



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **129**

in data **26/06/2025**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventicinque** addì **26 - ventisei** - del mese **giugno** alle ore **08:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

Prodotto-Progetto 2025_PG_4530 Energy performance contract sugli immobili comunali – Linee di indirizzo

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	NO
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 26/05/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la 3^a variazione al Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera di Giunta Comunale n.63 del 31/3/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 12 del 30/1/2025 e successivi aggiornamenti.

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è impegnato da anni sui temi della lotta al cambiamento climatico mediante l'adesione ad iniziative europee, la partecipazione a progetti co-finanziati dall'Unione Europea e la realizzazione di azioni locali di efficientamento energetico e promozione delle energie rinnovabili;
- in particolare il Comune di Reggio Emilia nel 2009 ha aderito al Covenant of Mayor (il cd. Patto dei Sindaci), approvando nel 2011 il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES), con valenza temporale 2000-2020;
- relativamente alle politiche di adattamento, il Comune di Reggio Emilia ha approvato una propria "Strategia di adattamento" (Delibera I.D. n. 205 del 02/11/2020) contenente obiettivi strategici e operativi nonché misure tipo e possibili azioni per perseguire gli stessi;
- nel 2021 ha rilanciato i propri impegni per il clima aderendo al nuovo "Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia" (ID 77 del 12 aprile 2021) e approvando nel 2023 il "Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC)" (ID n139 del 11-09-2023);
- il PAESC di Reggio Emilia si pone l'obiettivo di ridurre le emissioni di CO2 eq. del 55% pro-capite al 2030, attraverso 40 azioni di mitigazione che riguardano non solo l'Amministrazione Comunale ma anche Enti/Imprese attivi sul territorio comunale e che comprendono, tra gli altri, azioni relative alla riqualificazione energetica su edifici comunali e pubblici
- nelle Linee programmatiche di Mandato 2024-2029 dell'Amministrazione sono indicati come obiettivi strategici la riduzione delle emissioni di CO2, la riqualificazione energetica degli edifici pubblici, la riqualificazione e l'efficientamento energetico delle strutture sportive

Evidenziato pertanto che uno degli obiettivi prioritari di questa amministrazione è quello di sviluppare e rafforzare le politiche di efficientamento dei consumi energetici, promuovendo una azione concreta a partire dagli edifici comunali e dei costi ad essi correlati.

Per perseguire tale finalità è necessario innanzitutto attivare un processo di monitoraggio dei consumi e dei vettori energetici e dello stato di conservazione dell'intero patrimonio immobiliare comunale, cercando di ricondurre la gestione energetica ad un unico modello organizzativo, superando la frammentazione per centro di costo attualmente in essere.

Precisato che l'amministrazione ha individuato nell'energy performance contract (EPC), disciplinato dal d. lgs. 102/14 lo strumento con il quale realizzare, attraverso un soggetto privato (E.S.Co), un massiccio piano di interventi di riqualificazione energetica con garanzia di ottenimento di risparmio e risultati monitorati nel tempo.

Attraverso l'attuazione dell'Energy Performance Contract si vuole garantire il completo rinnovamento degli immobili senza gravare sul bilancio comunale, perseguendo :

- 1) il miglioramento dei livelli di servizio nella gestione impiantistica
- 2) l'incremento del valore degli immobili comunali
- 3) la riduzione delle emissioni climalteranti e miglioramento della qualità dell'aria
- 4) la promozione delle fonti rinnovabili
- 5) il miglioramento del comfort interno per cittadini e dipendenti
- 6) la riduzione dei costi di gestione
- 7) la diffusione nei confronti di imprese e cittadini di tecniche e progettualità sui temi della transizione climatica e incentivo all'emulazione

Specificato che al fine di conseguire tale obiettivo di elevata complessità è necessario definire un gruppo di lavoro multidisciplinare eventualmente supportato da competenze specialistiche esterne, coordinato dall'UDP RE-ACTS e costituito dai servizi:

- o Servizio Edifici
- o Istituzione nidi e scuole d'infanzia
- o Fondazione dello sport
- o Servizio appalti e contratti
- o Servizio Patrimonio
- o Servizio finanziario
- o Servizio governance delle società partecipate
- o Servizio sistemi informativi e transizione digitale

Tale gruppo di lavoro si occuperà, ognuno per le proprie competenze, di fornire all'UDP RE-ACTS ogni informazione necessaria sul patrimonio immobiliare e di dare supporto all'elaborazione, alla valutazione e all'attuazione delle strategie e delle azioni necessarie al perseguimento dell'obiettivo, garantendo un approccio integrato, efficiente e coerente con le linee di indirizzo dell'Amministrazione.

Considerato inoltre che l'attuazione dell'EPC richiede la realizzazione di un processo complesso a più fasi, stimando in circa 30 mesi la sua durata temporale per definire in particolare:

- Il censimento del patrimonio immobiliare e dei relativi impianti/fabbisogni energetici;
- la pubblicazione di una indagine di mercato volta a verificare la presenza di operatori economici interessati a dare attuazione al progetto Energy performance contract, sulla base dello stato rilevato;
- l'avvio e la conclusione della procedura di gara di EPC.

Preso atto che

- è in scadenza l'appalto di servizio "Gestione calore e manutenzione ordinaria impianti idraulici dei fabbricati comunali". Tale appalto, di competenza del Servizio Edifici Pubblici, oltre alla manutenzione ordinaria e alla fornitura del vettore energetico, ha garantito nel tempo l'attuazione di interventi di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare;

- nelle more del raggiungimento dell'obiettivo prioritario prodotto-Progetto 2025_PG_4530 Energy performance contract, richiedente i tempi sopra stimati, risulta necessario garantire il servizio di "Gestione calore e manutenzione impianti idraulici dei fabbricati comunali" per evitare disservizi agli utenti degli immobili interessati;

Ritenuto dunque che per garantire il servizio sopra citato sia necessario procedere con le modalità che il Servizio Edifici Pubblici riterrà più opportune al fine di garantire il servizio tenendo delle seguenti indicazioni:

1. durata limitata nel tempo e compatibile con i tempi di attuazione del progetto Energy performance contract (stimato in 24 mesi), con eventuale possibilità di ulteriori proroga non superiore ad anni due;
2. garanzia di continuità di servizio per le attività attualmente in atto senza prevedere significative modifiche strutturali ed impiantistiche al patrimonio comunale;

Visto

1. il decreto legislativo n° 267 del 18/08/2000;
2. lo Statuto Comunale;
3. il Regolamento di Contabilità;
4. il Regolamento degli uffici e dei servizi;

Considerato che

la natura dell'atto, ai sensi dell'art. 49,c.1 del D.lgs 267/2000 – Testo Unico degli Enti Locali, el TUEL, non richiede l'acquisizione dei pareri dei responsabili dei servizi competenti in materia.

tutto ciò premesso e considerato

La GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

di fornire le seguenti linee di indirizzo:

1. promuovere un percorso di implementazione di un progetto di EPC del patrimonio edilizio comunale, finalizzato alla pubblicazione di manifestazione di interesse entro il 30/11/2025
2. definire un gruppo di lavoro multidisciplinare eventualmente supportato da competenze specialistiche esterne, coordinato dall'UDP RE-ACTS e costituito dai servizi:
3.
 - a. Servizio Edifici
 - b. Istituzione nidi e scuole d'infanzia
 - c. Fondazione dello sport
 - d. Servizio appalti e contratti
 - e. Servizio Patrimonio
 - f. Servizio finanziario
 - g. Servizio governance delle società partecipate
 - h. Servizio sistemi informativi e transizione digitale

Tale gruppo di lavoro si occuperà, ognuno per le proprie competenze, di fornire all'UDP RE-ACTS ogni informazione necessaria sul patrimonio immobiliare e di dare supporto all'elaborazione, alla valutazione e all'attuazione delle strategie e delle azioni necessarie al

perseguimento dell'obiettivo, garantendo un approccio integrato, efficiente e coerente con le linee di indirizzo dell'Amministrazione.

- definire un perimetro di intervento del suddetto piano esteso al maggior numero di edifici pubblici, compatibilmente con il rispetto delle suddette scadenze e la fattibilità tecnica, che sarà approvato da questa amministrazione con specifico atto.
- Prevedere all'interno dell'affidamento EPC prioritariamente i seguenti servizi:
 - gestione climatizzazione invernale ed estiva
 - manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di climatizzazione
 - manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di produzione fonti rinnovabili
 - definizione e realizzazione di un piano di riqualificazione energetica e di promozione delle fonti rinnovabili negli immobili comunali
 - eventuali ulteriori servizi che potranno essere identificati in fase di istruttoria tecnica
- Sensibilizzare tutte le società partecipate, pur nell'autonomia gestionale, ad adottare prioritariamente analogo strumento di efficientamento delle proprie strutture

Di dare mandato al servizio Edifici Pubblici di garantire il servizio Gestione Calore e manutenzione degli impianti comunali e di procedere con le modalità che il Servizio riterrà opportune nel periodo transitorio fino all'assegnazione dell'EPC nel rispetto dei seguenti obiettivi :

1. durata limitata nel tempo e compatibile con i tempi di attuazione del progetto Energy performance contract (stimato in 24 mesi), con eventuale possibilità di ulteriori proroga non superiore ad anni due;
2. garanzia di continuità di servizio per le attività attualmente in atto senza prevedere significative modifiche strutturali ed impiantistiche al patrimonio comunale per le ragioni espresse al precedente punto;

Delibera altresì

di dichiarare, al fine di consentire l'immediata attuazione delle procedure amministrative utili a garantire la continuità del servizio Gestione calore e manutenzione ordinaria impianti idraulici dei fabbricati comunali, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.lgs 267/2000 e smi,-

la presente deliberazione sia immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

MASSARI Marco

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto