



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 ;
- 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 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 Casalgrande	Via C. B. Cavour, 16	13	255	2	15441000056923
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	12	657	48	15441000028388



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

		Ruffilli, 1				
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

SOLO QUOTA MANUTENTIVA:

L4-032-015	Alloggi A - P-1	Liberazione 68	23	366	16	154410001426
-------------------	-----------------	----------------	----	-----	----	--------------



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

						59
	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;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- ➔ Aumento Ingente degli Investimenti grazie alla condivisione dei risparmi generati dal Contratto CONSIP SIE3 (pari a **580.806,85 €** 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 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 **580.806,85 €** 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 da seguito a tutti gli obblighi previsti al punto 5 lettera del Dlgs115/08, 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 € 330.486,04 (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, da riproporzionare sulle restanti 3 annualità di € 39.072,45 in 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;



COMUNE DI CASALGRANDE

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

→ il valore del canone complessivo annuo proposto, dettagliato di cui al paragrafo 4.1.3 della stessa da erogarsi per gli anni successivi;

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	
FONDO INCENTIVANTE - se dovuti dalla normativa di riferimento saranno quantificati con successivo atto.	
IVA 22%	€ 790.815,98



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 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;

DATO ATTO,

- che non sussistono conflitti di interesse, in relazione al presente atto, in capo ai 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.

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;

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

DELIBERA



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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

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. 23800/2025 del 21/11/2025, 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 € **580.806,85** 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 dà 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. 23800 del 21/11/2025 (all.to A), in euro **314.857,06** oltre IVA 22% (a fronte di una spesa storica - (servizi in convenzione + servizi aggiuntivi) - di euro **330.486,04** 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 € 39.072,45 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 condizioni eventualmente più favorevoli previste dalla nuova iniziativa e, in caso di mancato accordo, optare, previo preavviso, per il recesso dallo stesso.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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.



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