



# COMUNE DI MONTAGNANA

Provincia di Padova

Originale

---

DETERMINAZIONE N.	363
Data di registrazione	04/07/2025

Oggetto: SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO DEGLI STABILI COMUNALI PER ANNI 3 (TRE) PERIODO LUGLIO 2025 – GIUGNO 2028 - AFFIDAMENTO ED IMPEGNO DI SPESA

AREA 3

SETTORE 1° - MANUTENZIONI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dato Atto che è stata conclusa l'attività istruttoria;

Verificato che sussistono i presupposti per l'adozione del provvedimento finale;

Ravvisata la propria competenza all'adozione del presente atto;

Ritenuto che nulla osti all'assunzione dello stesso, non trovandosi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Montagnana approvato con deliberazione di G.C. n. 138/2020 e ss.mm.ii.;

PROPONE

L'adozione della seguente proposta di determinazione:

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 18 del 31.12.2024 prot. n. 31112 con il quale è stato nominato il Responsabile dell'Area 3^;

**VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**VISTI**, altresì, il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente, in particolare l'art. 36, ed il vigente Statuto Comunale;

**PREMESSO** che, necessita provvedere alla manutenzione e conduzione degli impianti di condizionamento installati nella Sede Municipale e nel Complesso del Castello di San Zeno, al servizio del Terzo Responsabile degli impianti termici dei fabbricati comunali (Scuole, Municipio,

Ex Giudice di Pace, Castello San Zeno, ecc.) e alla manutenzione dell'impianto di irrigazione installato nelle aiuole della Piazza Trieste;

**RITENUTO** opportuno affidare, per un triennio 2025/2028, il servizio di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di raffrescamento degli stabili comunali che necessitano di una approfondita conoscenza ed una continua manutenzione e gestione in ragione della vetustà degli stessi;

**VALUTATA** la necessità, per il triennio, luglio 2025 – giugno 2028, e in ragione di quanto sopra di una continuità del servizio del Terzo Responsabile degli impianti termici e di raffrescamento dei fabbricati comunali e alla manutenzione dell'impianto di irrigazione installato nelle aiuole di Piazza Trieste al fine di garantire i servizi e la funzionalità degli impianti stessi oltre che al rispetto delle norme vigenti;

**CONSIDERATO CHE:**

- con determinazione n. 352 del 25/07/2022 è stato affidato alla ditta FD Commerciale S.a.s. di Finetto Christian servizio di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici per il periodo triennio 2022/2025;
- l'esecuzione della prestazione è avvenuta regolarmente, nel rispetto delle tempistiche e degli standard qualitativi richiesti come da capitolato d'appalto;
- si rende ora necessario procedere a nuovo affidamento con le medesime caratteristiche di servizio prestazione del precedente, per garantire la continuità operativa e soluzioni di continuità per preservare l'omogeneità del servizio;
- il valore dell'affidamento per il triennio è stato stimato in Euro 38.880,00 IVA esclusa, e rientra nei limiti previsti per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023;
- il principio di rotazione può non essere applicato in presenza di oggettive motivazioni, quali la necessità di garantire la prosecuzione di un'attività già in corso da parte del medesimo operatore economico che ha dimostrato affidabilità e competenza, senza soluzione di discontinuità e senza aggravio di costi;

**RILEVATA** l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49 comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

**RILEVATO** che il 1<sup>a</sup> luglio è entrato in vigore il D.Lgs. 36/2023 recante: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'[articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78](#), recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

**RILEVATO**, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023 e ss.mm.ii., in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

**APPURATO:**

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, 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; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, 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 in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 e ss.mm.ii. definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

**TENUTO CONTO** che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

**VERIFICATO** che l'affidamento di che trattasi è di importo superiore ad Euro 5.000,00, per cui questo Comune è tenuto a procedere mediante ricorso a Consip-Mepa e/o a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione e similari, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n. 296/2006;

**ACCERTATO** che entro il termine fissato del 30.06.2025 fissato con la trattativa diretta in MePA n. 5466502 predisposta dal punto ordinante dell'Area 3<sup>^</sup>, competente per l'affidamento del servizio di Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di raffrescamento degli stabili comunali, la ditta FD Commerciale S.a.s. di Finetto Christian con sede a Montagnana (PD) ha presentato per il triennio la propria offerta pari:

- ad Euro 29.880,00 (compresi costi di sicurezza pari a Euro 450,00), oltre l'IVA 22%, per lo svolgimento del servizio in parola;
- ed uno sconto del 2% su prezzi del listino ASSISTAL per i pezzi di ricambio, per interventi di straordinaria manutenzione che si rendessero necessari sull'importo riferito al triennio di stimato in Euro 9.000,00;

**DATO ATTO** che la procedura tramite MEPA si è svolta regolarmente e che l'offerta presentata risulta congrua in raffronto al servizio offerto;

**ACQUISITI** preventivamente, in relazione alla Ditta FD Commerciale S.a.s. di Finetto Christian con sede a Montagnana (PD) in via Borgo Eniano 38, P.IVA 03475050237, l'attestazione di regolarità contributiva e l'autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 94, 95 98, 100 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

**RITENUTO** pertanto di affidare alla ditta FD Commerciale S.a.s. di Finetto Christian con sede a Montagnana (PD) in via Borgo Eniano 38, P.IVA 03475050237 il servizio triennale "Terzo responsabile" per un importo triennale di Euro 29.880,00 per il servizio di Terzo Responsabile ed Euro 9.000,00 per interventi di straordinaria manutenzione, oltre all'IVA del 22%, e quindi per un totale complessivo triennale di Euro 47.433,60;

**DATO ATTO** che l'offerta risulta adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

**PRECISATO** che l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare all'aggiudicatario dell'appalto in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76, comma 6, del D.lgs 36/2023, nuovi servizi consistenti nella ripetizione dei servizi oggetto del presente appalto ivi inclusi quelli, la cui esecuzione si rendessero necessari, in corso di esecuzione;

**DATO ATTO** che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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**, ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- **Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto:** il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di raffrescamento degli edifici comunali e di manutenzione dell'impianto di irrigazione delle aiuole di Piazza Trieste;
- **Oggetto dell'incarico:** servizio di Terzo Responsabile degli immobili comunali;
- **Forma del contratto:** ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, 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 ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

- **Modalità di scelta del contraente:** affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- **Clausole ritenute essenziali:** quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

**RITENUTO** di assumere idoneo impegno di spesa;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza ai sensi degli atti sopra richiamati;

**RICHIAMATO** il **CIG B77D856877** relativo all'affidamento di cui al presente atto assegnato tramite Autorità Nazionale Anticorruzione – ANAC;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del bilancio di previsione triennale di competenza e ss.mm.ii;

**ATTESTATO** che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**VISTI** i nuovi principi contabili, a cui devono attenersi gli Enti locali, ai sensi del D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014;

**ACCERTATO**, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

**DATO ATTO** al contenuto dell'art. 147-bis, comma 1 del TUEL per cui il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica assicura la regolarità amministrativa dell'atto nella fase preventiva di formazione;

**VISTI:**

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il DPR 207/2010 nella parte ancora in vigore;

**CONSIDERATO** che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

### **DETERMINA**

1. Di affidare, per le ragioni esplicitate in premessa, il servizio “terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di raffrescamento” degli stabili comunali per anni 3 (tre) periodo luglio 2025 – giugno 2028” alla ditta FD Commerciale S.a.s. di Finetto Christian con sede a Montagnana (PD) in via B.go Eniano, 38 – P.I: 03475050237, per l'importo di Euro 38.880,00, oltre all'IVA del 22%, e quindi per

complessivi Euro 47.433,60 - giusta trattativa diretta in MEPA n. 5466502, precisandosi che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

2. di impegnare a favore della Ditta FD Commerciale S.a.s. di Finetto Christian con sede a Montagnana (PD) in via B.go Eniano, 38 la somma complessiva di **Euro 36.453,60** mediante imputazione rispettivamente al cap. 533 "spese appalto servizio terzo responsabile per centrali termiche ex cap. 1020" suddivise con le seguenti annualità:
  - Euro 6.075,60 annualità 2025;
  - Euro 12.151,20 annualità 2026;
  - Euro 12.151,20 annualità 2027;
  - Euro 6.075,60 annualità 2028;
3. di impegnare, in conformità all'art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. per ulteriori interventi straordinari che si rendessero necessari, a favore della Ditta FD Commerciale S.a.s. di Finetto Christian con sede a Montagnana (PD) in via B.go Eniano, 38, la somma complessiva di Euro 9.000,00, oltre all'IVA 22%, e quindi per un totale di **Euro 10.980,00** al cap. 2010 "Manutenzione straordinaria edifici pubblici" nel modo seguente:
  - Euro 1.830,00 annualità 2025;
  - Euro 3.660,00, annualità 2026;
  - Euro 3.660,00 annualità 2027;
  - Euro 1.830,00 annualità 2028;
4. di impegnare a favore di ANAC **Euro 35,00** quale contributo di gara al capitolo 533 "spese appalto servizio terzo responsabile per centrali termiche ex cap. 1020";
5. di dare atto che la Stazione Appaltante si riserva di affidare alla medesima Ditta nuove forniture che si rendessero necessarie in conformità a quanto disposto dall'art. 120, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
6. di provvedere alla successiva liquidazione della spesa previa presentazione di regolare fattura e accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate e con pagamento sul conto dedicato per l'appalto in oggetto, come comunicato dalla ditta affidataria del servizio, nel rispetto della legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
7. che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato 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 ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
8. di attribuire alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo anche ai sensi dell'art. 192 del d.lgs n. 267/2000;

9. di attestare che, l'adozione del presente provvedimento ed il conseguente crono programma dei lavori e dei pagamenti è compatibile con gli obiettivi previsti dal bilancio in corso;
10. di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per l'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. n. 153, comma 5, n. 147-bis, comma 1, e n. 183, comma 7, del D.lgs. 267/2000;
11. di dare atto che la presente determinazione diventa esecutiva con l'apposizione del visto di cui al punto precedente, ai sensi del combinato disposto delle citate norme del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 26, comma 3, del D.lgs. 33/2013.

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Luca Rigo

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTA la proposta di determinazione n. 138 del 02/07/2025 ;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento aziendale;

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole;

Montagnana, 02/07/2025

Il Responsabile dell'AREA 3 f.f.  
F.to: Luca Rigo

Visto generato automaticamente dal sistema informatico del comune di Montagnana  
Ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 39/93 – Firma autografa omessa

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

VISTA la proposta di determinazione n. 138 del 02/07/2025 ;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento aziendale;

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole;

Montagnana, 02/07/2025

Il Responsabile dell' AREA 2  
F.to: Fabio Ramanzin

Visto generato automaticamente dal sistema informatico del comune di Montagnana  
Ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. 39/93 – Firma autografa omessa



IL RESPONSABILE DELL'AREA 3

VISTA la proposta di determinazione n. 138 del 02/07/2025 ;

PRESO atto che sulla stessa sono stati formulati i pareri di cui all'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 bis della legge 241/90, dall'art. 6 D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento aziendale;

**DETERMINA**

Di adottare la proposta di determinazione sopra riportata.

Il Responsabile dell'AREA 3 f.f.  
Luca Rigo  
Documento Firmato Digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
(Codice dell'amministrazione digitale)