

**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
APSP CASA DI RIPOSO AVV. G. FORCHINO
SANTENA**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N. 82 DEL 24/09/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO ED ASSUNZIONE DELLA FUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE PER L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO PER LA STAGIONE 2025/2026

Direttore: Dott. Francesco CAVALLO

IL DIRETTORE

VISTO e RICHIAMATO il provvedimento con il quale è stato nominato il Direttore nell'ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

VISTO l'art. 183 del D.lgs. 267/2000;

TENUTE PRESENTI le disposizioni dello Statuto;

VISTO il bilancio di previsione 2025, approvato con deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 32 del 14.12.2024;

RITENUTO necessario e possibile adottare il provvedimento in oggetto per le seguenti motivazioni:

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
APSP CASA DI RIPOSO AVV. G. FORCHINO
SANTENA

- Preso atto con DGR 2-1950 del 18 settembre 2020 la Regione Piemonte ha trasformato l'IPAB Casa di Riposo Avv. G. Forchino in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona;
- Preso atto che Il Presidente ed il Consiglio di Amministrazione hanno manifestato la volontà di gestire in proprio la centrale termica attraverso l'affidamento diretto di un incarico di manutenzione e terzo responsabile per la stagione 2025/2026;
- Preso atto che è obbligatorio doversi dotare ai sensi del D.P.R. 412/93 Lettera o) della figura professionale del "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ovvero della persona fisica o 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, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
- Dato atto che il "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" assolve principalmente le seguenti mansioni:
 1. La conduzione (conformemente alle norme UNI 9317) e la manutenzione (conformemente alle norme UNI 8364) degli impianti termici;
 2. Due interventi programmati di manutenzione ordinaria, il primo all'avvio dell'impianto all'inizio stagione, il secondo nel periodo delle vacanze natalizie;
 3. La gestione ordinaria degli impianti comprese tutte le operazioni occorrenti per la conduzione degli stessi nel rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia, durante tutto il periodo di contratto comprendente l'onere per tutte le chiamate urgenti che si potranno verificare durante il periodo di funzionamento degli impianti che dovranno essere evase entro 24 ore successive alla chiamata.
 4. Segnalazione tempestiva di qualsiasi anomalia o disfunzione relativa all'impianto termico e/o ai suoi componenti e relativa proposta per il ripristino del normale funzionamento. Esecuzione della prima pulizia del generatore (da effettuarsi prima dell'avvio dell'impianto) con relativo onere di ritiro e consegna delle fuliggini asportate presso una ditta autorizzata al recupero e smaltimento dei rifiuti speciali, tossici e nocivi e consegna del relativo formulario attestante l'avvenuto smaltimento;
 5. Verifica strumentale delle caratteristiche di combustione;
 6. Controllo dell'impianto prima e durante il funzionamento;
 7. Compilazione del libretto di centrale;
 8. La responsabilità della registrazione dei dati, la correttezza della compilazione del libretto di centrale, la fornitura e l'esposizione dei relativi cartelli;
 9. Assunzione della funzione di "Terzo Responsabile";
 10. Controllo del funzionamento generale e regolazione impianti di condizionamento;
- Preso atto che la ditta Comat Spa ha presentato in data 23/09/2024 idoneo preventivo agli atti dell'Ente, che seppur non allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- Preso atto che si ritiene di affidare il servizio in oggetto alla ditta Comat Spa, con sede in Grugliasco (To) Viale della Libertà 43 P. Iva 00506000017, offerta ritenuta economicamente soddisfacente ed in linea con le tariffe di mercato oltre a dare le migliori garanzie di affidabilità, qualità e celerità nella risoluzione dei problemi;
- Preso atto che l'offerta presentata dalla ditta Comat spa, che seppur non allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale, presenta un costo annuale di euro 2.000,00 oltre ad iva di legge di cui euro 200,00 per oneri di sicurezza e che per tale importo i servizi inclusi sono così elencati:

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
APSP CASA DI RIPOSO AVV. G. FORCHINO
SANTENA

CENTRALE TERMICA

- Manutenzione ordinaria dei componenti della centrale termica: controllo pressurizzazione dei vasi di espansione, controllo e regolazione pressione per mezzo del gruppo di alimentazione automatica, controllo organi di sicurezza e protezione, pompe di circolazione, valvole miscelatrici con servomotore elettrico.
- Smontaggio e pulizia filtri a Y sui circuiti;
- Controllo e spurgo del defangatore;
- Fornitura dei materiali di uso corrente necessari alle manutenzioni.
- Come previsto dall'art.8 del DPR 74/2013, sarà eseguito un controllo dell'efficienza energetica del generatore di calore con relativo rilevamento dei parametri di funzionamento, secondo le tempistiche previste dall'art.8 e dall'allegato A del DPR 74/2013.
- Esecuzione pulizia del generatore a fine stagione con pulizia dei raccordi fumari orizzontali e delle basi dei camini verticali.

IMPIANTO SOLARE

- Verifica periodica dei valori di taratura
- Verifica del livello di liquido termovettore
- Integrazione se necessaria

TELEGESTIONE

- Presa in carico di COMAT dei servizi di connessione
- Controllo dei valori di funzionamento
- Ribaltamento allarmi alla nostra centrale operativa
- Modifica e gestione orari come da Vs richiesta

Comat S.p.a si assumerà inoltre:

- La responsabilità durante il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico, dell'osservanza dell'orario giornaliero di attivazione e del mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti stabiliti (la media aritmetica delle temperature dell'aria dei singoli ambienti non deve superare i 20° C +2 ° di tolleranza).
- La responsabilità della registrazione dei dati, della corretta compilazione del libretto di centrale, nonché l'esposizione dei cartelli relativi.
- Assunzione della figura di Terzo Responsabile per l'attività di conduzione impianto termico secondo il Dpr 412/93 e successive modifiche.
- Compilazione e trasmissione agli enti preposti degli allegati e documenti per gli adempimenti di cui alla Legge Regionale n° 13 del 28/05/2007.
- Il servizio di reperibilità diurna, notturna e festiva con numero telefonico sempre attivi che verranno indicati sulla tabella di impianto apposta alla porta di ingresso della centrale termica. Tempo di intervento entro 1.5 ore dalla chiamata;

- Preso atto che l'affidamento avviene rispettando i principi di economicità, efficacia, trasparenza, imparzialità e proporzionalità e ritenuto pertanto di affidare il servizio annuale alla ditta Comat spa, alle condizioni summenzionate;
- Preso atto che con il presente provvedimento si intendono affidate alla ditta Comat eventuali piccoli interventi di manutenzione straordinaria agli impianti termici ed idrici;

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
APSP CASA DI RIPOSO AVV. G. FORCHINO
SANTENA

- Preso atto che l'affidamento del servizio rientra, ai sensi D.lgs. 36/2023 nella fattispecie di affidamento diretto e gli è stato assegnato il codice CIG: B85F489A06;
- Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 183, comma 7 e preso atto che la presente determinazione sarà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- Visto lo Statuto di questo Ente;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

- Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte sostanziale e integrante del presente provvedimento;
- Di affidare il servizio di manutenzione della centrale termica e incarico di terzo responsabile per la stagione 2025/2026, come da dettaglio esposto in narrativa, alla ditta Comat Spa, con sede in Grugliasco (To) Viale della Libertà 43 P. Iva 00506000017 al costo di euro 2.000,00 oltre ad iva di legge;
- Di impegnare la relativa spesa per totali euro 2.224,00 al capitolo 20 "Manutenzione attrezzature" del bilancio di previsione anno 2025, munito della dovuta disponibilità;
- Di dare atto che l'affidamento del servizio rientra, ai sensi del D.lgs. 36/2023, nella fattispecie di affidamento diretto e gli è stato assegnato il codice CIG B85F489A06;
- Di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale dell'Azienda ai sensi dell'art.124 del D.lgs. 267/2000;
- A norma del Capo II della legge n. 241/1990, il responsabile del presente procedimento amministrativo il Direttore Dott. Francesco Cavallo
- Avverso la presente determinazione, è ammessa da parte dei soggetti legittimati, proposizione di ricorso Giurisdizionale avanti il T.A.R. Piemonte secondo le modalità di cui al D.lgs 02/07/2010, n. 104, oppure Ricorso Straordinario al Capo dello Stato

Il Direttore
Dott. Francesco Cavallo



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
APSP CASA DI RIPOSO AVV. G. FORCHINO
SANTENA

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE *EX ART. 147 BIS D.LGS. 267/2000* E VISTO DI
REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA *EX ART. 183*
COMMA 7 D.LGS. 267/2000**

ATTO N. 82 DEL 24/09/2025

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PER LA CONDUZIONE E
MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO TERMICO ED
ASSUNZIONE DELLA FUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE PER
L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO PER LA STAGIONE 2025/2026**

Sì dà atto che è stato esercitato il preventivo controllo in ordine alla regolarità contabile *ex art. 147 bis* D.lgs. 267/2000 e che, ai sensi dell'art. 183 comma 7 D.lgs. 267/2000, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria in ordine alla spesa impegnata e/o all'entrata accertata nel presente provvedimento.

Santena, li 24/09/2025

IL DIRETTORE
Francesco Cavallo

