

Proponente:
Proposta: 2025/1374
del 16/09/2025



SCUOLE E NIDI D'INFANZIA
Istituzione del
Comune di Reggio Emilia
REGGIO EMILIA APPROACH



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 146

del 17/09/2025

ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA

Dirigente: RINALDI dott. Nando

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO, AI SENSI DEGLI ARTT. 35 C. 4 E 63, C. 5 DEL D.LGS 50/2016 DELL'APPALTO DI GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA PER IL PERIODO 01/08/2024 - 31/07/2026 CIG: 7469116D7F - ADEGUAMENTO CONTRATTUALE PER APPLICAZIONE ISTAT 2024-2025 ED INTEGRAZIONE IMPEGNI DI SPESA

IL DIRETTORE

Premesso che:

- l'art. 112 del D.Lgs. 267/00 prevede che: "Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali."
- nello specifico il Comune di Reggio Emilia ha ritenuto, così come previsto all'art. 114 comma 2 del medesimo Decreto, di provvedere alla gestione dei Servizi per la prima infanzia avvalendosi di proprio organismo strumentale dotato di autonomia gestionale approvando all'uopo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19199/135 del 10.07.1998, la costituzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia e relativo regolamento;
- in data 17/12/2020 con deliberazione G.M. n. 217 veniva altresì approvato il nuovo contratto di servizio tra il Comune di Reggio Emilia e l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia dal 1/1/2021 fino al 31/12/2024, rinnovato con deliberazione G.M. n. 265 del 12/12/2024 fino al 31/12/2029; ;
- Il D.lgs. 267/00 art. 114 comma 3 individua quali organi dell'Istituzione il Consiglio di Amministrazione, il Presidente ed il Direttore;

Visto il provvedimento adottato in data 16/05/2025, in atti al PG 2025/127378, con il quale il Sindaco Marco Massari, attribuisce l'incarico dirigenziale al Dott. Nando Rinaldi, che prevede la responsabilità di Direzione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia a far data dal 18/05/2025.

Rilevato che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia R.U.I.C. 21 del 19.12.2024 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 ed il Bilancio pluriennale 2025-2027 nonché i relativi allegati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n° 15 del 21.01.2025 con immediata eseguibilità sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025, il Bilancio pluriennale 2025- 2027 dell'Istituzione scuole e nidi d'infanzia ed i relativi allegati;
- il collegio dei Revisori ha espresso parere positivo sul bilancio preventivo 2025-2027 con Verbale n. 12 del 23/12/2024.

Dato atto che:

con determina dell'Istituzione RUID n. 52 del 16/04/2019 si è aggiudicato in via definitiva l'appalto in oggetto, sotto riserva di legge e nelle more della stipula del contratto, ai sensi

dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., all'operatore economico A.T.I. Costituenda tra:

- GESTA S.p.A. con socio unico (Mandataria) con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 – C.A.P. 42124 – C.F. 09336350153, P. IVA: 01795380359 ;
- KOINOS SOCIETA' CONSORTILE A R.L. (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Via A. Rosmini, 1 – C.A.P. 42123 – C.F./P.IVA 02317000350;
- COOPSERVICE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 – C.F./P. IVA 00310180351;
- CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA (Mandante), con sede a BOLOGNA, in Via G. Papini, 5 – C.A.P. 40128 – C.F./P.IVA 03539261200;
- COOPERATIVA SOCIALE BIRICC@ - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (Mandante), con sede a PARMA, in Via Colorno, 63 – C.A.P. 43122 – C.F./P.IVA 02272010345;
- L'OVILE COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE – SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Largo Gerra, 1 – C.A.P. 42124 – C.F./P.IVA 01541120356

Dato atto inoltre che:

- si è provveduto *alla consegna anticipata del servizio ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016*, il giorno 25 del mese di luglio dell'anno 2019, con decorrenza 1 agosto 2019;

- con prot. 2020/11956 ci è stato comunicato che, con atto del notaio Giovanni Arico' di Reggio Emilia, in data 17 dicembre 2019 le società Gesta Spa, Adpersonam srl ed Electric System srl si sono fuse mediante incorporazione nella società Coopservice Soc. Coop. p.a.; gli effetti giuridici della citata fusione per incorporazione decorrono dalle ore 23:59 del 31 dicembre 2019.

- il contratto è stato registrato all'Ufficio Territoriale di REGGIO EMILIA TG2– Entrate Repertorio: 55964/2020 (del codice fiscale: GNDSFN71B07H223F) Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 15574 del 17/11/2020;

Richiamata la determina R.U.I.D. 124 del 01/08/2024 con cui si è provveduto al rinnovo dell'affidamento dell'appalto di gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.Lgs n. 50/2016 e nel rispetto dell'art. 35 comma 4 dello stesso decreto, agli stessi patti e condizioni per un periodo di ulteriori 24 mesi (dal 01.08.2024 al 31.07.2026) all'operatore economico aggiudicatario del contratto iniziale;

Preso atto che con il rinnovo sono stati assunti sul Bilancio di Previsione 2024-2026 gli impegni di spesa per tutta la validità contrattuale dell'affidamento e quindi fino al 31 luglio 2026, suddividendo la spesa tra i servizi indicati in sede di gara (servizi di governo (A), servizi tecnici per la gestione di immobili e impianti (B1, B2, B3, B4) e servizi di funzionamento (C1, C2, C3, C4, C5));

Considerato che:

- la revisione prezzi è prevista dall'art. 106 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss;

- il nuovo codice dei contratti pubblici, art. 60 del D.Lgs. n. 36 del 2023, ha nuovamente ammesso l'istituto della revisione dei prezzi;
- la revisione prezzi è prevista nelle "Disposizioni Amministrative" del Bando di gara e approvate con il Contratto in essere, sopra citato, al punto 29 il quale riporta quanto segue:

"29. REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art. 106 comma 1 D.Lgs. 50/2016, si procederà all'adeguamento dei prezzi. I prezzi di tutti i servizi (a canone e a misura) saranno fissi ed invariabili per i primi 12 mesi a partire dalla data di inizio del contratto, successivamente saranno aggiornati annualmente, su richiesta ed istruttoria dell'Assuntore, nella misura pari al 80% della variazione annua dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, calcolata sulla media degli indici dei dodici mesi dell'anno. I listini della Camera di Commercio saranno aggiornati in base alla revisione ufficiale prodotta annualmente da parte dello stesso ente.

Qualora per effetto delle Deliberazioni emanate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas e/o da soggetti competenti in materia tariffaria, ovvero a seguito di ulteriori provvedimenti, dovessero intervenire modificazioni rilevanti sia in positivo che in negativo nei costi medi annui dell'energia elettrica e dei combustibili, si potranno adeguare di conseguenza i prezzi dei Servizi B1 (nella quota del 80% del canone rappresentativa dell'incidenza del combustibile) e B4. In questo caso, previo accordo con l'Istituzione, potranno essere considerate come riferimento le variazioni ufficiali dei prezzi medi annui di vendita sul mercato nazionale, applicati a consumatori finali, pubblicati dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas.

L'Assuntore, per accedere alla facoltà della revisione prezzi, dovrà inviare comunicazione scritta all'Istituzione.... citando l'indice di riferimento dimostrandone la variazione avvenuta nel periodo, ed elencando i canoni aggiornati per ogni servizio compatibile. L'Istituzione, entro il mese di agosto, approva formalmente la proposta dell'Assuntore dando il via alla fatturazione dei nuovi canoni, oppure invia a sua volta una correzione alla proposta se, a suo insindacabile giudizio, il calcolo dell'aggiornamento non fosse stato effettuato correttamente. Qualora la proposta di aggiornamento non pervenga all'Istituzione entro la data sopra indicata, i canoni e i costi unitari contemplati per l'anno successivo si intenderanno uguali a quelli dell'anno in corso e l'Assuntore non avrà più nulla a pretendere.

L'adeguamento annuale Istat si applicherà automaticamente e nella stessa misura sul valore delle penali.

L'onere per il calcolo della revisione prezzi rimane a totale carico dell'Assuntore."

Ritenuto pertanto a partire dal secondo anno di rinnovo (01/08/2025), su richiesta ed istruttoria dell'Assuntore,

ai sensi dell'art. 106 comma 1 D.Lgs. 50/2016, si procederà all'adeguamento dei prezzi in base all'andamento ISTAT/prezzi nella misura pari al 80% della variazione annua dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, calcolata sulla media degli indici dei dodici mesi dell'anno per i Servizi A – B2 – B3 – C. Si potranno altresì adeguare di conseguenza i prezzi dei Servizi B1 (nella quota del 80% del canone rappresentativa dell'incidenza del combustibile) e B4 utilizzando i valori del Cmem per il gas (€/sm) e del PE per l'energia elettrica (€/Kwh) secondo le tabelle pubblicate dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).

Pervenuta la richiesta da parte dell'aggiudicatario di applicare l'adeguamento dei prezzi come previsto dal contratto (pec Protocollo PG/2025/217148 del 04/09/2025 – Allegato A)

con validità a decorrere dal 1/8/2025 al 31/7/2026, e considerando che gli indici Istat saranno applicati ove previsto *“nella misura pari al 80% della variazione annua dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, calcolata sulla media degli indici dei dodici mesi dell'anno”*;

Ravvisato che:

- è una situazione ormai nota e incontrovertibile che, a partire dall'ultimo trimestre del 2021, si è verificato un incremento anomalo e imprevedibile, a livello mondiale, dei prezzi dei vettori energetici (energia elettrica e gas naturale), incremento confermato anche nel 2022, con un trend di flessione osservato soltanto a partire da aprile 2023. Alla luce dell'attuale scenario macroeconomico, gli ultimi dati di AREA confermano variazioni significative dei prezzi dell'energia elettrica e del gas rispetto ai valori di riferimento utilizzati per l'aggiudicazione;
- la straordinarietà dell'aumento dei prezzi per il settore elettrico e del gas naturale è documentata nei rapporti ufficiali predisposti dall'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente);
- è evidente che tale situazione ha reso le prestazioni contrattuali, in relazione ai servizi di energia termica ed elettrica, notevolmente più onerose rispetto agli importi inizialmente concordati;

Ritenuto pertanto necessario provvedere all'adeguamento del prezzo dei servizi B1 e B4, in considerazione delle modifiche significative, in aumento, dei costi medi annui dell'energia elettrica e dei combustibili intervenute nel periodo in esame, utilizzando come parametro di riferimento le tariffe medie ARERA, con un adeguamento pari all'80% per il gas e al 100% per l'energia elettrica;

Precisato che:

ai fini dell'adeguamento dei prezzi e alla luce dell'andamento del costo delle materie prime registrato nel periodo considerato, è stata condotta un'attenta analisi per applicare l'indicatore più idoneo a rappresentare l'effettivo incremento del costo del combustibile e dell'energia elettrica, ottimizzando al contempo l'uso delle risorse pubbliche, e in particolare:

- gli indici di riferimento sono notevolmente differenziati con adeguamento ISTAT sui servizi a canone A, B2 e B3 e sui servizi a misura C1, C2, C3, C4 e C5; ARERA CMEM gas per il servizio a canone B1, ARERA PE energia per il servizio a canone B4;
- a partire da luglio 2022 l'indicatore di riferimento della componente del prezzo del gas è CMEM e del prezzo dell'energia elettrica è PE per i clienti del mercato tutelato;
- gli indicatori sono stati calcolati nella misura del 80% della variazione annua dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, del 80% della variazione dei prezzi medi di vendita sul mercato nazionale per il gas e del 100% per l'energia elettrica, calcolati sulla media degli ultimi dodici mesi dell'anno, come previsto dal contratto.

Valutata l'applicazione degli indicatori ufficiali FOI-ISTAT medi annuali, nonché degli indicatori delle tariffe ARERA per il gas (CMEM) e per l'energia elettrica (PE), come dettagliato di seguito per ciascuna fornitura oggetto di appalto, da applicarsi sul valore definitivo aggiudicato con gli atti sopra citati;

Si riporta la tabella riassuntiva della revisione prezzi da applicare con decorrenza 1 agosto 2025-31 luglio 2026 rispetto alla situazione iniziale aggiudicata:

	dic-17	Ipotesi 24-25	delta	variazione media	% di revisione	coefficiente revisione 2025-2026
ISTAT	101,10	120,79	19,69	19,48%	0,8	15,58%
ARERA CMEM gas	0,202	0,454	0,252	124,50%	0,8	99,60%
ARERA PE energia	0,066	0,136	0,071	107,73%	1	107,73%

Dato atto che :

- non sono stati applicati aumenti sugli importi aggiudicati al momento del rinnovo nel primo anno in quanto *“i prezzi di tutti i servizi (a canone e a misura) saranno fissi ed invariabili per i primi 12 mesi a partire dalla data di inizio del contratto”* secondo quanto riportato nelle Disposizioni Amministrative al punto 29. Pertanto, i prezzi sono stati mantenuti fissi ed invariati dal 1 agosto 2024 al 31 luglio 2025;
- il calcolo è stato effettuato assumendo come parametro di riferimento il valore iniziale di gara dell'ultimo trimestre 2017;

Preso atto che l'aumento Istat 2024-2025 da riconoscere all'aggiudicatario a partire dal 1 agosto 2025 comporta un incremento medio del 43,79% e una maggiore spesa complessiva pari a € 919.342,05 (iva inclusa) rispetto al valore iniziale di aggiudicazione;

Tutto ciò premesso, in previsione dell'adeguamento dei prezzi sugli acquisti e forniture oggetto di appalto, in particolare per Gas e Calore, si è già tenuto conto degli importi presunti di adeguamento in sede di assestamento di bilancio effettuato nel mese di giugno 2025, sui corrispondenti capitoli di spesa del bilancio dell'Istituzione. Sono stati verificati i relativi stanziamenti, che sono pertanto confermati e adeguati (Determina RUID n. 84 del 05/06/2025).

Rilevato che il Codice Identificativo di Gara (CIG) relativo al presente provvedimento e' il seguente: 7469116D7F.

Ai sensi dell'art.147-bis comma 1 si appone il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000
- il D. lgs n. 118 /2011 e successive modificazioni e variazioni
- il Regolamento dei nidi e delle scuole dell'infanzia
- il Regolamento di contabilità del Comune
- il D.Lgs. 50/2016 art. 106 comma 1

DETERMINA

1. di approvare la richiesta di adeguamento ISTAT e coefficienti ARERA come sopra specificato per i servizi oggetto di appalto "Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia" CIG: 7469116D7F (Allegato A parte integrante) per il periodo 1 agosto 2025 – 31 luglio 2026, come da richiesta dell'aggiudicatario (pec Protocollo PG/2025/217148 del 04/09/2025);
2. di impegnare la spesa integrativa di **€ 248.289,40** sul bilancio 2025-2027 dal 1 agosto 2025 al 31 luglio 2026, adeguando gli impegni di spesa assunti con Determina dell'Istituzione RUID n. 124 del 01/08/2024 di rinnovo dell'appalto, come segue, e come dettagliato nell'Allegato B parte integrante del presente provvedimento, per i seguenti importi complessivi iva compresa:
 - MISSIONE 01 ESERCIZIO 2025 € 20.901,66
ESERCIZIO 2026 € 29.262,33
 - MISSIONE 04 ESERCIZIO 2025 € 54.530,89
ESERCIZIO 2026 € 75.329,27
 - MISSIONE 12 ESERCIZIO 2025 € 28.443,82
ESERCIZIO 2026 € 39.821,43
3. di dare atto che gli impegni di spesa per l'Esercizio 2025 saranno assunti previo storno compensativo dai seguenti capitoli di spesa:

MISSIONE	PROGRAMMA	MACROAGGREGATO	CAPITOLO DA FINANZIARE	DENOMINAZIONE	IMPORTO	CAPITOLO FINANZIATORE	IMPORTO
01	11	103	2600	GESTIONE CALORE CENTRO INTERNAZIONALE - Direzione	676,82	2160	- 676,82
04	01	103	1930	GESTIONE CALORE GLOBAL - Scuole Infanzia comunali	8.982,49	2170	- 9.950,66
04	01	103	2050	MANUTENZIONE ORDINARIA STRAORD. ARREDI E ATTREZZ. GLOBAL – Scuole Infanzia comunali	968,17		
04	01	103	1940	GESTIONE CALORE GLOBAL – Scuole Infanzia statali	1.201,94	2180	- 1.201,94
12	01	103	1950	GESTIONE CALORE GLOBAL - nidi d'infanzia	3.629,34	1950	-3.629,34
					15.458,76		-15.458,76

4. di attestare che non sussistono conflitti di interesse in capo al dirigente firmatario.

Visto di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria sulla determinazione dirigenziale.

Reggio nell'Emilia, 16/09/2025

Il Direttore