



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 174 del 27/11/2025

OGGETTO: SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3 - RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS. N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2006/32/CE RELATIVA ALL'EFFICIENZA DEGLI USI FINALI DELL'ENERGIA ED I SERVIZI ENERGETICI ED ABROGAZIONE DELLA DIRETTIVA 93/76/CEE - SOCIETÀ GETEC SPA. PERIODO 01/01/2026 - 14/05/2037.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **13:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
AMAROSSI VALERIA	Vicesindaco	Presente
VACONDIO DOMENICO	Assessore	Presente
TOSI GRAZIELLA	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
SPANO CRISTINA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Oggetto: SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3 - RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS. N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2006/32/CE RELATIVA ALL'EFFICIENZA DEGLI USI FINALI DELL'ENERGIA ED I SERVIZI ENERGETICI ED ABROGAZIONE DELLA DIRETTIVA 93/76/CEE - SOCIETÀ GETEC SPA. PERIODO 01/01/2026 - 14/05/2037

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE,

- l'Ufficio Tecnico LL.PP. è preposto, tra le altre cose, alla gestione e alla manutenzione ordinaria/straordinaria degli impianti meccanici installati negli edifici del patrimonio comunale;
- è indispensabile affidare ad una ditta esterna tutte le manutenzioni dell'impiantistica idraulica e termo-idraulica, nonché la gestione totale del servizio "*GESTIONE CALORE*";
- con Determinazione del Responsabile n. 523/2015 del 18/11/2015 ad oggetto: "SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA - APPROVAZIONE PIANO TECNICO ECONOMICO AL FINE DELL'ADESIONE ALLA CONVENZIONE CONSIP "SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3" CIG CONVENZIONE CONSIP 4227596295 - CIG DERIVATO 6472368F06", si è provveduto ad approvare il Piano Tecnico Economico e la relazione degli interventi d'investimento, ed aderire alla convenzione denominata "Servizio Integrato Energia 3 – lotto 4" stipulata da CONSIP con Antas S.R.L società a socio unico, con sede legale in Via Madre Teresa di Calcutta 12 – 29010 Gragnano Trebbiense (PC), C.F. e P.I. 02126260062 , relativamente al "servizio energia A", comprensivo del servizio di energy management e dei servizi di governo nonché al "servizio tecnologico climatizzazione estiva C", tramite la piattaforma CONSIP; con decorrenza dal 01/01/2016 fino al 15/05/2022;
- con Determinazione del Responsabile n. 486/2021 del 22/09/2021 ad oggetto: "ESTENSIONE CONTRATTUALE DEL "SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3", AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 LETTERA B) - ALLEGATO II DEL D.LGS 115/08. DAL 16/05/2022 AL 15/05/2028 - CIG. MASTER 4227596295 – CIG. DERIVATO 8912542E50", si è provveduto: ad affidare l'estensione contrattuale alla ditta Antas S.R.L (già citata), approvando un quadro economico complessivo di importo pari ad € 2.428.080,94, prevedendo la copertura economica necessaria e con decorrenza dal 16/05/2022 al 15/05/2028; nonché, ad approvare il nuovo Piano Tecnico Economico e la relazione degli interventi d'investimento, che prevedevano nuovi investimenti sul parco impiantistico del Comune di Casalgrande, a carico dell'affidatario del valore economico di circa € 215.787,02, oltre all'I.V.A. al 22%;
- con prot. n. 6025/2022 del 07/04/2022, è stata assunta la lettera di comunicazione di



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

variazione denominazione dell'aggiudicatario, variata in GETEC ITALIA SPA – REA PC 17490 C. F. E P.I. 02126260062;

- con Determinazione del Responsabile n. 530/2022 del 11/11/2022 ad oggetto: "ESTENSIONE CONTRATTUALE DEL "SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3", AI SENSI DELL'ART. 6 COMMA 2 LETTERA B) - ALLEGATO II DEL D.LGS 115/08. CIG. MASTER 4227596295 - AFFIDAMENTO PER ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO MANUTENTIVO PRESSO L'EDIFICIO "CASERMA CARABINIERI", CIG. DERIVATO ZA13882F47", si è provveduto ad inserire anche il fabbricato di via K. Mark 39/A (Caserma dei Carabinieri), per la sola quota manutentiva, in quanto la quota energia è per convenzione in capo all'arma dei Carabinieri;

DATO ATTO CHE, in esecuzione degli atti in apertura citati, allo stato attuale risultano in vigore i contratti nel seguito elencati, la cui scadenza naturale è fissata al 14/05/2028 ovvero: a) Contratto servizio energia – sottoscritto in data 20/01/2022 al n. 10223, con cui è stato stipulato il contratto;

ESPLICITATO CHE,

- l'art. 1 del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n. 115, al fine di contribuire al miglioramento dell'approvvigionamento energetico ed alla tutela dell'ambiente attraverso la riduzione dei gas serra, stabilisce un quadro di misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi/benefici;

- l'art. 16 comma 4 del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115, al fine di perseguire gli obiettivi di efficienza energetica e riduzione delle emissioni in atmosfera, prevede: *"Fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico rientra il contratto servizio energia di cui all'art. 1, comma 1, lettera p) del decreto del Presidente della Repubblica 27 agosto 1993 n. 412"*;

- l'allegato II art. 5 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115 recita:

- *"per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia"*;

- l'allegato II art. 6 comma 2 lettera b) del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115 recita: *"qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e rispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto"*;

CONSIDERATO CHE,

- l'allegato II art. 6 comma 2 lettera b) del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115 è



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

inserito in un contesto normativo che mira alla tutela dell'ambiente ed al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia, garantendo l'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi di energia rispetto ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone *la rinegoziazione anticipata*, incentivandola mediante l'allungamento della durata, con la possibilità quindi di "spalmare" su un periodo più lungo i corrispettivi a fronte degli investimenti necessari per far fronte agli interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica;

- rientra fra gli obiettivi primari del Comune di Casalgrande la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico e di efficientamento energetico, come stabilito per altro dagli obiettivi del piano "Energia Clima 2030" adottato dal: Ministero dello Sviluppo Economico - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

RILEVATO CHE,

- parallelamente l'Amministrazione Comunale ha ottenuto un Contributo Regionale di € 1.643.385,97 secondo O.C.D.P.C. N.978/2023, ART. 2 C. 1 LETT.B), INTERVENTI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO SU EDIFICI PUBBLICI STRATEGICI. - TRASMISSIONE ATTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DD N.2958 DEL 15/02/2024, per la demolizione e ricostruzione della Palestra di Via Santa Rizza a norma sismica che diventerà anche il centro di accoglienza di Protezione Civile, edificio con caratteristiche strutturali e prestazionali di cui l'amministrazione Comunale attualmente ne è sprovvista;

- l'intervento progettato per la palestra di Via Santa Rizza è soggetto ad un cronoprogramma vincolante per l'ottenimento del finanziamento su richiamato e pertanto il Comune ha necessità di dare copertura finanziaria all'intero quadro economico di cui alla Delibera GC n°128/2025 del 28/08/2025 che prevede un quadro economico complessivo di € 2.760.000,00 (CUP I55G23000010002);

- il settore LLPP si riserva di suddividere in lotti funzionali il presente progetto di demolizione e ricostruzione della Palestra di Via Santa Rizza, al solo fine di migliorare la gestione della commessa nel rispetto del Principio del risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato, di buona fede e tutela dell'affidamento e di auto-regolazione amministrativa secondo quanto stabilito nel Codice dei Contratti; pertanto, saranno individuati lo stralcio 1 Edile (già finanziato) e lo stralcio 2 Impianti (da finanziare) che comprenderà la realizzazione ex novo di tutti gli impianti elettrici meccanici e fotovoltaico della palestra di nuova generazione;

DATO ATTO CHE,

- persiste la necessità dell'Amministrazione Comunale, di proseguire nell'implementazione di interventi impiantistici e strutturali per un sempre maggiore efficientamento energetico dei propri edifici al fine di conseguire risparmi economici e quindi contenere i costi



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

gestionali dell'Ente; oltre che apportare benefici di natura ambientale derivanti dalle minori emissioni in atmosfera nonché riferibili al benessere termoigrometrico di utenti e personale;

- tra gli investimenti proposti, figura anche il rifacimento ex novo degli Impianti Meccanici, Elettrici ed installazione di Nuovo Impianto Fotovoltaico, presso la palestra Comunale di Via Santa Rizza, che sarà oggetto di demolizione e ricostruzione a norma sismica; determinando l'ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs 115 /2008, allegato II Art 6. Comma 3;

- l'insieme delle opere di efficientamento energetico alla base della proposta di rinegoziazione Getec (Fotovoltaico, conversione da metano ad elettrico tramite installazione di pompe di calore, rewamping dei sistemi di telegestione, ecc.) permettono, essendo interventi di tipo "green", di produrre un risparmio energetico in ottemperanza al Dlgs115/08 con conseguente beneficio della collettività dovuto dall'abbattimento delle emissioni inquinanti nel centro abitato pari a circa 20 TEP e 60 Ton di CO₂. Il calcolo preciso sarà definito al termine della seconda stagione termica con gli impianti a regime di funzionamento.";

- l'Amministrazione Comunale, visto quanto in premessa, si determinava ad avviare nuove trattative con il gestore calore Getec Italia S.p.A. all'esito delle quali quest'ultimo trasmetteva definitiva proposta di rinegoziazione del contratto, come da proposta presentata presso l'ufficio tecnico e confermata ufficialmente a mezzo PEC, agli atti con prot. n. 23800/2025 del 21/11/2025 (all.to A);

CONSIDERATO CHE,

- a fronte di quanto al precedente punto indicato, è stata in parallelo verificata l'assenza immediata di *iniziative utili* pubblicate ad opera di soggetti aggregatori (Consip – SCR e Città Metropolitana di Bologna); nello specifico risulta esaurita la disponibilità del lotto 6 Consip - Veneto 1 (Province di: Vicenza e Verona), Lombardia 4 (Provincia di Mantova) ed Emilia Romagna 2 (Province di: Modena e Reggio Emilia) e non è prevista, da parte del Soggetto aggregatore Città Metropolitana di Bologna, una convenzione di gestione ed efficientamento energetico per impianti elettrici e meccanici congiunta; dando atto che in funzione del contratto in essere sopra citato la scadenza è prevista per il 14/05/2028;

- da istruttoria non risulta conveniente e in linea con i fini per i quali viene rinegoziato il contratto in essere, rescindere dal contratto esistente, per dar seguito ad una nuova procedura aperta per l'affidamento del servizio in argomento;

- in fase di iniziale istruttoria il settore LLPP ha vagliato anche la possibilità di fare ricorso all'istituto del PPP (partenariato pubblico-privato ex.art. 174), ma che tale strada non risultava compatibile con le stringenti tempistiche dettate dall' O.C.D.P.C. N.978/2023, ART. 2 C. 1 LETT.B), INTERVENTI DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO SU EDIFICI PUBBLICI STRATEGICI già citata;

EVIDENZIATO CHE, la rinegoziazione prevede che allorquando in corso di vigenza del



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

contratto discendente dall'approvazione del presente atto (durata stimata in anni (3+9 di rinegoziazione) interverrà una nuova iniziativa Consip, potrà chiedere all'operatore economico Getec s.p.a., una verifica in contraddittorio dei relativi contenuti per valutare l'allineamento del richiamato contratto alle condizioni eventualmente più favorevoli previste dalla nuova iniziativa e, in caso di mancato accordo, chiedere, previo preavviso, il recesso dallo stesso (tale previsione consentirà di prevenire il fenomeno del cosiddetto lock-in);

RITENUTO, anche in considerazione della clausola del lock-in che la presente rinegoziazione ha previsto, tra le clausole contrattuali, generando una ulteriore tutela all'Amministrazione Comunale sul lungo periodo di vigenza del contratto stesso riguardo ai risvolti tecnico - economici derivanti dagli effetti della negoziazione stessa;

RITENUTO PERTANTO, di optare per una rinegoziazione del contratto in essere, nell'ambito della cornice normativa in apertura dettagliata, dovendo garantire la necessaria continuità nell'erogazione del servizio in argomento; dando atto che, Getec Italia assicura la piena applicazione (per quanto di propria competenza) della normativa vigente in merito al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nei settori della Pubblica Amministrazione, cioè in merito al Piano d'azione sul *Green Public Procurement* presente nel Decreto del 24 dicembre 2015 "*Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione...*", precisando che Getec Italia, per quanto di propria competenza, ne assicura la piena applicabilità (art.2.8 della proposta economica); al fine di ottemperare, ai principi previsti dal Codice dei Contratti attualmente vigente e sempre nell'interesse pubblico (gestione emergenze di pubblica sicurezza ed contenimento consumi e preservazione ambiente);

CONSIDERATO CHE, la proposta presentata prevede quindi la sottoscrizione di un nuovo Contratto ai sensi del D.lgs. n° 115/2008 per una durata di 9 Anni, a partire dalla data di scadenza dell'attuale (14/05/2028), comprendendo l'erogazione dei seguenti Servizi, per gli Stabili di proprietà del Comune di Casalgrande in seguito riportati e riepilogati sulla rinegoziazione del contratto (all.to A):

QUOTA ENERGIA + QUOTA MANUTENTIVA:

Cod. Edificio	Descr. Edificio	Indirizzo	Dati Catastali			Codice PDR
L4-032-001	Sede Uffici	Piazza Martiri Libertà', 1	13	366	33-35- 36-37- 38-39	15441000057459
L4-032-001	Sede Storica	Piazza Martiri Libertà', 1	13	106	7	15441000057459
L4-032-002	Polo 0/6 Anni	Via P.P. Pasolini, 6	19	721	/	15441000253951
L4-032-003	Scuola Primaria	Via C. B. Cavour, 16	13	255	2	15441000056923



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

	Casalgrande					
L4-032-004	Palestra Scuola Primaria	Via Antonio Gramsci, 5	13	255	3	15441000056923
L4-032-005	Scuola Infanzia Statale	Via Giuseppe Garibaldi, 9	13	308	/	15441000136124
L4-032-006-001	Scuola Secondaria Primo Grado	Via Antonio Gramsci, 21	19	355	2-3	15441000056466
L4-032-006-002	Palestra Secondaria Primo Grado	Via Antonio Gramsci, 21	19	355	2-3	15441000056466
L4-032-008	Palestra Comunale E Tennis Coperto	Via Santa Rizza, 13	18	451	/	15441000057558
L4-032-009	Teatro	Piazza Roberto Ruffilli, 1	12	657	48	15441000028388
L4-032-009	Biblioteca , Sala Espositiva E Ufficio Stranieri	Piazza Roberto Ruffilli, 3	12	657	49	15441000028389
L4-032-010-001	Sede Ex Università Tempo Libero	Via Liberazione, 68	23	366	13	15441000143993
L4-032-010-002	Sala Margherita	Via Statutaria,123	23	366	15	15441000071386
L4-032-010-003	Sala Fiordaliso	Via Statutaria,127	23	366	14	15441000142743
L4-032-011-001	Scuola Primaria Salvaterra (SCUOLA)	Piazza Giolitti, 1	15	830	/	15441000059317
L4-032-011-002	Scuola Primaria Salvaterra (PALESTRA)	Piazza Giolitti, 1	15	830	/	15441000059317
L4-032-012-001	Scuola Primaria S. Antonio (SCUOLA)	Via Statale,146	34	45	5	15441000056431
L4-032-012-002	Scuola Primaria S. Antonio (PALESTRA)	Via Statale, 146	34	45	5	15441000056431
L4-032-013	Scuola Infanzia Statale E Asilo Nido Villaluga "G. Rodari"	Via G. Marconi, 3	25	528	4	15441000055696
L4-032-014	Magazzino Comunale	Via Dell'industria, 20	20	621	/	14441000147835



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

SOLO QUOTA MANUTENTIVA:

L4-032-015	Alloggi A - P-1	Liberazione 68	23	366	16	15441000142659
	Alloggi B – P.1	Liberazione 68	23	366	17	15441000142660
	Alloggi C – P-2	Liberazione 68	23	366	20	15441000142671
	Alloggi D- P-2	Liberazione 68	23	366	21	15441000071467
	Alloggi F - P-1	Via Statutaria,125	23	366	18	15441000142672
	Alloggi G – P.1	Via Statutaria,125	23	366	19	15441000142673
	Alloggi H – P-2	Via Statutaria,125	23	366	22	15441000142674
	Alloggi I - P-2	Via Statutaria,125	23	366	23	15441000144280
L4-032-016	Castello	Via Castello Casalgrande, 2,	23	331	2	15441000147540
L4-032-017	Palakeope	Via Aosta, 10	18	545	1	15441000144292
L4-032-018	Bocciodromo Campo	Via Santa Rizza, 19	18	461	1	15441000058613
	Bocciodromo Bar	Via Santa Rizza, 19	18	461	3	15441000058781
L4-032-019	Campo Calcio	Via Santa Rizza, 15	18	436	/	15441000142609
L4-032-020	Circolo Tennis	Via Santa Rizza, 25	18	832	/	15441000144259
L4-032-021	Caserma Carabinieri	Via K.Marx , 39/a	12	866	1-2-3	

DATO ATTO, quanto alle Condizioni Economiche poste alla base della Proposta di rinegoziazione in approvazione, dei seguenti aspetti:

- ➔ Estensione Temporale della Durata Contrattuale (9 anni a partire dal 15/05/2028 – scadenza 14/05/2037); precisando che il nuovo contratto avrà decorrenza dal 01/01/2026;
- ➔ Aumento Ingente degli Investimenti grazie alla condivisione dei risparmi generati dal Contratto CONSIP SIE3 (pari a **599.606,86 €** IVA esclusa) come descritto nel par. 3.2.1 della stessa;
- ➔ Estensione dei Servizi Offerti, secondo le modalità riportate nel par. 3.2.2. della proposta;
- ➔ Riduzione del valore del Canone Annuale attuale, a meno delle variazioni tariffarie previste dall'attuale contratto, quali: Gradi Giorno, Volumetria e Orari richiesta servizio, ecc.. (il Canone Riportato è calcolato sulla base del Conguaglio 2023/2024, specifichiamo che per la sola Quota Energia è stata considerata la



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Tariffe Energetica bloccata a marzo 2023. Si rimanda all'Allegato 01 allegato alla proposta per il dettaglio del canone suddiviso per immobili. I Ricavi annui recepiscono lo stato futuro degli edifici-impianti come di seguito riportato: sospensione della fornitura di energia per l'immobile *L4-032-008 - Palestra Comunale e tennis coperto*, in quanto per effetto degli interventi proposti sarà alimentato ad Energia Elettrica; spegnimento dell'immobile *L4-032-016 - Castello*; riduzione della Quota Manutentiva, in accordo con l'Amministrazione, per gli immobili *L4-032-017 - Palakeope*, *L4-032-018 - Bocciodromo*, *L4-032-019 - Campo Calcio*, *L4-032-020 - Circolo Tennis*; aggiunta dell'immobile *L4-032-022 - Campo Calcio Villalunga* in sola manutenzione;

EVIDENZIATO CHE, nell'ambito della proposta di rinegoziazione, risultano comprese nuove Opere di Efficientamento degli Impianti - destinate alla riqualificazione energetica per un totale di **599.606,86 €** IVA esclusa - (si rinvia alla pg. 3.2.1 per l'illustrazione degli interventi e dei siti); da suddividersi nella proposta di estensione di 9 anni oltre la naturale scadenza del Contratto CONSIP SIE3 D.lgs 115; ovvero nei 12 anni (3+9 di rinegoziazione); dando atto che, dagli interventi proposti nella proposta di rinegoziazione allegata, si dà seguito a tutti gli obblighi previsti al punto 5 lettera del Dlgs 115/08, individuato come Plus;

TENUTO CONTO CHE, gli interventi proposti dalla presente rinegoziazione del contratto 115 in essere prevedono il miglioramento delle condizioni termoisolometriche degli stabili di cui oggetto; i risparmi energetici derivanti dalle opere di riqualificazione sono pari o maggiori al 5% dei consumi ante interventi; i Risparmi Energetici verranno calcolati in accordo a quanto previsto nelle modalità del contratto in essere e nel rispetto e nei limiti di cui all'art. 5, comma 1 lett. c) del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n. 115;

DATO ATTO PERTANTO CHE, per effetto delle variazioni esplicitate nel contesto del presente atto, il canone annuo da corrispondere a Getec Italia SpA viene aggiornato ad € 314.857,06, tenuto conto dell'allegata proposta economica revisione 00 già citata, rispetto a quello in essere di € 333.534,47 (fatte salve le variazioni tariffarie intervenute ed eventuali come previsto dal capitolato Consip SIE3 ed ex art. 9, art. 60 e art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023), comportando un minor costo complessivo, di € 44.358,84 da riproporzionare sulle restanti 3 annualità di riferimento al contratto in essere la cui scadenza è prevista per il 14/05/2028;

VISTO,

- ➔ il paragrafo 2.5 della proposta già citata in cui viene riportata in merito alla rinegoziazione, la posizione della Giurisprudenza e il parere ANAC;
- ➔ il valore del canone complessivo annuo proposto, dettagliato di cui al paragrafo 4.1.3 della stessa da erogarsi per gli anni successivi;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

CONSIDERATO, il valore economico complessivo di anni 12 (3+9 di rinegoziazione) della proposta pari a stimati euro € 3.594.618,10 oltre IVA 22% (fatte salve le variazioni tariffarie intervenute ed eventuali come previsto dal capitolato Consip SIE3 ed ex art. 9, art. 60 e art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023), secondo il seguente quadro economico:

QUOTA ANNUALE	
CANONE SIE3 - SERVIZIO "A" – Quota Energia	€ 113.394,99
CANONE SIE3 - SERVIZIO "A" – Quota Manutentiva – IMPIANTI TERMICI	€ 144.498,99
CANONE SIE3 - SERVIZIO "C" – Quota Manutentiva – IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	€ 41.996,71
CANONE SIE3 - SERVIZIO "IDRICO SANITARIO" – Quota Manutentiva – IMPIANTI IDRICO-SANITARI E RETI FOGNARIE	€ 14.966,42
TOTALE	€ 314.857,06

A) SERVIZI	
QUOTA ANNUALE ANNO 2026	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2027	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2028	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2029	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2030	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2031	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2032	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2033	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2034	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2035	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2036	€ 314.857,06
QUOTA ANNUALE ANNO 2037	€ 131.190,44
Totale servizi in appalto A)	€ 3.594.618,10
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
<i>FONDO INCENTIVANTE - se dovuti dalla normativa di riferimento saranno quantificati con successivo atto.</i>	
IVA 22%	€ 790.815,98
Totale somme a disposizione B)	€ 790.815,98
Totale appalto salvo congruagli	€ 4.385.434,08

DATO ATTO, che le spese conseguenti all'approvazione del presente atto troveranno copertura nelle risorse Comunali alle spese di parte corrente;

RITENUTO, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera b) dell'allegato II del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115, di poter procedere ad autorizzare la rinegoziazione del contratto di



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

gestione calore, con l'operatore economico GETEC ITALIA S.P.A. con sede in Via Madre Teresa di Calcutta 12. 29010 Gragnanino di Gragnano Trebbiense (Piacenza) – P. IVA. 02126260062, come da proposta tecnico-economica in allegato (allegato A);

DATO ATTO CHE, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della Lg.241/90 e dell'art. 15 comma 4 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Nuovo Codice dei contratti pubblici., il Responsabile unico del Progetto RUP) viene individuato nella persona dell'Arch. Salvatore D'Amico, in qualità di Responsabile del servizio LL.PP del Comune di Casalgrande;

RITENUTO DI PROVVEDERE, contestualmente all'adozione del presente atto, alla nomina del DEC (Direttore dell'esecuzione) (art. 114 del D.L.GS 36/2023) individuando allo scopo il geom. Anthony Ranuzzini – Istruttore tecnico incaricato alla manutenzione ordinaria degli edifici Comunali;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi rispettivamente dal responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa; nonché, in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente ;

RICHIAMATI, gli art. 50 e 54 del Testo unico degli enti locali (TUEL);

RITENUTA, la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

DATO ATTO,

- che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo al Responsabili dei Settori interessati;
- ai sensi dell'art. 147-bis, D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174/2012, convertito nella L. n. 213/2012, della regolarità e della correttezza amministrativa del presente atto;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, integralmente richiamate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- 1) **DI AUTORIZZARE**, la rinegoziazione del contratto di gestione calore con l'operatore economico GETEC ITALIA S.P.A. con sede in Via Madre Teresa di Calcutta n. 12 - 29010 Gragnanino di Gragnano Trebbiense (Piacenza) – P. IVA. 02126260062, come da proposta tecnico-economica in allegato (allegato A) unito al presente atto e assunto agli atti con prot. n. 22072/2025 del 29/10/2025, da suddividersi nella proposta di estensione di 9 anni oltre la naturale scadenza del Contratto CONSIP SIE3 D.lgs 115; ovvero nei 12 anni (3+9 di rinegoziazione); dando atto, il fine del rispetto del Principio del risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato, di buona fede e tutela dell'affidamento e di auto-regolazione amministrativa secondo quanto stabilito nel Codice dei Contratti.
- 2) **DI APPROVARE**, il quadro economico citato in premessa di importo complessivo di € **4.385.434,08**; dando atto che, la quota relativa agli incentivi tecnici per la parte esecutiva saranno quantificati con successivo atto, se dovuti dalla normativa di riferimento.
- 3) **DI APPROVARE**, il piano degli investimenti per la realizzazione di Nuove Opere di Riquilificazione Energetica, a carico di GETEC ITALIA S.P.A già citata, per l'importo complessivo di € **599.606,86** oltre iva di legge, così come meglio dettagliati all'art. 3.2.1 della proposta tecnica, allegata al presente atto (allegato A).; dando atto che, dagli interventi proposti nella proposta di rinegoziazione allegata, si da seguito a tutti gli obblighi previsti al punto 5 lettera del Dlgs115/08, individuato come Plus.
- 3) **DI DARE ATTO CHE**, per effetto delle variazioni esplicitate nel contesto del presente atto, il **canone annuo** (2026/2027/2028) da corrispondere a Getec Italia SpA viene aggiornato, tenuto conto della proposta presentata presso l'ufficio tecnico in data 22/07/2025, e confermata ufficialmente a mezzo PEC, agli atti con prot. n. 21135/2025 del 16/10/2025 il 28 (all.to A), in euro **314.857,06** oltre IVA 22% (a fronte di una spesa storica - (servizi in convenzione + servizi aggiuntivi) - di euro **333.534,47** oltre IVA), fatte salve le variazioni tariffarie eventuali come previsto dal capitolato Consip SIE3 ed ex art. 9, art. 60 e art. 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023; con una minor spesa sul contratto in essere di complessivi € **44.358,84** oltre IVA.
- 4) **DI PREVEDERE**, altresì la necessaria copertura dei costi di cui alla Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 recante "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025" – euro 660,00; dando atto che la quota spettante all'operatore economico, ammonta ad € 165,00.
- 5) **DI DARE ATTO** che la spesa oggetto del presente provvedimento, pari a complessivi euro **4.385.434,08** (IVA INCLUSA 22%) trova copertura ai capitoli del corrente di riferimento, imputati all'annualità corrispondente all'espletamento del servizio stesso.
- 6) **DI DARE ATTO** che la rinegoziazione oggetto del presente provvedimento viene formalizzata con la previsione di inserire, a livello contrattuale, opportuna clausole idonea ad evitare il fenomeno del cosiddetto "Lock-in" e pertanto consentire, a fronte delle risultanze di una nuova procedura aggiudicata da una centrale di committenza (Consip, Sater), al Comune di Casalgrande di poter chiedere all'operatore economico Getec s.p.a. una verifica in contraddittorio finalizzata a valutare l'allineamento del contratto alle



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

condizioni eventualmente più favorevoli previste dalla nuova iniziativa e, in caso di mancato accordo, optare, previo preavviso, per il recesso dallo stesso.

7) **DI PROVVEDERE**, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della Lg.241/90 e dell'art. 15 comma 4 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Nuovo Codice dei contratti pubblici., alla nomina del Responsabile unico del Progetto RUP), nella persona dell'Arch. Salvatore D'Amico, in qualità di Responsabile del servizio LL.PP del Comune di Casalgrande; nonché alla nomina del DEC (Direttore dell'esecuzione) (art. 114 del D.L.GS 36/2023) nella persona del geom. Anthony Ranuzzini – Istruttore tecnico incaricato alla manutenzione ordinaria degli edifici Comunali.

8) **DI DARE ATTO** che gli effetti della presente rinegoziazione contrattuale ai sensi dell'art.6, comma 2, lettera b) dell'allegato ii al d.lgs. n. 115 del 30 maggio 2008, entreranno in vigore in data 01/01/2026.

9) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio la predisposizione di ogni atto, procedimento e loro sottoscrizione in merito alla formalizzazione degli atti di gestione di che trattasi, autorizzandolo ad apportare le eventuali modifiche non sostanziali opportune e necessarie.

10) **DI OTTEMPERARE** all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.

Si da' atto che il testo del presente atto è stato modificato per mero errore materiale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Vicesegretario
CURTI JESSICA

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

Protocollo n. 23800 del 21/11/2025

Classificazione 04/08 Fascicolo 17/2021

**Oggetto: ID - L4-032 COMUNE DI CASALGRANDE - PROPOSTA DI
RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DEL D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO
2008 - REV.00 CORRETTA**

Con la presente si consegna copia analogica a stampa, tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3/bis, comma 4/bis ed all'art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico sottoscritto con firma digitale, predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell'atto in oggetto e dei suoi allegati.

IL PUBBLICO UFFICIALE

TestodelMessaggio.html

409D72AF5F1189FC8E9A67991DFD030FF337C0A710C25B8AE456E2401F0FF2115A4C7E7DC51B0F201
C0ADA0536999A4C06AFF26B9440AE89EFF6F585FFADC5EC

L4-032-115_Comune di Casalgrande_D.Lgs 115_Ver.00_19_11_25.pdf

BA1B9385E032D677CBC3F73339304701D8BBB79E3CC45A3609D392C424E7DB7E6F5EBF5F2D18D8D
F00F0185F51C771AB1A802B66758F648A963492AD791D8C5D

PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE

AI SENSI DEL D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008

RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS.115/08 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2006/32/CE RELATIVA ALL'EFFICIENZA DEGLI USI FINALI DELL'ENERGIA ED I SERVIZI ENERGETICI ED ABROGAZIONE DELLA DIRETTIVA 93/76/CEE

COMUNE DI CASALGRANDE

REVISIONE 00





1	INTRODUZIONE	1
1.1	Premessa: obiettivi, opportunità e chiavi di lettura	1
1.2	Parco immobiliare oggetto della proposta	2
1.3	La proponente GETEC ITALIA negli anni: la gestione efficiente dei servizi energetici	3
2	SEZIONE AMMINISTRATIVA.....	4
2.1	Premessa: Applicabilità della proposta e obiettivi del D. Lgs. 115/2008	4
2.2	Quadro normativo	4
2.3	Ambito di applicazione D.Lgs. 115/2008.....	5
2.4	Natura della rinegoziazione del contratto Servizio Energia in base alle previsioni contenute nell'Art. 6 Allegato II del D.Lgs. 115/2008.....	5
2.5	Giurisprudenza e parere ANAC	6
2.6	Proposta di rinegoziazione del contratto attuale rispetto a quanto normato nel D.LGS 115/2008	8
2.7	Formalizzazione contrattuale	8
2.8	In merito alla tutela ambientale e al risparmio energetico	8
3	SEZIONE TECNICA.....	10
3.1	Stato attuale.....	10
3.2	Proposta tecnica	11
3.2.1	Interventi di riqualificazione proposti: descrizione ed applicabilità.....	11
3.2.2	Servizi inclusi nella proposta	14
3.2.2.1	Servizi ordinari.....	14
3.2.2.2	Servizi complementari.....	14
4	SEZIONE ECONOMICA	15
4.1	Proposta economica	15
4.1.1	Tempistiche e durata del contratto	15
4.1.2	Risparmi Consequibili.....	15
4.1.3	Canone proposto per la rinegoziazione temporale del contratto	16
5	NOTE INTEGRATIVE	17
5.1	NOTE CONCLUSIVE E BREVI ACCENNI SUL FENOMENO DI LOCK-IN	17
5.2	Allegati alla proposta	17
6	VANTAGGI E RIEPILOGO DELLA PROPOSTA	1
	ALLEGATO 1 – Tabella Immobili Contratto Attuale – Stagione 2023/24	1

Firmato digitalmente da: BRANDO
TAGLIAFERRI
Luogo: Piacenza
Data: 19/11/2025 12:03:44



1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA: OBIETTIVI, OPPORTUNITÀ E CHIAVI DI LETTURA

La presente relazione ha lo **scopo** di presentare al Comune di Casalgrande l'opportunità di applicare al proprio parco immobiliare – gestito da Getec Italia S.p.A. quale attuale fornitore del Servizio Integrato Energia - il D.Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 “Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici”, ai sensi del quale è possibile rinegoziare il predetto contratto in essere a fronte di investimenti a titolo non oneroso per l'Amministrazione stessa. Tale opportunità si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- ▶ l'esecuzione di nuovi interventi di efficientamento energetico, compreso il finanziamento iniziale delle opere;
- ▶ l'erogazione contestuale alla gestione di una molteplicità di attività quali:
 - servizi di ingegneria;
 - azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale;
 - attività previste nella normativa per gli “appalti verdi”, volti al raggiungimento degli obiettivi del Piano d'Azione Nazionale – Green Public Procurement.
- ▶ la fornitura di servizi aggiuntivi, come previsto dal TAR MARCHE, Sez 1^a - 2 ottobre 2023, n. 597.

L'**opportunità** che Getec Italia racchiude in queste pagine è certamente conveniente all'Amministrazione in termini di:

- ▶ **NUOVI INVESTIMENTI:** importanti *investimenti destinati alle Opere di Riqualificazione* al momento dell'adesione alla Rinegoziazione Contrattuale (senza attendere la naturale decorrenza contrattuale e dunque con sensibili e immediati benefici economico-ambientali);
- ▶ **AMPLIAMENTO DEI RISPAMI ENERGETICI:** garantendo risparmi tramite interventi di efficientamento anche relativamente al vettore energetico elettrico;
- ▶ **CONTINUITÀ:** del servizio rispetto alla gestione in essere.

La relazione è suddivisa in sezioni tematiche così articolate:

- ▶ **SEZIONE AMMINISTRATIVA:** in questa sezione sono contenute le specifiche del quadro normativo di riferimento, dell'ambito di applicazione e della natura della rinegoziazione del contratto Servizio Energia già in essere, nei limiti e nel rispetto del D.Lgs. 115/2008.
- ▶ **SEZIONE TECNICA:** in questa sezione sono contenute le specifiche tecniche della proposta. In particolare: lo stato di fatto degli impianti, la proposta tecnica che include la descrizione degli interventi di riqualificazione energetica proposti e i conseguenti benefici energetici conseguibili.
- ▶ **SEZIONE ECONOMICA:** in questa sezione sono contenute le specifiche economiche e temporali della proposta.



1.2 PARCO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PROPOSTA

Sono riepilogati a seguire tutti gli immobili oggetto della Proposta:

CODICE EDIFICIO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA DI SERVIZIO ATTIVO
L4-032-001	Sede Uffici e Sede storica	Piazza Martiri della Libertà, 1	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-002	Polo 0/6 anni	Via Pasolini, 6	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-003	Scuola Primaria	Via Camillo Benso Cavour, 1	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-004	Palestra Scuola primaria	Via Antonio Gramsci, 5	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-005	Scuola Infanzia Statale	Via Giuseppe Garibaldi, 9	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-006-001	Scuola secondaria Primo Grado (Scuola)	Via Antonio Gramsci, 21	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-006-002	Scuola Secondaria Primo Grado (Palestra)	Via Antonio Gramsci, 21	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-008	Palestra Comunale e tennis coperto	Via Santa Rizza, 13 e 25	Gestione Manutenzione
L4-032-009	Teatro, Biblioteca, Sala espositiva e Ufficio Stranieri	Piazza Roberto Ruffilli, 1	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-010	Sede ex Università tempo libero	Via Liberazione, 68	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-010-002	Sala Margherita	Via Liberazione, 68	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-010-003	Sala Fiordaliso	Via Liberazione, 68	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-011-001	Scuola Primaria Salvaterra (Scuola)	Piazza Giolitti, 1	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-011-002	Scuola Primaria Salvaterra (Palestra)	Piazza Giolitti, 1	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-012-001	Scuola Primaria S. Antonio (Scuola)	Via Statale, 146	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-012-002	Scuola Primaria S. Antonio (Palestra)	Via Statale, 146	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-013	Scuola Infanzia Statale e Asilo Nido Villaluga "G. Rodari"	Via Guglielmo Marconi, 1	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-014	Magazzino Comunale	Via dell'Industria, 20	Gestione Energia e Manutenzione
L4-032-015	Alloggi	Via Liberazione, 68	Gestione Manutenzione
L4-032-016	Castello	-	Gestione Manutenzione
L4-032-017	Palakeope	-	Gestione Manutenzione
L4-032-018	Bocciodromo	-	Gestione Manutenzione
L4-032-019	Campo Calcio	-	Gestione Manutenzione
L4-032-020	Circolo Tennis	-	Gestione Manutenzione
L4-032-021	Caserma Carabinieri	Via Karl Marx, 49	Gestione Manutenzione

Si rimanda all'**Allegato 01** per l'elenco degli immobili e i relativi servizi attivi nel Contratto Attuale. Per quanto riguarda gli importi del canone riportati all'**Allegato 01** e di seguito nella Sezione Economica della relazione, si fa riferimento al conguaglio della stagione 2023/2024.



1.3 LA PROPONENTE GETEC ITALIA NEGLI ANNI: LA GESTIONE EFFICIENTE DEI SERVIZI ENERGETICI





2 SEZIONE AMMINISTRATIVA

In questa sezione sono contenute le specifiche del quadro normativo di riferimento, dell'ambito di applicazione e della natura della rinegoiazione del contratto Servizio Energia già in essere, nei limiti e nel rispetto del D.Lgs. 115/2008.

2.1 PREMESSA: APPLICABILITÀ DELLA PROPOSTA E OBIETTIVI DEL D. LGS. 115/2008

Attraverso il D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008 "Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici", l'Italia ha recepito la Direttiva Europea 2006/32/CE che mira a conseguire un obiettivo globale di risparmio energetico a livello comunitario pari al 20% dei consumi, tramite servizi energetici ed altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica.

La Direttiva Europea 2006/32/CE prevede che gli Stati membri assicurino che il settore pubblico svolga un ruolo esemplare nel contesto della presente direttiva, comunicando efficientemente ai cittadini e/o alle imprese tutte le azioni intraprese per adempiere ai propri obblighi. In tale frangente dovranno essere privilegiate le misure di miglioramento dell'efficienza energetica che risultino più efficaci sotto al profilo costi-benefici e che generino il maggior risparmio energetico nel minor lasso di tempo.

Il D. Lgs. n. 115 chiarisce anche che la responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva dell'adozione degli obblighi di miglioramento dell'efficienza energetica nel settore pubblico sono assegnati all'Amministrazione Pubblica proprietaria o utilizzatrice del bene o servizio, nella persona del responsabile del procedimento connesso all'attuazione degli obblighi ivi previsti. Ai fini del monitoraggio e della comunicazione ai cittadini del ruolo e dell'azione della pubblica amministrazione, i responsabili del procedimento trasmettono all'ENEA una scheda informativa degli interventi e delle azioni di promozione dell'efficienza energetica intraprese.

Nel dettaglio, alla Pubblica Amministrazione, viene richiesto un impegno particolare sia dalla Direttiva Europea 2006/32/CE che dal D. Lgs. n. 115. In particolare, la Pubblica Amministrazione ha l'obbligo di applicare le seguenti disposizioni:

- ▶ il ricorso agli strumenti finanziari per il risparmio energetico e per la realizzazione degli interventi di riqualificazione, compresi i contratti di rendimento energetico, che prevedono una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata;
- ▶ l'esecuzione di diagnosi energetiche degli edifici pubblici o ad uso pubblico, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici (compresa la sostituzione dei generatori) o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15% della superficie esterna dell'involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato;
- ▶ la certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico esistenti e l'affissione dell'attestato di certificazione in un locale dell'edificio facilmente accessibile al pubblico; la certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico nel caso di nuova costruzione;
- ▶ l'acquisto di apparecchi, impianti, autoveicoli ed attrezzature con ridotto consumo energetico.

Premesso che tutti i dettagli di natura amministrativa sono contenuti nel presente capitolo, si riepilogano a seguire i concetti cardine della Rinegoiazione Contrattuale.

2.2 QUADRO NORMATIVO

Le disposizioni del D.lgs. 115/2008, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", detta specifiche disposizioni in merito al contratto "servizio energia" e individua anche i casi in cui è possibile disporre rinegoiazioni dello stesso a fronte di nuove e/o ulteriori prestazioni concordate nel corso dell'esecuzione contrattuale.

In particolare, viene disposto che:

1. Il contratto servizio energia e il contratto servizio energia «Plus» devono avere una durata non inferiore ad un anno e non superiore a dieci anni;
2. In deroga al punto 1, si stabilisce che: a) ... b) qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata (NdR: vedremo meglio nel prosieguo in che termini si concretizza e formalizza ciò che nella presente normativa viene definito come «proroga») nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto" (allegato II del d. lgs. 115/2008, punto 6));



3. il punto 5, lett. c), dell'Allegato II al D.lgs. n. 115/2008 rubricato "Requisiti e prestazioni del contratto servizio energia "Plus" prevede espressamente - utilizzando il plurale - per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia..."

L'art. 6, allegato II, punto 2), lett. b) del Dlgs. 30 maggio 2008, n. 115, prevede quindi univocamente la rinegoziazione del contratto di servizio energia, con modifica delle condizioni finalizzate al conseguimento di una maggiore efficienza energetica ed allungamento della durata originaria e, pertanto, si inserisce in una normativa che mira alla tutela dell'ambiente ed al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia.

La ratio della norma ha dunque carattere ambientale ed è legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata. In questo senso, non comportando una deroga automatica ma accordata caso per caso ed essendo correlata all'opportunità di ammortizzare gli investimenti di risparmio energetico, non si pone in termini di incompatibilità con la normativa comunitaria *self executing* e, segnatamente, con i principi dell'evidenza pubblica e della libera concorrenza in materia di contratti pubblici previsti dagli artt. 28 e 31 della Direttiva 2004/18/CE.

La normativa, in argomento, trova peraltro piena applicazione anche al settore pubblico, per espressa previsione del Capo IV, che sancisce sia l'obbligo generale di miglioramento dell'efficienza energetica nella pubblica amministrazione (art. 12), sia gli obblighi relativi agli usi efficienti nel settore degli edifici pubblici (art. 13)

2.3 AMBITO DI APPLICAZIONE D.LGS. 115/2008

Nel definire il proprio ambito di applicazione, l'art. 16, comma 4, del predetto Decreto prevede espressamente che *"fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico rientra il contratto di servizio energia di cui all'articolo 1, comma 1, lettera p), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, rispondente a quanto stabilito dall'allegato II al presente decreto"*.

Tale contratto è definito all'art. 2, lett. a) All. II al D.lgs. 115/2008 come *"un contratto che nell'osservanza dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4 disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia"*.

Il contratto servizio energia si differenzia, invece, dal **"contratto servizio energia plus"** che, ai sensi della lett. b) della medesima disposizione, è quel contratto che *"rispetta gli ulteriori requisiti di cui al paragrafo 5 e che si configura come fattispecie di un contratto di rendimento energetico"*. Le caratteristiche e prestazioni che formano oggetto dei due contratti innanzi richiamati sono poi puntualmente elencate agli artt. 4 e 5 dell'Allegato II, al quale si rinvia trattandosi di definizioni di carattere tecnico.

2.4 NATURA DELLA RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA IN BASE ALLE PREVISIONI CONTENUTE NELL'ART. 6 ALLEGATO II DEL D.LGS. 115/2008

Rilevano ai fini della presente disamina le previsioni di cui all'allegato II del d.lgs. 115/2008 ed in particolare:

- ▶ punto 6, comma 2, lett. b) (*"...b) qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto"*), essendo il rapporto contrattuale tra le parti già in corso di svolgimento ed essendo comune l'intenzione delle stesse di concordare l'esecuzione di nuove prestazioni finalizzate ad incrementare l'efficienza energetica degli impianti;
- ▶ punto 5, lett. c) rubricato *"Requisiti e prestazioni del contratto servizio energia "Plus" laddove è dato leggere: "c) per rinnovi o stipule successive alla prima la riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione di cui alla lettera b), attraverso la realizzazione di interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti o dell'involucro edilizio indicati nel predetto attestato e finalizzati al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia..."*.



La condizione per cui le Parti hanno l'obbligo di concordare "nuove e/o diverse prestazioni" rende evidente che l'azione amministrativa darebbe luogo, non già ad una semplice "proroga" del contratto in corso, ma ad una vera e propria "rinegoziazione" dello stesso. Difatti, la distinzione tra proroga contrattuale e rinegoziazione viene effettuata guardando agli effetti dell'atto: il rinnovo determina una nuova negoziazione con il medesimo soggetto, che si conclude con l'accordo circa nuove e/o diverse prestazioni; la proroga, invece, ha come effetto il differimento del termine finale del rapporto, il quale rimane per il resto regolato dall'atto originario.

Orunque, la modifica delle condizioni contrattuali appare infatti possibile ove si faccia riferimento all'istituto del rinnovo/rinegoziazione contrattuale, il quale presuppone il sorgere di un nuovo rapporto giuridico, con conseguente novazione oggettiva delle obbligazioni contrattuali precedentemente previste.

Orbene, l'art. 6, comma 2, lett. b) dell'Allegato II al D.lgs. 115/2008, nel far riferimento alla possibilità che le parti concordino "l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto", sembrerebbe dunque prevedere un'ipotesi eccezionale in cui è normativamente ammesso il rinnovo del precedente contratto, in ragione delle particolari esigenze di efficientamento energetico di matrice comunitaria che la predetta normativa mira a tutelare e che delimitano con esattezza l'ammissibilità delle modifiche che sono consentite rispetto al contratto servizio energia, affidato nel rispetto delle regole di evidenza pubblica.

Di tal segno, anche la giurisprudenza di Consiglio di Stato, "l'art. 6 comma 2, lettera b), dell'Allegato II, del d.lgs. 115/2008, prevede univocamente una rinegoziazione del contratto di servizio energia, con modifica delle condizioni ai fini del conseguimento di una maggiore efficienza energetica, ed allungamento (in questo senso, proroga) della durata originaria" (Consiglio di Stato, Sez. III, 15 aprile 2016, n. 1532).

La disposizione, prosegue il Consiglio di Stato, "si inserisce in una normativa che mira alla tutela dell'ambiente ed al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia; la sua ratio ha dunque carattere ambientale, ed è legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata, incentivandola mediante l'allungamento della durata, con possibilità quindi di spalmare su un periodo più lungo i corrispettivi a fronte degli investimenti necessari per far fronte agli interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica" (Consiglio di Stato, Sez. III, n. 1532/2016).

Secondo tale sentenza, quindi, la fattispecie derogatoria introdotta dall'art. 6, comma 2, lett. b) dell'Allegato II al d.lgs. 115/2008 rappresenterebbe a tutti gli effetti un'ipotesi di "rinnovo/rinegoziazione" di un precedente contratto pubblico, espressamente consentito dall'ordinamento, e non già una mera proroga. Il prolungamento temporale dell'efficacia del contratto, al quale la disposizione fa riferimento, è quindi un effetto connesso alla rinegoziazione del contratto medesimo e al sorgere di un nuovo rapporto contrattuale che trova la propria legittimazione nella sussistenza dei requisiti di legge dal Decreto.

Alla luce di quanto sopra, sembrerebbero dunque sussistere elementi idonei ad avallare la possibilità di una rinegoziazione del contratto servizio energia attualmente in corso di esecuzione, mediante fissazione di nuove e/o ulteriori prestazioni rispetto a quelle oggetto del rapporto contrattuale inizialmente sorto, purché le stesse siano strettamente conformi e corrispondenti ai requisiti tecnici previsti dal decreto.

Si tratterebbe in questo caso di un nuovo rapporto contrattuale, recante prestazioni nuove e ulteriori rispetto a quelle oggetto del contratto servizio energia già stipulato tra le parti.

2.5 GIURISPRUDENZA E PARERE ANAC

- **Consiglio di Stato, Sez. III, n. 1532/2016:** questa sentenza, già richiamata in precedenza, risulta fondamentale nel dettare principi per l'applicazione concreta dell'art. 6 comma 2, lettera b), Allegato II del D.Lgs. 115/2008.
- **TAR VENETO, Sez. 2^a – 2 febbraio 2017, n. 117:** L'art. 6, allegato II, punto 2), lett. b) del Dlgs. 30 maggio 2008, n. 115, prevede univocamente una rinegoziazione del contratto di servizio energia, con modifica delle condizioni ai fini del conseguimento di una maggiore efficienza energetica, ed allungamento (in questo senso, proroga) della durata originaria e pertanto si inserisce in una normativa che mira alla tutela dell'ambiente ed al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia; la sua *ratio* ha dunque carattere ambientale, ed è legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, **senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata, incentivandola mediante l'allungamento della durata**, con possibilità quindi di spalmare su un periodo più lungo i corrispettivi a fronte degli investimenti necessari



per far fronte agli interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica. In questo senso, non comportando una proroga automatica ma accordata caso per caso, ed essendo correlata all'opportunità di ammortizzare gli investimenti di risparmio energetico, non si pone in termini di incompatibilità con la normativa comunitaria *self executing*, e segnatamente, con i principi dell'evidenza pubblica e della libera concorrenza in materia di contratti pubblici previsti dagli artt. 28 e 31 della Direttiva 2004/18/CE, e pertanto non può essere disapplicata.

- ▶ **C.d.S. n. 1774/2021:** l'amministrazione in merito alla scelta di procedere alla rinegoziazione del contratto è tenuta a rendere conto del **percorso valutativo** attraverso il quale è giunta alla decisione di rinegoziare il contratto in luogo dell'avvio di una nuova gara o di adesione ad altro convenzionamento. Ciò vuol dire che la motivazione contenuta in una eventuale delibera deve/dovrà dare conto, a titolo esemplificativo, dei vantaggi in termini di risparmio energetico, di efficientamento e di tutela ambientale derivanti dalla rinegoziazione, da analizzare in comparazione con le possibili soluzioni alternative
- ▶ **Parere ANAC sulla normativa AG 18/13 del 3 luglio 2013** avente ad oggetto la richiesta di parere da parte di Roma Capitale in ordine alla proroga dei contratti "servizio energia" ai sensi D.Lgs. 115/2008. In detto parere ANAC chiarisce che *"la norma, dopo aver individuato la durata ordinaria di un contratto servizio energia (minimo un anno – massimo dieci), stipulato ai sensi del D.Lgs. 115/2008, prevede la possibilità di derogare detta previsione sulla durata contrattuale, consentendo di prorogare quel contratto in essere, nel caso in cui le parti concordino nuove e ulteriori prestazioni, volte al conseguimento di risparmi energetici: la proroga può essere effettuata solo se si rispettano le modalità definite dal D. Lgs. 115/2008 e le nuove prestazioni devono essere "conformi e corrispondenti ai requisiti" del medesimo decreto legislativo"*
- ▶ A titolo esemplificativo, si intende citare la DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE n. 112 del 25/01/2018 di USL Umbria 1 con la quale la predetta Amministrazione deliberava, a favore dell'aggiudicatario del convenzionamento in essere, la rinegoziazione anticipata con proroga ai sensi del D.Lgs. 115/2008: ferme restando le valutazioni di competenza USL, la quale aveva condotto un'accurata e motivata istruttoria, USL si determinava, fra l'altro, in via preliminare a richiedere un parere di precontenzioso in merito ad ANAC.

ANAC, con nota di riscontro del 18.10.2017 ad USL Umbria 1:

- rinviava al disposto dell'art. 6, c. 2, lett. b) dell'All. II al D. Lgs. 115/2008, già richiamato, in base al quale, *"se le parti concordano l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal Decreto medesimo"*;
- precisava che la rinegoziazione con proroga può avvenire esclusivamente alle condizioni previste dalla norma che contiene una *"previsione derogatoria e come tale non è suscettibile di interpretazione estensiva o analogica"*: la norma è stata introdotta con l'**obiettivo di tutelare l'ambiente e migliorare l'efficienza negli usi finali dell'energia**, essendo *"legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai sopravvenuti parametri di efficienza energetica, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e consentendone la rinegoziazione anticipata, incentivandola mediante l'allungamento della durata, con possibilità di spalmare su un periodo più lungo i corrispettivi a fronte degli investimenti necessari per far fronte agli interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica"* (Cons. Stato, sent. n. 1532/2016). D'altro canto, ANAC aggiunge che le Amministrazioni devono considerare pure i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine, potendosi pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di lock-in, il vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico, che può comportare il rischio, per le SA, di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato e di avvantaggiarsi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico.

Con il sopra riportato parere, quindi, l'ANAC ha confermato l'attuale vigenza della normativa speciale dettata dal D. Lgs. 115/2008, richiamando, nel contempo, l'attenzione sulla necessità di evitare il crearsi di rapporti suscettibili di pregiudicare il naturale avvicendamento dei contraenti.



2.6 PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO ATTUALE RISPETTO A QUANTO NORMATO NEL D.LGS 115/2008

La proposta di rinegoiazione è predisposta in ottemperanza a quanto normato:

- ▶ dal punto 6, comma 2, lettera b) dell'Allegato II del D.Lgs. 115/2008 che recita: "qualora nel corso di vigenza di un contratto di servizio energia, le parti concordino l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere estesa nel rispetto del presente decreto" per gli edifici/impianti di proprietà e/o pertinenza dell'ente;
- ▶ dal punto 6, comma 3, dell'Allegato II del D.Lgs. 115/2008 che recita nei casi in cui il Fornitore del contratto servizio energia partecipi all'investimento per l'integrale rifacimento degli impianti e/o la realizzazione di nuovi impianti e/o la riqualificazione energetica dell'involucro edilizio per oltre il 50 per cento della sua superficie, la durata del contratto non è soggetta alle limitazioni di cui al punto I dell'articolo 6 del richiamato allegato.

Getec Italia propone di estendere il rapporto contrattuale in essere con il Comune di Casalgrande in quanto tale soluzione consente a quest'ultima di ottenere "a costo zero" (senza quindi costi aggiuntivi), la realizzazione di una serie di interventi di riqualificazione/manutenzione straordinaria/servizi che prevedono a regime una riduzione permanente dei consumi di energia misurabile e predeterminata, conformemente alle disposizioni di cui al D. Lgs 115/2008 – art. 13 c. 1 lettera "a" ed all'operatore economico di assorbire parzialmente i costi dell'investimento. La presente offerta è inoltre predisposta in ottemperanza all'Allegato B della norma UNI CEI EN 11352:2014 "Gestione dell'energia - Società che forniscono servizi energetici (ESCo) - Requisiti generali e lista di controllo per la verifica dei requisiti".

Tutti questi presupposti rispondono pienamente agli obiettivi primari dell'Amministrazione:

- ▶ la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico e di efficientamento energetico;
- ▶ la necessità di realizzare interventi di riqualificazione e parziale rifacimento soprattutto sugli impianti per la climatizzazione (generatori di calore, dispositivi di regolazione e sostituzione di elementi terminali);
- ▶ il miglioramento del rendimento energetico degli impianti;
- ▶ il miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e della tutela dell'ambiente, con la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra resa possibile dalla riduzione di utilizzo di energia primaria.

2.7 FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE

Occorre precisare che la rinegoiazione contrattuale derivante dall'applicazione del D.Lgs. 115/2008 implica, da un punto di vista interpretativo della normativa, il determinarsi di un nuovo rapporto contrattuale. Il nuovo rapporto contrattuale trova quindi immediata applicazione, senza che occorra attendere la conclusione del contratto in essere. Trattandosi di un nuovo rapporto contrattuale è necessario che l'Amministrazione richieda un nuovo CIG.

Si precisa che tutto il *background* derivante dal contratto in essere (opere di riqualificazione, risparmio energetico, caratteristiche del servizio, adempimenti, Obblighi Contrattuali, ecc..) verrà mantenuto e ove possibile migliorato secondo le condizioni descritte nei successivi paragrafi.

Si conferma altresì che la presente proposta di rinegoiazione è in linea con gli obiettivi in materia di tutela dell'ambiente e miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia, a seguito di interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica, così come richiamato nel parere dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18/10/2017 prot. 0118509.

2.8 IN MERITO ALLA TUTELA AMBIENTALE E AL RISPARMIO ENERGETICO

Getec Italia assicura la piena applicazione (per quanto di propria competenza) della normativa vigente in merito al Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nei settori della Pubblica Amministrazione, cioè in merito al Piano d'azione sul *Green Public Procurement* presente nel Decreto del 24 dicembre 2015 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione..." Getec Italia, per quanto di propria competenza, ne assicura la piena applicabilità.



La rinegoziazione contrattuale rispetta già quanto previsto dalla normativa per gli “appalti verdi” volti al raggiungimento degli obiettivi del Piano d'Azione Nazionale – *Green Public Procurement* e, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede, rinnovando quanto già in essere:

- ▶ Assunzione da parte di Getec Italia del ruolo di Terzo Responsabile, dell'esperimento delle pratiche di legge (INAIL, VVF, ASL), diagnosi e certificazione energetica;
- ▶ Gestione, conduzione, e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di climatizzazione mirata a ridurre gli impatti ambientali ed in particolare l'ulteriore abbattimento, rispetto a quanto ottenuto con il convenzionamento, dei consumi energetici;
- ▶ Creazione, gestione e manutenzione di un sistema automatizzato per il monitoraggio degli impianti comprensiva della misurazione dell'energia primaria utilizzata con l'archiviazione dei dati per una successiva fruibilità
- ▶ Rilevazione dei dati climatici locali ed ambientali;
- ▶ La gestione a distanza degli impianti
- ▶ Pronta riparazione dei guasti;
- ▶ Corretta e completa compilazione del libretto di centrale e di impianto;
- ▶ Rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturale ed ambientali;
- ▶ Fornitura dell'energia e/o dei combustibili necessari al funzionamento degli impianti con particolare attenzione alla riduzione degli impatti ambientali legati alla loro produzione e utilizzazione.



3 SEZIONE TECNICA

In questa sezione sono contenute le specifiche tecniche della proposta. In particolare, sono considerati:

- ▶ lo stato di fatto degli impianti;
- ▶ la proposta tecnica che include la descrizione degli interventi di riqualificazione energetica e i conseguenti benefici energetici conseguibili.

3.1 STATO ATTUALE

Viene di seguito riportata una tabella sintetica dei dati di volume e superficie serviti dagli impianti tecnologici in Gestione Energia Getec Italia inclusi nella presente Proposta.

CODICE EDIFICIO	VOLUME LORDO REALE CLIMATIZZATO [mc]	GRADI GIORNO CONTRATTO SIE3 - 115	TIPO DI COMBUSTIBILE	FABBISOGNO ENERGETICO TERMICO - JPKST CONTRATTO SIE3 - 115 [kWh]
L4-032-001	7.007,54	2.612	METANO	178.480
L4-032-002	11.812,29	2.612	METANO	367.016
L4-032-003	12.324,44	2.612	METANO	422.093
L4-032-004	13.505,40	2.246	METANO	272.166
L4-032-005	3.007,03	2.612	METANO	140.926
L4-032-006-001	15.175,75	2.612	METANO	450.896
L4-032-006-002	5.884,83	2.612	METANO	169.781
L4-032-008	9.780,97	2.246	METANO	253.361
L4-032-009	12.702,83	2.612	METANO	317.526
L4-032-010	1.040,00	2.612	METANO	19.838
L4-032-010-002	208,81	2.612	METANO	18.192
L4-032-010-003	208,81	2.612	METANO	18.192
L4-032-011-001	7.116,75	2.612	METANO	209.622
L4-032-011-002	7.599,16	2.612	METANO	190.485
L4-032-012-001	6.836,51	2.612	METANO	235.129
L4-032-012-002	2.474,93	2.612	METANO	78.434
L4-032-013	6.279,39	2.612	METANO	272.504
L4-032-014	386,86	2.246	METANO	11.261
L4-032-015	0,00	-	-	0
L4-032-016	0,00	-	-	0
L4-032-017	0,00	-	-	0
L4-032-018	0,00	-	-	0
L4-032-019	0,00	-	-	0
L4-032-020	0,00	-	-	0
L4-032-021	0,00	-	-	0
TOTALE	123.352,30	-	-	3.625.903

L'**Allegato 01** riporta il dettaglio dei fabbisogni e parametri del Servizio Energia Termica del contratto in essere.

La gestione pluriennale degli impianti permette alla Proponente di delineare il quadro globale delle consistenze immobiliari ed impiantistiche sopra riportato, e di analizzarne nel dettaglio le prestazioni energetiche.



3.2 PROPOSTA TECNICA

La Proposta Tecnica per la rinegoziazione della convenzione già in essere, si basa su:

- **Opere di Riqualificazione ed Efficientamento Energetico** a titolo non oneroso, in quanto compresi negli investimenti offerti da Getec Italia: tali opere rappresentano un nuovo ciclo di investimenti offerti da Getec in grado di assicurare il raggiungimento di più elevati obiettivi di risparmio energetico.
- Possibilità di godere dei servizi complementari al contratto, (analoghi a quelli attualmente in essere con il Contratto CONSIP SIE3 D.Lgs 115);
- **Ottenimento di Risparmi Energetici e Benefici Ambientali.**

3.2.1 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE PROPOSTI: DESCRIZIONE ED APPLICABILITÀ

In seguito ad attività di confronto e allineamento con l'Amministrazione, **Getec propone la realizzazione di Nuove Opere di Riqualificazione Energetica** per un valore economico un totale pari a:

**Valore Economico Opere Proposte
Nuovi Investimenti**

599.606,86 € - esclusa IVA

In accordo con l'Amministrazione tale importo sarà destinato ad Interventi di efficientamento energetico e/o manutenzione straordinaria migliorativa. Le Opere saranno scelte congiuntamente tra Cliente e Fornitore, prediligendo le migliori soluzioni tecnico impiantistiche nel rispetto del principio "qualità/prezzo" e di ottimizzazione dei consumi energetici. Resta inteso che non sono previsti aumenti del budget totale per Investimenti complessivo indicato.

INTERVENTI SPECIFICI EDIFICIO/IMPIANTO

ID	DENOMINAZIONE	RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA	IMPORTO TOTALE INTERVENTI PROPOSTI
L4-032-008	Palestra Comunale e tennis coperto	Installazione Impianti Meccanici	570.572,61 €
		Installazione Impianto Elettrico	
		Installazione Impianto Fotovoltaico	
L4-032-005	Scuola Infanzia Statale	Installazione Pompa di Calore	2.800,00 €
L4-032-009 [*]	Teatro, Biblioteca, Sala espositiva e Ufficio Stranieri	Installazione nr. 4 Idrosplit a Parete; nr. 4 Ventilconvettori a cassetta; nr. 22 fancoils	18.800,00 €
L4-032-015	Alloggi	Installazione Caldaie	7.434,24 €

[*] l'intervento sarà realizzato nei locali Biblioteca.

INTERVENTI COMPLESSIVI SUL PARCO IMPIANTISTICO IMMOBILIARE

In generale, sul parco impiantistico oggetto di servizio saranno effettuati interventi di **Revamping ed Implementazione del Sistema di Telecontrollo impiantistico e di Monitoraggio Energetico**. Tali interventi saranno utili al raggiungimento degli Obiettivi di Risparmio Energetico Previsti



Segue una breve descrizione delle opere proposte, suddivisa per edificio:

L4-032-008	Palestra Comunale e tennis coperto	
LAVORAZIONE	CARATTERISTICHE	VALORE
<i>Installazione Impianti Meccanici Ex-Novo</i>	L'intervento prevede l'installazione di: ► Impianto di climatizzazione per il riscaldamento, raffrescamento e ricambio d'aria rispettivamente per: • Zona palestra – Campo da gioco; • Zona spogliatoi e Servizi. ► Impianto Idrico-Sanitario: • Impianto di generazione in Pompa di Calore per la produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS); • Rete di adduzione idrica e scarichi; • Sanitari; • Impianto per estrazione aria servizi igienici; • Impianto di trattamento dell'acqua; • Predisposizione rete di adduzione Gas Metano.	330.576,91 €
<i>Installazione Impianto Elettrico Ex-Novo</i>	L'intervento prevede l'installazione di: • Interruttore Generale ENEL e Linea di alimentazione QG; • Quadri Elettrici; • Distribuzione Linee Elettriche; • Impianti elettrici palestra; • Impianti elettrici spogliatoi; • Illuminazione di emergenza; • Impianto allarme incendio EVAC; • Impianto a servizio impianti meccanici; • Impianto illuminazione esterna e messa a terra.	120.995,70 €
<i>Installazione Impianto Fotovoltaico Ex-Novo</i>	L'intervento prevede l'installazione di un impianto in copertura di tipo trifase in bassa tensione con potenza totale pari a 50 kW compreso di batterie di accumulo pari a 50 kW.	119.000,00 €

NOTA: Si precisa che gli importi riportati sono da intendersi comprensivi di fornitura materiale e posa in opera.

CARATTERISTICHE PROGETTUALI IMPIANTI MECCANICI

Le opere che verranno eseguite nell'ambito del suddetto intervento, e che fanno parte dell'ambito di lavoro dell'Appaltatore, sono le seguenti:

- Installazione di sistema di climatizzazione a tutt'aria con unità rooftop per la zona palestra e campo da gioco, ivi compresa la canalizzazione e la distribuzione dell'aria;
- Installazione di sistema di climatizzazione a tutt'aria con unità rooftop per la zona spogliatoio, ivi compresa la canalizzazione e la distribuzione dell'aria;
- Installazione di impianto in pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS).

**Impianto di Riscaldamento**

Le reti di distribuzione dei canali ad aria verranno opportunamente coibentate. La rete di distribuzione dei canali ed i terminali di distribuzione dell'aria, sia di mandata che di ripresa, sono dimensionati al fine di garantire un adeguato comfort agli utilizzatori.

Dimensionamento Pompe di Calore

In seguito ad opportuna analisi effettuata per la scelta dimensionale degli impianti per il riscaldamento e la climatizzazione, di seguito si riportano le pompe di calore che verranno installate:

- ▶ n. 1 pompa di calore aria-aria tipo rooftop a servizio della Zona Palestra:
 - Portata aria 18000 m³/h;
 - Portata aria rinnovo 1800 m³/h;
 - Potenza riscaldamento -5°C/20°C: 82,8 kW;
 - Potenza raffrescamento 35°C/27°C: 114,4 kW.
- ▶ n. 1 pompa di calore aria-aria tipo rooftop a servizio della Zona Spogliatoi:
 - Portata aria 8000 m³/h;
 - Portata aria rinnovo 2400 m³/h;
 - Potenza riscaldamento -5°C/20°C: 36 kW;
 - Potenza raffrescamento 35°C/27°C: 47 kW.
- ▶ n. 1 pompa di calore aria-acqua per la produzione di ACS:
 - Pompa di calore aria-acqua;
 - Potenza riscaldamento 7°C/55°C: 15,2 kW;
 - N°2 accumuli di acqua tecnica da 1000 litri abbinati a produttori istantanei di acqua sanitaria.

L4-032-005	Scuola Infanzia Statale	
LAVORAZIONE	CARATTERISTICHE	VALORE
Installazione Pompa di Calore	L'intervento prevede l'installazione di n. 1 Pompa di Calore esterna + n. 3 unità interne; le specifiche impiantistiche verranno definite in sede esecutiva. Si precisa che l'intervento è comprensivo della <u>sola fornitura di materiale</u> ; la posa in opera resta a carico dell'Amministrazione.	2.800,00 €

L4-032-009	Teatro, Biblioteca, Sala espositiva e Ufficio Stranieri	
LAVORAZIONE	CARATTERISTICHE	VALORE
Installazione Pompa di Calore	L'intervento prevede l'installazione di nr 4 idrosplit a parete, di nr 4 Ventilconvettori a cassetta e nr 22 fancoils; le specifiche impiantistiche verranno definite in sede esecutiva.	18.800,00 €



L4-032-015	Alloggi	
LAVORAZIONE	CARATTERISTICHE	VALORE
Installazione Generatori di calore	L'intervento prevede l'installazione di n. 4 caldaie murali con Potenza < 35 kW; le specifiche impiantistiche verranno definite in sede esecutiva. Si precisa che l'intervento è comprensivo di fornitura di materiale e posa in opera; la fornitura e posa in opera della canna fumaria resta a carico dell'Amministrazione.	7.434,24 €

3.2.2 SERVIZI INCLUSI NELLA PROPOSTA

3.2.2.1 Servizi ordinari

La Proposta comprende i servizi di esercizio, conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria degli impianti di: Climatizzazione invernale, Climatizzazione estiva ed Elettrici.

► Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria verrà eseguita con personale adeguato e altamente specializzato. Questo per garantire la presenza di diverse figure specializzate nei diversi ambiti impiantistici.

► Manutenzione straordinaria Full Risk

Viene assicurata per tutta la durata contrattuale e su tutti gli impianti tecnologici in convenzione, una garanzia Full Risk completamente a carico di Getec. Sarà infatti eliminata ogni spesa a carico dell'Ente per la sostituzione ordinaria o straordinaria di componenti primari e secondari.

► Interventi di riqualificazione energetica

Eseguiti entro il secondo anno di gestione, a regola d'arte. Sono comprensivi di tutte le attività di progettazione esecutiva, messa in opera e collaudo.

3.2.2.2 Servizi complementari

Oltre i servizi di conduzione e manutenzione e riqualificazione degli impianti la Proposta comprende:

► Servizio di pronto intervento H24 7/7

In caso di necessità di interventi di manutenzione straordinaria o che richiede attrezzature particolari e non presenti nella sede di presidio, il servizio di pronto intervento sarà garantito **H24 7/7** entro **30 minuti** grazie alla presenza di magazzini e personale disponibile sul territorio limitrofo.

► Monitoraggio consumi di climatizzazione delle apparecchiature incluse nel perimetro di gestione

Mantenimento ed eventuale integrazione del **sistema di monitoraggio e gestione dei consumi proprietario di Getec Italia** che consenta la contabilizzazione e la creazione di profili di utilizzo in ottica di risparmio energetico.

► Aggiornamento dell'anagrafica tecnica e realizzazione di auditing energetico

Verrà aggiornata (e riconsegnata in formato editabile) l'anagrafica tecnica in formato digitale, cartaceo e/o firmato digitalmente delle consistenze edili ed impiantistiche di tutti gli immobili parte del Contratto. Nei casi in cui, presso gli immobili oggetto della Convenzione, siano state eseguite opere di riqualificazione energetica, da Getec o da soggetti terzi, nel periodo che intercorre tra la data di realizzazione delle vigenti diagnosi e la data di ultimazione dei lavori indicati nella proposta, verranno redatte le **nuove diagnosi** e certificazioni energetiche degli immobili oggetto di tali interventi.

► Supporto ingegneristico a tutto tondo

Facendo seguito a quanto già in atto nel Contratto CONSIP SIE3 D.Lgs 115, per tutta la durata contrattuale, verrà fornito supporto ingegneristico per qualsiasi attività legata alla gestione del patrimonio edile ed impiantistico.

**► Coordinamento alla sicurezza**

Sarà Getec Italia, per una gestione più snella della commessa, ad occuparsi del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, esecuzione dei lavori e durante tutta la fase di gestione. In tal modo sarà garantito il massimo risultato in termini di **efficienza e di sicurezza dei lavori** e degli utenti esterni.

4 SEZIONE ECONOMICA

In questa sezione sono contenute le specifiche economiche e temporali della proposta.

4.1 PROPOSTA ECONOMICA

La proposta economica di rinegoiazione della convenzione già in essere, si basa su:

- **Estensione temporale della durata contrattuale;**
- **Aumento Ingente degli Investimenti grazie alla condivisione dei risparmi generati dal Contratto CONSIP SIE3;**

4.1.1 TEMPISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

In considerazione di quanto fino ad ora esposto, tenuto conto dei consumi, dell'analisi dei costi per gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, della totalità dei servizi proposti e del periodo di rientro degli investimenti effettuati (totalmente a carico di Getec), **la proposta prevede la sottoscrizione di un nuovo contratto ai sensi del D.Lgs. 115 del 2008 per una durata di 9 ANNI.**

**Estensione Temporale
Proposta 115/08****9 Anni**

Data sottoscrizione Contratto CONSIP SIE 3 D.Lgs. 115 del 2008 (data verbale di presa in consegna)	01/01/2016
Data scadenza naturale Contratto Attuale	14/05/2028
Data eventuale scadenza Contratto rinegoziato ai sensi del D.Lgs. 115 del 2008	14/05/2037

In merito alla tempistica di messa in opera degli interventi di riqualificazione:

- Getec Italia segnala che il *payback* degli investimenti in capo alla Proponente è superiore a quello della durata del contratto Rinegoziato;
- Getec Italia si impegna a mettere in opera gli interventi di riqualificazione sopra proposti (a titolo non oneroso per l'amministrazione);
- Tutti gli interventi concorrono all'ottimizzazione del fabbisogno energetico dei fabbricati e generano un importante **aumento di valore immobiliare** degli stessi;
- Getec Italia richiederà formale accettazione della progettazione esecutiva delle opere di riqualificazione da parte dell'Amministrazione prima della fase di messa in opera delle stesse.
- Si specifica che gli interventi di riqualificazione proposti non comporteranno una ridefinizione del Fabbisogno Energetico Annuo degli Stabili oggetto di intervento. Tale valore difatti resterà costante per tutta la durata dell'eventuale Rinegoiazione Contrattuale, quale parziale ristoro degli importi sostenuti da parte della Scrivente.

4.1.2 RISPARMI CONSEGUIBILI

Gli interventi proposti dalla presente rinegoiazione del contratto 115 in essere prevedono il miglioramento delle condizioni termigrometriche degli stabili di cui oggetto, i risparmi energetici derivanti dalle opere di riqualificazione sono pari o maggiori al 5% dei consumi ante interventi.



In caso di mancato raggiungimento della % di risparmio energetico obiettivo misurato post realizzazione degli interventi proposti, si stabilisce fin da ora che saranno valutate eventuali ulteriori opere, utili all'efficientamento energetico, in accordo con l'Amministrazione contraente, fino al conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico prefissato.

I Risparmi Energetici verranno calcolati in accordo a quanto previsto nelle modalità del contratto in essere.

4.1.3 CANONE PROPOSTO PER LA RINEGOZIAZIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO

La proposta di rinegoziazione contrattuale comporta un mantenimento del valore del Canone Annuale attuale, a meno delle variazioni tariffarie previste dall'attuale contratto (quali Gradi Giorno, Volumetria e Orari richiesta servizio, ecc.).

Il Canone **previsto dal Contratto** ed attualmente corrisposto a Getec Italia è pari a **€ 314.857,06 oltre I.V.A.***

Il canone annuo sarà assunto a decorrere della firma della rinegoziazione.

RIEPILOGO DEL CANONE DEL CONTRATTO ATTUALE		
RICAVO ANNUO - SERVIZIO FORNITURA ENERGIA TERMICA	113.394,99 €	
RICAVO ANNUO - SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI	144.498,99 €	
RICAVO ANNUO - SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA	41.996,71 €	
RICAVO ANNUO - SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI E RETI FOGNARIE	14.966,42 €	
RICAVO ANNUO - SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI	- €	
TOTALE	314.857,06 €	*
* Il Canone Riportato è calcolato sulla base del Conguaglio 2023/2024, specifichiamo che per la sola Quota Energia è stata considerata la Tariffe Energetica bloccata a marzo 2023. Si rimanda all'Allegato 01 per il dettaglio del canone suddiviso per immobili.		
I Ricavi annui esposti in tabella recepiscono lo stato futuro degli edifici-impianti come di seguito riportato:		
▪ sospensione della fornitura di energia per l'immobile L4-032-008 - <i>Palestra Comunale e tennis coperto</i>, in quanto per effetto degli interventi proposti sarà alimentato ad Energia Elettrica; ▪ spegnimento dell'immobile L4-032-016 - <i>Castello</i>; ▪ riduzione della Quota Manutentiva, in accordo con l'Amministrazione, per gli immobili L4-032-017 - <i>Palakeope</i>, L4-032-018 - <i>Bocciodromo</i>, L4-032-019 - <i>Campo Calcio</i>, L4-032-020 - <i>Circolo Tennis</i>; ▪ aggiunta dell'immobile L4-032-022 - <i>Campo Calcio Villalunga</i> in sola manutenzione.		

Si precisa che il calcolo delle quote per il servizio A è stato eseguito considerando la tariffa riportata nel Conguaglio 2023/2024 pari a 0,049 €/kWh. Pertanto, quando saranno sbloccate le Tariffe Pubblicate, il valore complessivo del canone aggiornato alla tariffa simulata media del periodo 2024/2025 pari a 0,067 €/kWh sarà pari a: 358.732,75 €.



5 NOTE INTEGRATIVE

5.1 NOTE CONCLUSIVE E BREVI ACCENNI SUL FENOMENO DI LOCK-IN

Per quanto concerne la **valutazione dei rischi** connessi agli affidamenti a lungo termine - i quali potrebbero pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di **lock-in**, ossia il vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico determinando il rischio per le Stazioni Appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato avvantaggiandosi in ipotesi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico - Getec conferma di aver considerato sin d'ora il tema, al fine di scongiurarlo, posto che già in sede della presente proposta nonché, a maggior ragione, con specifica previsione in sede contrattuale, si esplicita ora e si espliciterà in eventuale contratto rinegoziato quanto segue:

Al fine di scongiurare i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine per la creazione di fenomeni di lock-in quali la preclusione alla possibilità di avvalersi di Convenzioni/accordi quadro attivate a favore delle amministrazioni pubbliche (SIExx, FMxx, ecc.) in ipotesi più vantaggiosi, qualora sia comprovata l'esistenza e la veridicità di tali offerte, la Pubblica Amministrazione potrà richiedere l'impiego di tali nuove tecnologie e/o di nuove formule organizzative/gestionali nell'erogazione dei servizi oggetto del contratto.

Getec si rende fin d'ora disponibile all'esecuzione di una verifica, da svolgersi in contraddittorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità della presente offerta e di allinearsi, ove fattibile dal punto di vista operativo ed economico, alle migliori condizioni che l'Amministrazione dovesse ottenere da altre future convenzioni.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 1, comma 13 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95, in ogni caso è espressamente previsto in sede contrattuale anche il diritto al recesso previa formale comunicazione via pec all'appaltatore, con preavviso non inferiore a sessanta giorni e comunque **non prima della scadenza naturale del contratto originario** - previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, a titolo di mancato guadagno, nonché l'eventuale valore residuo non ancora ammortizzato delle opere realizzate da quest'ultimo - nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488.

5.2 ALLEGATI ALLA PROPOSTA

Allegato 01 – Tabella Immobili Contratto Attuale



6 VANTAGGI E RIEPILOGO DELLA PROPOSTA

SITUAZIONE ATTUALE: CONTRATTO CONSIP SIE3 – D.Lgs 115		SITUAZIONE ACCOGLIENDO LA PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE	BENEFICI
Data scadenza Contratto: 14/05/2028	SCADENZA	Proposta di estensione di 6 anni oltre la naturale scadenza del Contratto CONSIP SIE3 D.lgs 115 Durata complessiva della Rinegoziazione: 3 + 9 = 12 anni Data scadenza Rinegoziazione: 14/05/2037	+9 anni ANNI DI GESTIONE ENERGIA FULL RISK
Canone annuo – Contratto: 333.534,47 € *riferimento stagione termica 2023/2024	CANONE	Canone annuo - Proposta di Rinegoziazione Contrattuale: 314.857,06 € *riferimento stagione termica 2023/2024	+ MANTENIMENTO COSTANTE DEL CANONE ANNUALE
Obbiettivo Complessivo di Risparmio energetico calcolato sul Fabbisogno Energetico Termico Annuo pari al 25%.	CONSUMI	Interventi puntuali e massivi per l’efficientamento Energetico della Palestra	+ EFFICIENZA ENERGETICA; RIDUZIONE EMISSIONI INQUINANTI; MIGLIORAMENTO COMFORT NELLE SCUOLE E NEGLI IMPIANTI SPORTIVI
Opere di riqualificazione Energetica e Manutenzione Straordinaria: 215.787,00 €	OPERE	Nuove Opere Proposte: Revamping Telecontrollo e Monitoraggio ► Riqualificazione Impiantistica: • Installazione Impianti Meccanici, Elettrici e Fotovoltaico ex-novo; • Installazione nuova Pompa di Calore; • Installazione Generatori di Calore; • Installazione Impianto di climatizzazione.	€ 599.606,85 Nuovi Investimenti VALORE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ESEGUITE ENTRO IL SECONDO ANNO DEL CONTRATTO DI RINEGOZIAZIONE 115
Servizi attualmente attivi: ► Manutenzione ordinaria ► Manutenzione straordinaria Full Risk ► Interventi di riqualificazione energetica ► Servizio di pronto intervento H24 7/7 ► Monitoraggio consumi di climatizzazione delle apparecchiature incluse nel perimetro di gestione ► Redazione dell’anagrafica tecnica e realizzazione di auditing energetico ► Supporto ingegneristico a tutto tondo ► Coordinamento alla sicurezza	SERVIZI	Mantenimento dei servizi attivi: ► Manutenzione ordinaria ► Manutenzione straordinaria Full Risk ► Ulteriori interventi di riqualificazione energetica ► Servizio di pronto intervento H24 7/7 ► Monitoraggio consumi di climatizzazione delle apparecchiature incluse nel perimetro di gestione ► Supporto ingegneristico a tutto tondo ► Coordinamento alla sicurezza	✓ CONTINUITÀ DI GESTIONE DA PARTE DI GETEC



ALLEGATO 1 – TABELLA IMMOBILI CONTRATTO ATTUALE – STAGIONE 2023/24

Di seguito è riportata la tabella con il dettaglio del Canone Annuo relativo alla Quota Servizio Energia per la rinegoziazione del contratto CONSIP SIE3 – D.Lgs 115 in essere:

CODICE EDIFICIO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	INDIRIZZO	Città	JKPST 115 [kWh]	GG da offerta	GG reali della stagione 23/24	ΔJST 115 su 2023-2024 [kWh]	ΔJV 115 su 2023-2024 [kWh]	Ore PTE	Ore Reali 23/24	ΔJORE 115 su 2023-2024 [kWh]	α	Δja 115 su 2023-2024 [kWh]	JKP 115 su 2023-2024 [kWh]	Tariffa Termica per 115 [€/kWh]	Quota Servizio Energia A 115 su 2023/2024
L4-032-001	Sede Uffici e Sede storica	Piazza Martiri della Libertà, 1	Casalgrande	178.480,19	2.612	1.785	-49.350,59	0,00	8	10	30.346	10%	-17.848,02	141.627,81	0,0490 €	6.939,76 €
L4-032-002	Polo 0/6 anni	Via Pasolini, 6	Casalgrande	367.015,67	2.612	2.155	-49.507,77	0,00	12	12	0	10%	-36.701,57	280.806,33	0,0490 €	13.759,51 €
L4-032-003	Scuola Primaria	Via Camillo Benso Cavour, 1	Casalgrande	422.093,00	2.612	1.781	-117.437,84	0,00	11	11	0	10%	-42.209,30	262.445,85	0,0490 €	12.859,85 €
L4-032-004	Palestra Scuola primaria	Via Antonio Gramsci, 5	Casalgrande	272.166,04	2.246	1.510	-78.299,24	0,00	12	13	0	10%	-27.216,60	166.650,20	0,0490 €	8.165,86 €
L4-032-005	Scuola Infanzia Statale	Via Giuseppe Garibaldi, 9	Casalgrande	140.926,22	2.612	2.155	-19.009,93	0,00	12	10	-17.879	10%	-14.092,62	89.944,70	0,0490 €	4.407,29 €
L4-032-006-001	Scuola secondaria Primo Grado (Scuola)	Via Antonio Gramsci, 21	Casalgrande	450.896,48	2.612	1.781	-125.451,76	91.333,59	10	10	0	10%	-45.089,65	371.688,66	0,0490 €	18.212,74 €
L4-032-006-002	Scuola Secondaria Primo Grado (Palestra)	Via Antonio Gramsci, 21	Casalgrande	169.781,27	2.612	1.510	-64.838,63	0,00	12	12	24.670	10%	-16.978,13	112.634,00	0,0490 €	5.519,07 €
L4-032-008	Palestra Comunale e tennis coperto	Via Santa Rizza, 13 e 25	Casalgrande	253.361,05	2.246	1.781	-42.343,78	0,00	14	14	0	10%	-25.336,10	185.681,16	0,0490 €	9.098,38 €
L4-032-009	Teatro, Biblioteca, Sala espositiva e Ufficio Stranieri	Piazza Roberto Ruffilli, 1	Casalgrande	317.526,20	2.612	1.781	-88.344,49	0,00	10	14	46.137	10%	-31.752,62	243.566,17	0,0490 €	11.934,74 €
L4-032-010	Sede ex Università tempo libero	Via Liberazione, 68	Casalgrande	19.838,49	2.612	1.779	-5.531,92	0,00	6	5	-5.059	10%	-1.983,85	7.263,71	0,0490 €	355,92 €
L4-032-010-002	Sala Margherita	Via Liberazione, 68	Casalgrande	18.191,71	2.612	1.750	-5.273,30	0,00	6	1	-1.677	10%	-1.819,17	9.422,52	0,0490 €	461,70 €
L4-032-010-003	Sala Fiordaliso	Via Liberazione, 68	Casalgrande	18.191,71	2.612	1.760	-5.208,39	0,00	6	4	-1.677	10%	-1.819,17	9.487,44	0,0490 €	464,88 €
L4-032-011-001	Scuola Primaria Salvaterra (Scuola)	Piazza Giolitti, 1	Casalgrande	209.622,28	2.612	1.781	-58.322,66	0,00	10	10	0	10%	-20.962,23	130.337,39	0,0490 €	6.386,53 €
L4-032-011-002	Scuola Primaria Salvaterra (Palestra)	Piazza Giolitti, 1	Casalgrande	190.485,13	2.612	1.593	-66.695,32	0,00	12	9	-24.166	10%	-19.048,51	80.574,91	0,0490 €	3.948,17 €
L4-032-012-001	Scuola Primaria S. Antonio (Scuola)	Via Statale, 146	Casalgrande	235.129,20	2.612	1.775	-65.900,99	0,00	11	9	0	10%	-23.512,92	145.715,29	0,0490 €	7.140,05 €
L4-032-012-002	Scuola Primaria S. Antonio (Palestra)	Via Statale, 146	Casalgrande	78.433,65	2.612	1.510	-29.953,43	0,00	12	10	0	10%	-7.843,36	40.636,86	0,0490 €	1.991,21 €
L4-032-013	Scuola Infanzia Statale e Asilo Nido Villalunga "G. Rodari	Via Guglielmo Marconi, 1	Casalgrande	272.503,66	2.612	2.155	-36.758,78	0,00	12	12	0	10%	-27.250,37	208.494,51	0,0490 €	10.216,23 €
L4-032-014	Magazzino Comunale	Via dell'Industria, 20	Casalgrande	11.261,13	2.246	1.510	-3.239,71	0,00	7	12	5.992	10%	-1.126,11	12.887,06	0,0490 €	631,47 €
L4-032-015	Alloggi	Via Liberazione, 68	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
L4-032-016	Castello	-	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
L4-032-017	Palakeope	-	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
L4-032-018	Bocciodromo	-	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
L4-032-019	Campo Calcio	-	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
L4-032-020	Circolo Tennis	-	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
L4-032-021	Caserma Carabinieri	Via Karl Marx, 49	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
L4-032-022	Campo Calcio Villalunga	Via Smonto Brugnola, 19	Casalgrande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- €	- €
TOTALE				3.625.903,08			-911.468,53	91.333,59			56.686,75		-362.590,30	2.499.864,57		122.493,36 €

* Il Canone Riportato è calcolato considerando il JPKST al netto delle variazioni stagionali del Conguaglio 2023/2024, specifichiamo che per la sola Quota Energia è stata considerata la Tariffa Energetica bloccata a Marzo 2023.

Le tariffe verranno revisionate in accordo a quanto previsto nelle modalità del contratto in essere.



Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.



Di seguito è riportata la tabella dei canoni annui del contratto rinegoziato oggetto della presente offerta:

CODICE EDIFICIO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	INDIRIZZO	Città	Stima Riduzione ACCISA 23/24	Quota Servizio Energia A 115	Corrispettivo quota Manutenzione MA 115	Corrispettivo quota Manutenzione Midr (Reti fognaria terminali sanitari) 115	Corrispettivo quota Manutenzione MC 115	Corrispettivo quota Manutenzione MD 115	CANONE Contratto Annuale 115
L4-032-001	Sede Uffici e Sede storica	Piazza Martiri della Libertà, 1	Casalgrande	- €	6.939,76 €	14.821,33 €	1.087,63 €	5.733,16 €	- €	28.581,88 €
L4-032-002	Polo 0/6 anni	Via Pasolini, 6	Casalgrande	- €	13.759,51 €	16.685,53 €	1.261,50 €	14.969,59 €	- €	46.676,13 €
L4-032-003	Scuola Primaria	Via Camillo Benso Cavour, 1	Casalgrande	- €	12.859,85 €	12.161,07 €	1.699,95 €	- €	- €	26.720,87 €
L4-032-004	Palestra Scuola primaria	Via Antonio Gramsci, 5	Casalgrande	- €	8.165,86 €	6.941,48 €	880,00 €	1.085,96 €	- €	17.073,30 €
L4-032-005	Scuola Infanzia Statale	Via Giuseppe Garibaldi, 9	Casalgrande	- €	4.407,29 €	6.008,39 €	439,00 €	- €	- €	10.854,68 €
L4-032-006-001	Scuola secondaria Primo Grado (Scuola)	Via Antonio Gramsci, 21	Casalgrande	- €	18.212,74 €	13.822,56 €	1.978,68 €	1.664,40 €	- €	35.678,38 €
L4-032-006-002	Scuola Secondaria Primo Grado (Palestra)	Via Antonio Gramsci, 21	Casalgrande	- €	5.519,07 €	1.529,82 €	488,26 €	- €	- €	7.537,15 €
L4-032-008	Palestra Comunale e tennis coperto	Via Santa Rizza, 13 e 25	Casalgrande	- €	- €	3.339,95 €	81,22 €	3.810,31 €	- €	7.231,49 €
L4-032-009	Teatro, Biblioteca , Sala espositiva e Ufficio Stranieri	Piazza Roberto Ruffilli, 1	Casalgrande	- €	11.934,74 €	17.341,17 €	1.600,50 €	8.203,37 €	- €	39.079,78 €
L4-032-010	Sede ex Università tempo libero	Via Liberazione, 68	Casalgrande	- €	355,92 €	1.601,16 €	141,36 €	173,06 €	- €	2.271,50 €
L4-032-010-002	Sala Margherita	Via Liberazione, 68	Casalgrande	- €	461,70 €	710,78 €	67,92 €	- €	- €	1.240,40 €
L4-032-010-003	Sala Fiordaliso	Via Liberazione, 68	Casalgrande	- €	464,88 €	578,14 €	67,92 €	- €	- €	1.110,94 €
L4-032-011-001	Scuola Primaria Salvaterra (Scuola)	Piazza Giolitti, 1	Casalgrande	- €	6.386,53 €	8.442,16 €	924,86 €	2.167,85 €	- €	17.921,40 €
L4-032-011-002	Scuola Primaria Salvaterra (Palestra)	Piazza Giolitti, 1	Casalgrande	- €	3.948,17 €	409,83 €	454,93 €	- €	- €	4.812,93 €
L4-032-012-001	Scuola Primaria S. Antonio (Scuola)	Via Statale, 146	Casalgrande	- €	7.140,05 €	9.480,89 €	914,31 €	217,68 €	- €	17.752,93 €
L4-032-012-002	Scuola Primaria S. Antonio (Palestra)	Via Statale, 146	Casalgrande	- €	1.991,21 €	544,53 €	162,66 €	- €	- €	2.698,40 €
L4-032-013	Scuola Infanzia Statale e Asilo Nido Villalunga "G. Rodari	Via Guglielmo Marconi, 1	Casalgrande	- €	10.216,23 €	7.807,34 €	818,59 €	256,14 €	- €	19.098,30 €
L4-032-014	Magazzino Comunale	Via dell'Industria, 20	Casalgrande	- €	631,47 €	869,42 €	62,90 €	68,05 €	- €	1.631,84 €
L4-032-015	Alloggi	Via Liberazione, 68	Casalgrande	- €	- €	2.626,94 €	412,27 €	- €	- €	3.039,21 €
L4-032-016	Castello	-	Casalgrande	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
L4-032-017	Palakeope	-	Casalgrande	- €	- €	3.135,89 €	290,31 €	926,07 €	- €	4.352,28 €
L4-032-018	Bocciodromo	-	Casalgrande	- €	- €	3.053,82 €	471,32 €	926,07 €	- €	4.451,21 €
L4-032-019	Campo Calcio	-	Casalgrande	- €	- €	2.494,98 €	102,46 €	163,87 €	- €	2.761,31 €
L4-032-020	Circolo Tennis	-	Casalgrande	- €	- €	1.806,10 €	65,21 €	81,94 €	- €	1.953,25 €
L4-032-021	Caserma Carabinieri	Via Karl Marx, 49	Casalgrande	- €	- €	3.611,92 €	281,53 €	1.221,44 €	- €	5.114,89 €
L4-032-022	Campo Calcio Villalunga	Via Smonto Brugnola, 19	Casalgrande	- €	- €	4.673,77 €	211,12 €	327,74 €	- €	5.212,64 €
TOTALE (IVA esclusa)				- €	113.394,99 €	144.498,99 €	14.966,42 €	41.996,71 €	- €	314.857,10 €

* I Canoni riportati sono calcolati sulla base del Conguaglio 2023/2024, specifichiamo che per la sola Quota Energia è stata considerata la Tariffa Energetica bloccata a marzo 2023. Le tariffe verranno revisionate in accordo a quanto previsto nelle modalità del contratto in essere.

I Ricavi annui esposti in tabella recepiscono lo stato futuro degli edifici-impianti come indicato al paragrafo 4.1.3.

Buonasera,

con la presente si trasmette in allegato la proposta corretta.

Cordiali saluti.

--

GETEC Italia S.p.A.

Operational Headquarter: Via Madre Teresa Di Calcutta, 12
29010 Sede Legale - Gragnano Trebbiense (Pc) PC

www.getec-italia.com

ENERGY FOR MORE.

Società a Socio Unico

Soggetta a Direzione e Coordinamento di G+E GETEC Holding GmbH

C.F. / Partita IVA.: 02126260062



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Settore SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 956/2025 ad oggetto: SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3 - RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS. N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2006/32/CE RELATIVA ALL'EFFICIENZA DEGLI USI FINALI DELL'ENERGIA ED I SERVIZI ENERGETICI ED ABROGAZIONE DELLA DIRETTIVA 93/76/CEE - SOCIETÀ GETEC SPA. PERIODO 01/01/2026 - 14/05/2037 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 27/11/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 174 del 27/11/2025

Oggetto: SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3 - RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS. N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2006/32/CE RELATIVA ALL'EFFICIENZA DEGLI USI FINALI DELL'ENERGIA ED I SERVIZI ENERGETICI ED ABROGAZIONE DELLA DIRETTIVA 93/76/CEE - SOCIETÀ GETEC SPA. PERIODO 01/01/2026 - 14/05/2037.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 13/12/2025, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 15/12/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA

(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 174 del 27/11/2025

Oggetto: SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA 3 - RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS. N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008 "ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2006/32/CE RELATIVA ALL'EFFICIENZA DEGLI USI FINALI DELL'ENERGIA ED I SERVIZI ENERGETICI ED ABROGAZIONE DELLA DIRETTIVA 93/76/CEE - SOCIETÀ GETEC SPA. PERIODO 01/01/2026 - 14/05/2037.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 02/12/2025 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 18/12/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA

(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)