

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE DEMANIO E GESTIONE DEL PATRIMONIO n. 17070 del 10 agosto 2026

Convenzione Servizi di Facility Management_Provincia di Vicenza_Lotto 2_Modalità "Facility Management Plus", sottoscritta tra la Regione del Veneto - Giunta Regionale e R.T.I. Rekeep S.p.A. (mandataria) e Sicuritalia S.p.A. (mandante), ora R.T.I. Teckal S.p.A. (mandataria) P.IVA: 03722971201 e Sicuritalia S.p.A. (mandante) P.IVA 07897711003, - CIG Convezione: 7029385003 . Revisione prezzi relativi alla "Gestione calore" (cod. servizio F1) e assunzione dell'impegno di spesa di Euro 138.700,00, a favore del R.T.I. Teckal S.p.A. (mandataria) e Sicuritalia S.p.A. (mandante), a carico del bilancio di esercizio 2026, CIG derivato: 8522649870 - CUI S80007580279202000107. L.r. 39/2001

[Demanio e patrimonio]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento si rileva l'impegno di spesa di Euro 138.700,00 IVA al 22% compresa, a favore del R.T.I. Teckal S.p.A. (mandataria) P.IVA 03722971201 e Sicuritalia S.p.A. (mandante), P.IVA: 07897711003, per il conguaglio dei costi relativi alla "Gestione Calore" con riferimento alla stagione termica 1° ottobre 2025 – 31 dicembre 2025.

Il Direttore

PREMESSO che:

- con Decreto del Direttore della Direzione Acquisti e AA.GG. n. 302 del 24/11/2020 è stata approvata l'adesione della Regione del Veneto - Giunta Regionale alla Convenzione Servizi di Facility Management_Lotto 2_Modalità "Facility Management Plus" della Provincia di Vicenza, per un periodo di cinque anni a decorrere dal 01 gennaio 2021 al 31 dicembre 2025;

- in data 25/11/2020 è stato sottoscritto l'Ordinativo per l'attivazione di tutti i servizi previsti in Modalità "Facility Management Plus" prot. n. 502729/2020, per un importo complessivo di Euro 4.955.299,78, IVA esclusa, di cui Euro 4.129.416,48, per servizi a canone ed Euro 825.883,30, per servizi extra-canone;

- con il suddetto Decreto n. 302/2020 sono stati assunti gli impegni di spesa, per ciascun anno di durata della Convenzione, sul capitolo 100482 "Spese per la manutenzione ordinaria dei locali ed impianti, nonché dei beni mobili ed apparecchiature", art. 014 "Manutenzione ordinaria e riparazioni", P.d.c. U.I.03.02.09.008 "Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili", come di seguito specificato:

- Impegno n. 2121/2021 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
- Impegno n. 777/2022 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
- Impegno n. 329/2023 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
- Impegno n. 119/2024 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa;
- Impegno n. 82/2025 di Euro 1.209.093,16, IVA inclusa.

VISTA la D.G.R. n. 1262 del 21/09/2021 di riorganizzazione amministrativa, che ha disposto che tutte le attività relative ai lavori ordinari e straordinari di manutenzione del patrimonio immobiliare e delle Sedi regionali del Comune di Venezia, ivi inclusa la gestione degli impianti elettrici, termomeccanici e speciali, precedentemente in capo alla Direzione Acquisti e AA.GG., a fare data dal 01/10/2021, siano di competenza della Direzione Gestione del Patrimonio.

PRESO ATTO che con decreto del Direttore della U.O. "Complessi monumentali, progetti di valorizzazione e manutenzione delle Sedi" n. 39 del 10/06/2025, si è preso atto del conferimento del ramo d'azienda, denominato "Ramo Energia Rekeep" da "Rekeep S.p.A." (mandataria del R.T.I. con Sicuritalia S.p.A.) C.F./P.IVA. 02402671206 a "Rekeep Rail S.r.l." (nuova mandataria del R.T.I.), C.F./ P.IVA: 03722971201 e sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4, e che, sempre a decorrere dal 01/01/2025, "Rekeep Rail S.r.l." ha variato la propria denominazione sociale in Teckal S.r.l., rimanendo invariato il C.F./ P.IVA: 03722971201 e la sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4 e a decorrere dal 27/02/2025, "Teckal S.r.l." si è trasformata in "Teckal S.p.A.", rimanendo invariato il C.F./ P.IVA: 03722971201 e la sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4;

PRECISATO che anche la Società mandante ha variato la sua originaria denominazione "Sicuritalia IVRI S.p.A" in "Sicuritalia S.p.A" con atto del 23/12/2024 Re. N. 71471 del Dott. Christian Nessi, notaio in Como, senza apportare modifiche della struttura giuridica della stessa società, né variazioni che incidono sul contratto;

PRESO ATTO che tra i vari servizi a canone, previsti dalla Convenzione, è contemplata anche la "Gestione Calore" (cod servizio F1), che comprende la gestione del riscaldamento e l'erogazione dell'acqua calda, nonché l'esecuzione di interventi di

manutenzione programmata specifica delle centrali termiche e degli impianti di riscaldamento e condizionamento (termosifoni, fancoil, U.T.A., gruppi frigo, ecc.);

VISTO l'art. 35 punto F del Capitolato d'oneri allegato alla Convenzione Rekeep, il quale prevede che:

"Il corrispettivo del 'servizio di gestione calore', come sopra definito e dedotto del ribasso di gara d'appalto, verrà corrisposto dall'Amministrazione contraente all'Appaltatore per ogni stagione di riscaldamento, salvo le verifiche contabili e di qualità del servizio, con le modalità seguenti:

- in tre rate di acconto posticipate, per la prima annualità calcolate sul contratto base, in data posteriore al 15/12, al 15/02, al 15/04, che saranno pari ciascuna al 30% dell'importo annuo previsto, e con la detrazione delle penali applicate e delle quote parti del servizio non rese o contestate, su presentazione da parte dell'Appaltatore degli allegati alla fatturazione relativi ed emissione del relativo certificato di pagamento da parte dell'Amministrazione contraente;*
- la quarta conclusiva corrispondente al conguaglio finale della stagione termica, al 01/09, in cui verrà calcolato il saldo, con il conto definitivo del servizio di gestione calore, della revisione prezzi, dell'allineamento all'andamento climatico stagionale, con detrazione sempre delle eventuali penali residue e delle quote parti del servizio non rese e definizione di quant'altro insorto nel corso della stagione termica. Per le annualità successive, l'importo conclusivo come sopra risultante dalla prima o dalla precedente annualità - con esclusione dell'allineamento all'andamento climatico stagionale e delle penali applicate - verrà automaticamente assunto come base su cui calcolare le rate di acconto della successiva stagione di riscaldamento. Eventuali conguagli negativi che emergessero all'atto del conto definitivo, saranno portati in detrazione nella successiva rata di acconto".*

VISTO l'art. 37 del Capitolato d'oneri il quale prevede che:

"Per la revisione prezzi si richiama quanto disposto dall'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e più precisamente nella parte in cui stabilisce "per i contratti relativi a servizi e forniture stipulati dai Soggetti Aggregatori restano ferme le disposizioni di cui all'art. 1 comma 511 della legge 28/12/2015 n. 208".

Restano valide le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 511, della legge 208/2015 (Legge stabilità 2016), che prevede la facoltà per l'appaltatore o il committente di chiedere una revisione nel caso di contratti di servizi e forniture ad esecuzione continuata o periodica che prevedono una clausola di revisione dei prezzi indicizzata al valore di beni indifferenziati, quando tale indicizzazione abbia determinato un aumento o una diminuzione del prezzo indicato al momento dell'offerta superiore al 10% e tale da alterare significativamente l'originario equilibrio contrattuale; in alternativa sono possibili la risoluzione del contratto o il recesso, senza che sia dovuto alcun indennizzo.

Per la revisione prezzi relativa alle prestazioni dell'area F. GESTIONE CALORE f.1) Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda si rimanda all'art. F.1.20 a del Capitolato Tecnico".

PRESO ATTO che il sopra citato art. F.1.20 del Capitolato Tecnico prevede, tra l'altro che:

"La quota afferente alla manodopera e gli interventi di conduzione impianti, nonché gli interventi non di gestione, ma di manutenzione sugli impianti vengono equiparati ai fini della revisione prezzi, alle normali manutenzioni e pertanto riferiti alla definizione di cui all'articolo corrente, primo periodo. In tutti gli altri casi si applicherà l'eventuale adeguamento dei prezzi come previsto dall'art. 133, comma 4 del D. Lgs. 163/2006".

DATO ATTO che:

- ai fini della Convenzione di cui trattasi, la "stagione termica" si articola dal 1° ottobre di ciascun anno al 30 settembre dell'anno successivo;

- la Convenzione prevede che ogni anno, alla data del 1° ottobre, si proceda alla revisione dei costi della "Gestione Calore" relativi alla precedente stagione termica;

- che la clausola della revisione prezzi prevista dalla Convenzione, oltre alla remunerazione del costo del combustibile, determina di riflesso un aumento della quota del servizio;

VISTA la nota acquisita al prot. regionale n. 122004 del 18/02/2026, con la quale il R.T.I. Teckal S.p.A. (mandataria) e Sicuritalia S.p.A. (mandante), relativamente al "Servizio F.1 - Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda ad accisa CIVILE Revisione Prezzi esercizio ottobre 2025 - dicembre 2025 come previsto da convenzione in essere all'Art. F.1.20° Revisione Prezzi" del C.S.A." ha richiesto il pagamento di Euro 138.700,00 IVA 22% compresa, per il conguaglio dei costi relativi alla "Gestione Calore" con riferimento alla stagione termica 1° ottobre 2025 - 31 dicembre 2025;

VISTA la Relazione del R.U.P. agli atti d'ufficio che attesta la regolarità e la congruità dei conteggi in merito alla revisione dei prezzi per la stagione termica 2025;

RITENUTO pertanto di procedere con l'impegno di spesa di Euro 138.700,00 IVA 22% compresa, sul capitolo U/100482, a carico del bilancio di esercizio 2026 - a favore della R.T.I. Teckal S.p.A.- (capogruppo mandataria) P.IVA: 03722971201, anagrafica beneficiario n.186.875, e Sicuritalia S.p.A. (mandante) P.IVA 07897711003, Convenzione 7029385003 - CIG derivato 8522649870, per la revisione dei costi della gestione calore" afferente il periodo Ottobre - Dicembre 2025, come riportato nell'**Allegato A contabile** che forma parte integrante del presente provvedimento

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Demanio e gestione del Patrimonio n. 16477 del 29/07/2026 di modifica del beneficiario dell'impegno di spesa n.82/2025 assunto a favore della Ditta Teckal S.p.A. - C.F. e P.IVA 03722971201 sul capitolo 100482;

PRECISATO che le spettanze saranno liquidate e pagate a favore della capogruppo mandataria Teckal S.p.A., P.IVA: 03722971201, avente sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4, sulla quale grava l'adempimento di distribuzione interna degli importi dovuti alle imprese mandanti, ai sensi dell'art.48 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016;

CONSIDERATO che l'obbligazione di spesa di cui si dispone l'impegno è perfezionata contestualmente all'adozione del presente atto.

RICHIAMATE le DD.GG.RR. n. 299 del 10/03/2020 "Programmazione Biennale 2020 -2021 e dell'elenco annuale 2020 dei servizi e delle forniture" e n. 300/2020 che approva il "Programma Biennale 2020 -2021 e l'elenco annuale dei servizi e delle forniture", nelle quali è stato previsto il servizio di cui trattasi - CUI S80007580279202000107.

VISTO il Decreto n. 45 del 24/06/2025 del Direttore ad interim della U.O Complessi Monumentali, Progetti di Valorizzazione e Manutenzione delle Sedi, con il quale si è provveduto alla modifica contrattuale relativa all'Ordinativo definitivo di fornitura (ODF) prot. n.502729/2020 avente ad oggetto i Servizi di Facility Management__ Lotto 2_Modalità "Facility Management Plus CIG derivato: 8522649870 e all'assunzione delle relative scritture contabili;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., è il Direttore della Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio;

DATO ATTO che il Direttore dell'esecuzione del contratto è la E.Q. Gestione degli impianti e prevenzione incendi delle Sedi", assegnata in capo all'Arch. Stefano Masiero, giusto Decreto del Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio n. 15 del 02/05/2025;

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei Contratti Pubblici";

VISTO il D.Lgs. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali /e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTA la L.R. 39/2001 e la L.R. 54/2012, come modificata dalla L.R. 14/2016;

VISTA la "Legge di stabilità regionale 2026" (Legge regionale 10 aprile 2026, n. 2);

VISTO il "Collegato alla legge di stabilità regionale 2026" (Legge regionale 10 aprile 2026, n. 3);

VISTA la Legge di "Bilancio di previsione 2026-2028" (Legge regionale 10 aprile 2026, n. 4);

VISTO il Decreto del Segretario Generale della Programmazione n. 3 del 15 aprile 2026 di approvazione del Bilancio Finanziario Gestionale 2026-2028 e relativi allegati;

VISTA la D.G.R. n. 219 del 09/04/2026 con la quale è stato approvato il "Documento tecnico di accompagnamento al Bilancio di previsione 2026-2028";

VISTA la DGR n. 311 del 30/04/2026 recante "Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2026-2028.

VISTO il Decreto del Direttore della Direzione Acquisiti e AA.GG n. 302 del 24 novembre 2020;

VISTA la D.G.R. 548 del 16 giugno 2026 recante "*Adempimenti connessi all'avvio della XII^a Legislatura: conferimento dell'incarico a termine di Direttore della Direzione Demanio e gestione del patrimonio, incardinata presso l'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale n. 54/2012 e ss.mm.ii.*";

VISTA la D.G.R. n. 562 del 16/06/2026 recante "*Adempimenti connessi all'avvio della XII^a Legislatura e preordinati al completamento dell'articolazione delle strutture della Giunta regionale. Istituzione delle Unità Organizzative, di alcune Strutture temporanee e connesso incardinamento degli attuali incarichi di Elevata Qualificazione. Artt. 17, 19 e 20 della L.R. n. 54/2012 e ss.mm.ii.*";

VISTA la D.G.R. n. 629 del 24/06/2026 recante "*Adempimenti connessi all'avvio della XII^a Legislatura: conferimento degli incarichi a termine di Direttore di Unità Organizzativa e di Responsabile di Struttura temporanea nell'ambito dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio, ai sensi dell'art. 17 della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 12, comma 8, lett. b) del Regolamento regionale 31 maggio 2016, n. 1 e ss.mm.ii.*";

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale e, in particolare, con le disposizioni contenute nell'art. 43 della L.R. 39/2001;

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di dare atto che le premesse e l'**Allegato A** contabile formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che l'obbligazione di spesa di cui si dispone l'impegno è perfezionata contestualmente all'adozione del presente atto;
2. di riconoscere la spesa di Euro 138.700,00 IVA 22% compresa, quale conguaglio dei costi relativi alla "Gestione Calore" con riferimento alla stagione termica 1° ottobre 2025 - 31 dicembre 2025; relativamente al Servizio F.1 - Gestione del riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda ad accisa civile, come previsto dalla Convenzione Servizi di Facility Management_Provincia di Vicenza_ Lotto 2_Modalità "Facility Management Plus" (art. F.1.20° Revisione Prezzi" del C.S.A.), in corso tra Regione del Veneto Giunta Regionale e la R.T.I. Teckal S.p.A. (mandataria) e Sicuritalia S.p.A. (mandante),
3. di disporre l'impegno di spesa di Euro 138.700,00, di cui Euro 25.011,48 per Iva 22%, sul capitolo U/100482 , a carico del bilancio di esercizio 2026, a favore della R.T.I. Teckal S.p.A.- (capogruppo mandataria) P.IVA: 03722971201, anagrafica beneficiario n.186.875, e Sicuritalia S.p.A. (mandante) P.IVA 07897711003 Convezione 7029385003 - CIG derivato 8522649870, secondo le specifiche e l'esigibilità contenute nell'**Allegato A contabile** al presente atto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale, per le motivazioni di cui alla premessa;
4. di dare atto che si provvederà a comunicare al suddetto beneficiario l'avvenuta assunzione degli impegni di spesa, ai sensi dell'articolo 56, comma 7 del D.Lgs. n. 118/2011;
5. di attestare che la spesa non è soggetta al Codice Unico di Progetto (C.U.P.);
6. di dare atto che con DD.GG.RR. n. 299 del 10/03/2020 "Programmazione Biennale 2020 -2021 e dell'elenco annuale 2020 dei servizi e delle forniture" e n. 300/2020 che approva il "Programma Biennale 2020 -2021 e l'elenco annuale dei servizi e delle forniture", è stato previsto il servizio di cui trattasi - CUI S80007580279202000107;
7. di dare atto che l'impegno di cui si dispone con il presente atto non rientra in alcun obiettivo (SFERE) assegnato alla scrivente Struttura;
8. di attestare la regolarità amministrativa del presente provvedimento;
9. di dare atto che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
10. di dare atto che si procederà al pagamento delle fatture entro 30 giorni dalla data di ricevimento, previo riscontro e verifica dei consumi e dei servizi resi;
11. di dare atto che alla liquidazione di spesa si procederà ai sensi dell'art. 44 e seguenti della L.R. 39/2001;
12. di attestare che le spettanze saranno liquidate e pagate a favore della capogruppo - mandataria Teckal S.p.A., P.IVA: 03722971201, avente sede legale in Zola Predosa (BO), Via U. Poli n. 4, sulla quale grava l'adempimento di distribuzione interna degli importi dovuti alle imprese mandanti, ai sensi dell'art.48 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016;
13. di trasmettere il presente atto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per l'apposizione del visto di regolarità contabile al fine del perfezionamento e dell'efficacia;
14. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del combinato disposto degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
15. di pubblicare il presente atto sul Profilo Committente della Regione del Veneto, www.regione.veneto.it, all'interno del link "Bandi, Avvisi e Concorsi";
16. di pubblicare il presente atto integralmente nel Bollettino ufficiale della Regione, omettendo l'**Allegato A contabile**.

Annalisa Nacchi

Allegato (*omissis*)