



CITTA' DI SALUZZO

Tel. centralino: 0175-211311 Fax: 0175-211328

Partita IVA e Codice fiscale: 00244360046

<http://www.comune.saluzzo.cn.it>

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
- LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Numero del registro generale: _____ del _____

Numero particolare per settore: **500**

Numero e data ai fini di mera classificazione

Oggetto: Aggiudicazione definitiva – Servizio di gestione impianti termici e di condizionamento. Pronto intervento in 30 minuti. Periodo 15.10.2025 – 14.10.2028. Codice CUP: D11E25000070004 - Codice CIG: B80A9C08FB. Proposta di aggiudicazione definitiva alla ditta Bertello Giusto con sede in via Don Roagna, 4 a Roreto di Cherasco (CN) - P.IVA n. 01939120042. Responsabile unico del procedimento / Progetto Cav. NOVA Per. Ind. Marcello.

IL DIRIGENTE TECNICO

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 19.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027 e la deliberazione della Giunta comunale n.1 del 08.01.2025 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anno 2025-2027;

Visti:

➤ il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e, in particolare:

➤ l'articolo 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificamente individuati;

➤ l'articolo 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

➤ l'articolo 3 della Legge n. 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

➤ il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “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”;

Dato atto che:

- è in scadenza il servizio di gestione degli impianti di riscaldamento dell'ente ed occorre provvedere all'affidamento di nuovo "servizio di gestione impianti termici e di condizionamento" per l'inizio della prossima stagione termica dal mese di ottobre c.a.;
- con Delibera della Giunta Comunale n° 124 del 25.06.2025 è stato approvato il progetto del "Servizio di gestione impianti termici e di condizionamento 15.10.2025 – 14.10.2028. Pronto intervento in 30 minuti. Codice CUP: D11E25000070004 datato 05 giugno 2025 a firma del direttore esecutivo del contratto Nova Per. Ind. Marcello;
- l'intervento riguarda i seguenti immobili:
 - ID 01 – Scuola Francesco Costa di piazza XX Settembre;
 - ID 02 – Complesso La Castiglia di piazza Catello snc;
 - ID 04 – Scuole Medie della Rosa Bianca di via Corrado Segre civico 14;
 - ID 05 – Scuola infanzia di Cervignasco di fraz. Cervignasco snc;
 - ID 06 – Edificio Comunale di via Macallè civico 9;
 - ID 08 – Scuola Mario Pivano di piazza Dante snc;
 - ID 09 – Antico Palazzo Comunale di via Salita al Castello snc;
 - ID 10 – Palazzo Italia, snc – Centro anziani;
 - ID 14 - Museo Civico di Casa Cavassa di via San Giovanni civico 9;
 - ID 16 – Anagrafe di c.so Roma, 1;
 - ID 18 – Scuola Mario Musso di c.so Piemonte civico 185;
 - ID 19 - Scuola Carlo Alberto Dalla Chiesa di via Alessi snc;
 - ID 20 – Scuola Alessi di via Alessi snc;
 - ID 21 – Palazzo Solaro di Monasterolo di via Griselda;
 - ID 23 - Museo Casa Natale di Silvio Pellico di piazzetta dei Mondagli snc;
 - ID 24 – Complesso Sportivo Stadio Damiano di via della Croce;
 - ID 28 – Foro Boario di via Don Soleri snc;
 - ID 31 – Scuola dell'infanzia San Martino di via Barge 6/A;
 - ID 32 – Piscina Comunale di via A Moro;
 - ID 33 - Biblioteca Mario Musso di piazza Montebello 1;
 - ID 36 – Palazzo del Gallo di piazza Risorgimento;
 - ID 37 – Palazzetto dello sport di via Della Croce;
 - ID 41 – Cinema Teatro Politeama di via del Seminario snc;
 - ID 00 – Porta di valle di piazza Buttini;
 - ID 45 – Magazzino comunale vecchio di via Fiume 2;
 - ID 53 – Magazzino comunale nuovo di via Fiume 2;

ID 00 – Casa custode del cimitero di regione via della Croce, 28;

ID 101 – Municipio di Castellar di via Maestra;

ID 00 – Sala polivalente di Castellar in piazza Cavalier Tomatis;

ID 103 – Impianto sportivo di frazione Castellar;

Constatato inoltre che:

- benché si potesse procedere con affidamento mediante procedura negoziata senza bando, così come previsto dall'art. 50, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 36/2023, al fine di garantire la massima trasparenza si è ritenuto opportuno, a garanzia e tutela dell'efficacia e dell'efficienza dell'azione amministrativa, pubblicare apposita procedura sul sistema di e-procurement @acquistinretepa aperta a tutti gli operatori di mercato nazionali iscritti nella categoria Servizi di riparazione e manutenzione – Impianti termoidraulici e di condizionamento;
- i concorrenti dovevano far pervenire con le modalità indicate nella stessa entro il termine perentorio delle ore 09:00 del giorno 28.07.2025, pena l'esclusione dalla procedura la propria offerta economica;
- entro il termine perentorio delle ore 09:00 del giorno 28.07.2025 sono pervenute, tramite la piattaforma @acquistinretepa, due offerte economiche;
- la ditta miglior offerente è la Bertello Giusto con sede in via Don Roagna, 4 a Roreto di Cherasco (CN) - P.IVA n. 01939120042 che ha offerto un ribasso del 34,25 % mentre il secondo offerente Idroservice srl di via Monviso civico 16 a Salmour - P.IVA n. 04104730041 ha offerto un ribasso del 18,00 %;
- il Responsabile del Procedimento ha provveduto secondo quanto previsto dal D. Lgs. 36/2023 alla verifica di tutta la documentazione trasmessa ed all'acquisizione del FVOE della ditta risultata miglior offerente;

Dato pertanto atto che:

- la migliore offerta è quella della ditta Bertello Giusto con sede in via Don Roagna, 4 a Roreto di Cherasco (CN) - P.IVA n. 01939120042 che ha offerto il ribasso del 34,25 % sul prezzo a base di gara, di € 220.200,00 oltre IVA, dei quali € 11.010,00 per oneri di sicurezza, giustificati con dettagliata analisi dei costi con nota del 14.08.2025 ritenuta congrua e di soddisfacimento della richiesta di giustificazione dell'offerta anomala richiesta il 30.07.2025, ancorché non vi fossero i presupposti normativi per l'attivazione della verifica, ma effettuata a maggior tutela dell'amministrazione comunale;

Gli offerenti sono in possesso dell'iscrizione al repertorio impiantisti della camera di commercio con abilitazione secondo combinato disposto del D.M. 37/2008, art. 2, comma 1, lettera d) e del D.Lgs. 81/2008, art. 86. Opere da impiantista termico e le loro sedi distano meno di 35 km dai confini del comune in epigrafe secondo le prescrizioni "ufficio di zona" del capitolato speciale di appalto;

Acquisita ed analizzata la documentazione a corredo dell'F.V.O.E. relativo all'aggiudicatario.

Evidenziato che nella documentazione progettuale era stato indicato che il ribasso di gara sarebbe stato impegnato ad integrazione delle somme disponibili per la manutenzione straordinaria, sulla base dell'esperienza degli anni precedenti anche in dipendenza della vetustà degli impianti, al fine di poter procedere con rapidità agli eventuali interventi di riparazione che si rendessero necessari e non incorrere in interruzioni di pubblici servizi o incorrere in manchevolezze che potrebbero comportare danni ulteriori al Comune di Saluzzo;

Viste le disposizioni di cui all'articolo 183 comma 8 del D. Lgs 18/08/2000 n° 267 e s.m.i. che prevede l'obbligo a carico dei responsabili che adottano provvedimenti che comportano impegni di spesa di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, si dà atto che:

- il presente provvedimento comporta impegno di spesa a carico della parte in conto capitale del bilancio di esercizio annuale;
- a seguito verifica preventiva il programma dei conseguenti pagamenti risulta compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, in quanto con riguardo agli stanziamenti di bilancio:
 - la spesa complessiva di €. 268.894,00 necessaria alla realizzazione del servizio è prevista nel bilancio di previsione 2025 – 2027. I costi, su base mensile di €. 7.462,33, pertanto sono pari ad €. 18.905,83 (compreso il contributo ANAC di 250,00 €) per l'annualità 2025 di cui €. 13.822,50 con imputazione al Capitolo 3.200/20 ad oggetto: "Gestione impianti termici e di raffrescamento stabili patrimoniali" ed eventuali €. 5.083,36 per interventi di investimento già autorizzati che verranno impegnati di volta in volta ad appositi capitolo relativi alla manutenzione straordinaria del patrimonio comunale. Per ciascuna annualità 2026 e 2027 i costi su base annuale di €. 89.548,00 con imputazione sul medesimo Capitolo 3.200/20 per €. 65.148,00 e sui capitolo relativi alla manutenzione straordinaria del

patrimonio comunale per €. 24.400,00. Infine per i restanti mesi dell'annualità 2028 per €. 70.892,17 con imputazione al Capitolo 3.200/20 per €. 51.575,50 ed infine su appositi capitoli relativi alla manutenzione straordinaria del patrimonio comunale per €. 19.316,64;

Con riguardo alle regole del pareggio di bilancio la preventiva verifica viene effettuata congiuntamente ai servizi finanziari dell'Ente, sulla base dei seguenti elementi di massima necessari per poter correttamente stimare i flussi di entrata/uscita collegati all'intervento:

a1) - l'attuazione dell'intervento comporta la seguente tempistica di massima:

Tempo previsto esecuzione/consegna: 90 gg decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

Tempi di pagamento secondo le seguenti tempistiche previste:

- Stati di Avanzamento Lavori al raggiungimento dell'importo complessivo pari ad €. 20.000,00;

Viste le disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023 s.m.i.;

Dato atto che l'istruttoria per il presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento / Progetto è il Cav. NOVA Per. Ind. Marcello.;

DETERMINA

1. Di procedere, per i motivi esposti in premessa, all'aggiudicazione dei lavori di in oggetto alla ditta Bertello Giusto con sede in via Don Roagna, 4 a Roreto di Cherasco (CN) - P.IVA n. 01939120042 dando atto che la seconda classificata è la ditta Idroservice srl di via Monviso civico 16 a Salmour - P.IVA n. 04104730041;

2. Di approvare il nuovo quadro economico inerente il servizio per una spesa complessiva presunta di €. 268.894,00, oneri fiscali compresi, così distinti:

QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO	
1. Importo per l'esecuzione del servizio:	
a1) Servizio a corpo	€. 137.542,43
a2) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, a corpo	

	€. 11.010,00
Totale servizio a seguito di procedura di gara	€. 148.552,43
a3) Ribasso di gara da impegnarsi ad integrazione delle somme disponibili, per la manutenzione straordinaria	€. 71.647,57
<i>Totale servizio oggetto di affidamento</i>	€. 220.200,00
2. Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
b1) Contributo ANAC	€. 250,00
B2) IVA 22 % sui lavori	€. 48.444,00
<i>Totale somme a disposizione</i>	€. 48.694,00
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO	€. 268.894,00

laddove il ribasso di gara, pari ad €.71,647,57 oltre IVA, viene impiegato ad integrazione delle somme disponibili per la manutenzione straordinaria come da previsioni di appalto e specifica tecnica controfirmata dalle ditte in sede di presentazione dell'offerta;

3. Di impegnare a favore della ditta Bertello Giusto con sede in via Don Roagna, 4 a Roreto di Cherasco (CN) - P.IVA n. 01939120042 la somma complessiva di € 268.644,00 comprensiva di IVA ed € 250,00 quale contributo ANAC.

4. Di dare atto che la spesa per interventi straordinari prevista è da ritenersi di previsione e potrebbe essere modificata secondo le risultanze della conduzione degli impianti per cause imprevedute ed imprevedibili dovute a guasti;

5. Di dare atto che i costi, su base mensile di €. 7.462,33, pertanto sono pari ad €. 18.905,83 (compreso il contributo ANAC di 250,00 €) per l'annualità 2025 di cui €. 13.822,50 con imputazione al Capitolo 3.200/20 ad oggetto: "Gestione impianti termici e di raffrescamento stabili patrimoniali" ed eventuali €. 5.083,36 per interventi di investimento già autorizzati che verranno impegnati di volta in volta ad appositi capitolo relativi alla manutenzione straordinaria del patrimonio comunale. Per ciascuna annualità 2026 e 2027 i costi su base annuale di €. 89.548,00 con imputazione sul medesimo Capitolo 3.200/20 per €. 65.148,00 e sui capitolo relativi alla manutenzione straordinaria del patrimonio comunale per €. 24.400,00. Infine per i restanti mesi dell'annualità 2028 per €. 70.892,17 con imputazione

al Capitolo 3.200/20 per €. 51.575,50 ed infine su appositi capitoli relativi alla manutenzione straordinaria del patrimonio comunale per €. 19.316,64;

6. Di dare atto che la presente determinazione verrà pubblicata, ai sensi dell'art. 28 comma 2 del D.Lgs. n° 36/2023 e s.m.i. sul profilo del committente, nella sezione “amministrazione trasparente” - bandi di gara, contratti e Anac;

7. Di dare atto per quanto precisato in premessa che vengono rispettate le disposizioni previste dall'articolo 183 comma 8 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 e s.m.i;

8. Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento / Progetto e Direttore esecutivo del contratto è il Cav. NOVA Per. Ind. Marcello, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente determinazione ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 e dell'art. 6 della legge n. 241/1990.

Saluzzo, 09 settembre 2025

IL DIRIGENTE
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO - LAVORI PUBBLICI

Tallone arch. Flavio *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa