziale conterrà, a pena di nullità, una espressa clausola di rispetto circa gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.