



DETERMINA DIRIGENZIALE DEL 22/01/2026

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE MEDIANTE AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE CON INCARICO DI TERZO RESPONSABILE DELLE CENTRALI TERMICHE DA NOI GESTITI PRESSO EDIFICI SCOLASTICI E PALESTRE DEI COMUNI SOCI

L'anno 2026 il giorno 22 del mese di GENNAIO

Il sottoscritto ing. **Boselli Marco**, in qualità di **Direttore Generale** di **S.A.BA.R. Servizi S.r.l.**, in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'intestata Società;

PREMESSO che S.A.BA.R. Servizi S.r.l. ha predisposto un programma/progetto di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente e/o efficienza energetica del sistema produttivo per la riduzione dei costi legati al consumo dell'energia;

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale:

- n. 22 del 25/10/2017, il Comune di Boretto ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. la gestione energetica degli immobili costituenti la Scuola Elementare di Boretto sita in Via Firenze,1,
- n. 71 del 22/12/2017, il Comune di Novellara ha affidato "in house", in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l., la gestione ed efficientamento energetico dell'immobile costituente la scuola primaria "Don Milani" del Comune di Novellara;
- n. 24 del 05/03/2019, il Comune di Gualtieri ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. la gestione energetica degli immobili costituenti la Scuola Primaria e palestra "F. Simonazzi" e scuola secondaria di primo grado "I. Bentivoglio" di Gualtieri (RE);
- n. 13 del 29/03/2018 il Comune di Luzzara ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. la gestione ed efficientamento energetico della scuola secondaria "E. Fermi" e annessa palestra;
- n. 8 del 22/03/2018, il Comune di Guastalla ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. la gestione energetica degli immobili costituenti la scuola primaria di Guastalla sita in Via Rosario, 13;
- n. 13 del 28/03/2019, il Comune di Reggiolo ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. la gestione energetica dell'immobile costituente la Scuola Elementare "E. De Amicis", presso l'Istituto Comprensivo di Reggiolo sito in via XXV Aprile 8;
- n. 13 del 05/05/2020, il Comune di Novellara ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. gli interventi di riqualificazione e la gestione energetica del plesso costituente l'Asilo Nido "Birillo" e la scuola d'infanzia "Arcobaleno" sito in via Indipendenza 19 e 21 a Novellara (RE);
- n. 9 del 22/05/2020, il Comune di Luzzara ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. la gestione energetica degli immobili costituenti il plesso scolastico adibito a nido d'infanzia "Stella" e scuola materna "R. Grisanti" sito in via Circonvallazione Ovest, 49 e 51, a Luzzara (RE);
- n. 5 del 28/01/2021, il Comune di Reggiolo ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. gli interventi di riqualificazione e la gestione energetica della Palestra "I. Magnani",
- n. 24 del 28/11/2023, il Comune di Boretto ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. SERVIZI S.r.l. la gestione energetica degli immobili costituenti la Scuola secondaria di primo grado "Nizolio" Boretto,
- n. 22 del 29/07/2022 (e con successiva delibera n. 2 del 15/02/2024), il Comune di Guastalla ha affidato "in house" in regime di concessione a S.A.BA.R. Servizi S.r.l. la gestione energetica degli immobili costituenti la Scuola secondaria di primo grado "F. Gonzaga" di Guastalla;

DATO ATTO che S.A.BA.R. Servizi S.r.l. ha realizzato interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento normativo degli impianti presso suddetti edifici scolastici affidando i rispettivi lavori in appalto a ditte esterne;



Tel: 0522 657569
Fax: 0522 657729

P.IVA/C.F.: 02460240357
Codice SDI: USAL8PV

Strada Levata, 64
42017 Novellara (RE)

info@sabar.it
www.sabar.it





PRESO ATTO che nei progetti per gli interventi di riqualificazione energetica era prevista anche la riqualificazione delle centrali termiche mediante sostituzione dei generatori di calore esistenti con generatori di calore a condensazione;

CONSIDERATO che le ditte aggiudicatarie dei lavori di riqualificazione energetica hanno proposto un unico costruttore di generatori di calore nelle loro offerte tecniche, corrispondente a **Viessmann Srl**;

RILEVATO che nei progetti sopra menzionati è prevista l'applicazione della garanzia di legge e, talvolta, la relativa estensione a 5 anni, e che il costruttore si riserva di non applicare tale estensione nel caso in cui la manutenzione non sia svolta tramite Centro Assistenza autorizzato;

CONSIDERATO che sono possibili economie di scala anche quando risultino scadute le garanzie dei primi impianti realizzati, unificando il sistema di gestione delle richieste di intervento, fino all'esaurimento della garanzia degli ultimi impianti realizzati;

RILEVATO che si rende necessario affidare la conduzione/manutenzione delle centrali termiche con incarico di terzo responsabile al sopra menzionato Centro di Assistenza autorizzato, al fine di mantenere l'estensione della garanzia sui generatori di calore;

RITENUTO di procedere mediante affidamento dell'incarico ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 1, lett. b) D. Lgs. n. 36/2023 che consente l'affidamento diretto del servizio di importo inferiore a € 140.000,00:

PREMESSO che le centrali termiche da sottoporre al controllo annuale sono le seguenti:

- Centrale termica scuola elementare di Boretto
- Centrale termica palestra di Boretto
- Centrale termica scuola primaria di Guastalla
- Centrale termica scuola secondaria di Luzzara
- Centrale termica palestra di Luzzara
- Centrale termica scuola primaria di Novellara
- Centrale termica asilo nido di Novellara
- Centrale termica scuola d'infanzia di Novellara
- Centrale termica nido d'infanzia e scuola materna di Luzzara
- Centrale termica palestra di Reggiolo
- Centrale termica scuola primaria di Gualtieri
- Centrale termica scuola elementare di Reggiolo
- Centrale termica scuola primaria e secondaria di Poviglio
- Centrale termica scuola secondaria di primo grado "Nizolio" di Boretto
- Centrale termica scuola secondaria di primo grado "Gonzaga" di Guastalla

CONSIDERATO che S.A.B.A.R. Servizi S.r.l. ha richiesto preventivo a **A.F. Termotecnica S.r.l. Unipersonale**, con sede legale in Reggiolo (RE), via Guastalla n° 71, il quale si è rivelato operatore economico serio, affidabile, professionale in grado di soddisfare le richieste della Committente anche per chiamate relativi ad "interventi in urgenza". Inoltre, gli interventi eseguiti nel precedente affidamento sono stati eseguiti a regola d'arte e non hanno dato adito a problematiche sia a livello tecnico che di sicurezza. Infine, i prezzi applicati dal predetto Operatore economico risultano in linea con i prezzi di mercato per servizi analoghi.

PRESO ATTO che per il servizio in oggetto, A.F. Termotecnica S.r.l. Unipersonale ha presentato preventivo n. 7/2026 del 15/01/2026, il quale indica la seguente offerta economica:

Denominazione e ubicazione Impianto	Canone €
Centrale termica scuola elementare di Boretto "Scuola elementare"	250,00
Centrale termica palestra di Boretto "Palestra"	210,00
Centrale termica scuola primaria di Guastalla "Scuola elementare Matilde di Canossa"	188,00
Centrale termica scuola secondaria di Luzzara "Scuola media"	188,00
Centrale termica palestra di Luzzara "Palestra"	210,00
Centrale termica scuola primaria di Novellara "Scuola elementare Don Milani"	250,00



Centrale termica asilo nido di Novellara "Asilo nido Birillo"	250,00
Centrale termica scuola d'infanzia di Novellara "Scuola materna Arcobaleno"	210,00
Centrale termica nido d'infanzia e scuola materna di Luzzara "Scuola d'infanzia Respicio e Asilo nido Stella"	210,00
Centrale termica palestra di Reggiolo "Palestra Magnani"	210,00
Centrale termica scuola primaria di Gualtieri "Scuola elementare Simonazzi"	350,00
Centrale termica scuola elementare di Reggiolo "Scuola primaria De Amicis"	375,00
Centrale termica scuola primaria e secondaria di Poviglio "Scuola elementare e media Pascoli"	360,00
Centrale termica Boretto "Scuola elementare primo grado M. Nizolio"	350,00
Centrale termica Guastalla "Scuola media"	350,00
Totale	3.961,00
Interventi manodopera di natura straordinaria	€/h 60,00

CONSIDERATO che l'offerta economica prezzi unitari presentata n. 7/2026 del 15/01/2026 dalla società **A.F. Termotecnica S.r.l. Unipersonale**, con sede legale a Reggiolo (RE), è risultata economicamente vantaggiosa per la Ns. Società;

RITENUTO di individuare nella società **A.F. Termotecnica di Facchini Alberto**, certificata UNI EN ISO 9001:2015, l'impresa a cui affidare il servizio tecnico in oggetto in qualità di Centro Assistenza autorizzato dei Costruttori delle centrali termiche installate presso le scuole oggetto dei lavori di riqualificazione;

RILEVATO che la Committente, a decorrere dal 01/01/2025, si è dotata di proprio Regolamento interno il quale, tra le altre cose, disciplina la gestione della rotazione degli affidamenti, secondo il quale è stata disposta la ripartizione degli affidamenti diretti in fasce di base al valore economico, come disposto dall'art. 49 c. 3 D. Lgs. 36/2023;

RILEVATO pertanto, che il principio della rotazione degli affidamenti, ex art. 49 D. Lgs. 36/2023 risulta rispettato in quanto il presente affidamento rientra in una fascia differente rispetto al precedente affidamento che vedeva l'Operatore uscente A.F. Termotecnica S.r.l. essere soggetto affidatario di due consecutivi affidamenti.

DATO ATTO che non sussistono interessi transfrontalieri certi, avuto riguardo al modesto valore stimato dell'affidamento, ai luoghi nei quali verrà eseguito il servizio, nonché alle caratteristiche tecniche del servizio medesimo;

CONSIDERATO che il sottoscritto Direttore Generale dichiara:

- di non avere riportato condanne, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del Codice Penale;
- l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, ai sensi della normativa vigente, con la procedura di scelta del contraente in oggetto;

TENUTO CONTO che il sottoscritto Direttore Generale si impegna a comunicare tempestivamente alla Committente, quando ritiene sussistere un conflitto di interessi, anche potenziale o non patrimoniale, tra le decisioni o le attività inerenti al suo profilo e i propri interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti, di affini entro il secondo grado e di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito significativi, ovvero di soggetti od organizzazioni di cui sia tutore, curatore, procuratore o agente, ovvero di enti, associazioni anche non riconosciute, comitati, società o stabilimenti di cui sia amministratore o gerente o dirigente, e si impegna ad astenersi dalle relative decisioni e attività qualora ciò sia ritenuto opportuno dal responsabile della struttura.

DATO ATTO che il CCNL applicato è ARTIGIANATO METALMECCANICO;
Per i motivi di cui in premessa

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** l'offerta economica/Preventivo del n. 7/2016 del 15/01/2026 presentata da A.F. Termotecnica S.r.l. Unipersonale, con sede a Reggiolo (RE);



2. **DI AFFIDARE** all'impresa **A.F. Termotecnica S.r.l. Unipersonale**, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) D. Lgs. n. 36/2023, il servizio di conduzione con incarico di terzo responsabile delle centrali termiche da noi gestiti presso edifici scolastici e palestre dei Comuni soci;
3. **DI AUTORIZZARE** l'importo di spesa complessivo di **euro 4.900,00** (IVA esclusa), considerando di affidare il servizio per il periodo 01/02/2026 – 30/06/2026 e tenendo conto della manutenzione ordinaria mensile su ciascun impianto, pari ad euro 3.961,00, oltre a 15 ore per eventuali interventi di natura straordinaria;
4. **DI SOTTOPORRE** la liquidazione delle fatture alla disciplina prevista dal D.M. 24/10/2007 e s.m.i. relativa alla verifica del "Documento Unico di Regolarità Contributiva" (D.U.R.C.) nonché alle verifiche previste dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 40 del 2008 e s.m.i. per le fatture di importo superiore a € 5.000,00 (IVA compresa);
5. **DI CONFERMARE** che il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativo al presente affidamento è BA13C06EF8;
6. **DI IMPEGNARE** il soggetto affidatario al rispetto degli obblighi previsti dalla Legge n.136/2010 e s.m.i. relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari. Pertanto, dovrà essere riportato su tutte le transazioni finanziarie inerenti all'appalto il codice CIG comunicato dalla Ns. Società;
7. **DI DARE ATTO** che quale Responsabile Unico del Progetto, per l'affidamento di cui all'oggetto, viene nominato l'ing. Giuseppe Sanfelici, Responsabile Ufficio Appalti della Committente, il quale in data 16/09/2025 ha dichiarato:
 - di non essere stato condannato, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II del libro secondo del Codice penale;
 - di non incorrere in situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interessi, ai sensi della normativa vigente.

*Il Direttore Generale
(Ing. Boselli Marco)*