

Proponente:
Proposta: 2025/2244
del 30/12/2025



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



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.I.D. 218

del 30/12/2025

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 – INTEGRAZIONE ED ADEGUAMENTO QUOTA RELATIVA AL SERVIZIO DI FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA B4 PER L'ANNUALITA' 2024/2026

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 per il periodo 01/08/2019-31/07/2024 l'appalto di gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia, 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;

Considerato che:

- 1) in data 24/04/2024 con R.U.I.D. 2024/72 è stato affidato il Servizio di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) in oggetto alla ditta Restart Engineering Srl con sede legale in via Nazario Sauro 22 Novellara (RE) – C.F. - Partita IVA 02826880359;
- 2) con determina dell'Istituzione RUID n.124 dell'01/08/2024 si è approvato il rinnovo, ai sensi degli artt. 35 c. 4 e 63, c. 5 del d.lgs. 50/2016, dell'affidamento del contratto di 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, agli stessi patti e condizioni per un periodo di 24 mesi (così dal 01.08.2024 – 31.07.2026);
- 3) si è provveduto alla consegna anticipata del servizio ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. 50/2016 con P.G. 2024/208504.
- 4) il contratto di rinnovo è stato registrato all'Ufficio Territoriale di REGGIO EMILIA TG2– Entrate Repertorio: 56128/2025 (del codice fiscale: MRNDTS73S25B602C) Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 14417 del 26/09/2025;
- 5) ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n.50/2016 il responsabile del procedimento (RUP) è individuato nella persona della Direttore di Istituzione Scuole e Nidi dell'infanzia del Comune di Reggio Emilia Dott. Nando Rinaldi.

Dato atto che nel rinnovo contrattuale si confermano gli stessi servizi indicati in sede di gara

e più precisamente:

- **SERVIZI DI GOVERNO (A)** ossia Coordinamento tecnico operativo, Gestione integrata e controllo delle attività, Gestione Contac Center, Sistema informativo e Anagrafica patrimoniale
- **SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI (B1, B2, B3, B4)** ossia la Gestione calore, la Manutenzione ordinaria e straordinaria immobili, Impianti tecnologici, Arredi e attrezzature interni, la Manutenzione ordinaria e straordinaria Arredi e Attrezzature esterni, aree cortilive e verdi, la fornitura di energia elettrica
- **SERVIZI DI FUNZIONAMENTO (C1, C2, C3, C4, C5)** ossia: le Pulizie ordinarie e straordinarie uffici, le Pulizie Straordinarie Scuole e Nidi, la Fornitura e gestione di prodotti detergenti e di consumo, materiale igienico-sanitario e relativi sistemi di distribuzione, la disinfestazione e derattizzazione, il Lavaggio e il noleggio biancheria, il Facchinaggio e Traslochi.

Atteso 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:

- Il Centro Internazionale Loris Malaguzzi è un luogo di incontro e confronto sui processi educativi e nell'ambito degli studi pedagogici;
- presso il Centro Loris Malaguzzi lo stato di funzionamento sia dell'impianto termico che di quello elettrico è risultato fortemente compromesso a seguito della perdita di funzionalità dei sistemi di gestione e dall'ammaloramento delle reti di distribuzione.

Ravvisata la necessità di programmare una serie di interventi finalizzati al pieno ripristino degli impianti ed una contestuale implementazione delle caratteristiche degli stessi al fine di migliorare la performance energetica dell'intero complesso.

Ritenuto pertanto, in accordo con il Dirigente del servizio "Qualità e sostenibilità città pubblica" del Comune di Reggio Emilia di programmare un intervento finalizzato alla realizzazione di un nuovo impianto a pompa di calore aria-acqua destinato esclusivamente all'Auditorium situato nell'Edificio D che gestisca sia il riscaldamento invernale sia il raffrescamento estivo con la posa delle tubazioni in acciaio di collegamento pdc/uta (Pompa Di Calore/Unità di Trattamento Aria) .

Dato atte che:

- il Progetto Esecutivo prevedeva di intervenire sugli impianti meccanici dell'edificio "D" del Centro Internazionale Loris Malaguzzi dato che presentano criticità funzionali dovute a continue perdite presenti nella rete di distribuzione. Nel corso degli anni, le tubazioni incassate o interrate all'interno dei pavimenti, che costituiscono parte integrante del sistema di climatizzazione invernale ed estiva dell'edificio "D", hanno subito un deterioramento non più riparabile. La situazione è aggravata dallo stato di decadimento dei vari componenti del sistema.
- l'obiettivo del progetto era quello di ripristinare l'operatività dell'edificio "D" (non più utilizzato a causa delle condizioni termoisolometriche interne fuori controllo) e di

migliorarne la prestazione energetica rispetto all'impianto esistente. Si prevedeva pertanto l'installazione di un nuovo impianto a pompa di calore a Volume di Refrigerante Variabile (VRF). Questo sistema è stato adibito alla gestione sia del riscaldamento invernale che del raffreddamento estivo dell'edificio. Tale soluzione si rivelava significativamente meno invasiva rispetto alla prospettiva di ripristinare l'impianto preesistente, un'azione che risulterebbe non realizzabile senza intraprendere una ristrutturazione complessa e totale dell'intera struttura.

Considerato che:

- con determina R.U.D. 2023/933 del 12/09/2023 veniva approvato il progetto esecutivo "PNRR-M2C4-I2.2 Centro Internazionale Loris Malaguzzi – Interventi di Efficientamento energetico- Codice progetto B_46501 CUP J84D22002650007" affidando l'esecuzione dell'intervento all'operatore economico B.F.C. srl, Via Pietro Mascagni 1/A, San Martino in Rio (RE);
- in data 29/01/2024, con giusto verbale di consegna dei lavori, agli atti con P.G. 2024/28102, sono stati consegnati i lavori all'impresa, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 D.M. 49/2018, fissando il tempo utile per l'ultimazione dei lavori in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi;
- Il Direttore dei Lavori tramite istanza di variante agli atti al P.G. 2024/125033 segnalava la necessità di introdurre una variante in corso d'opera per lavori supplementari da parte del contraente originale e non inclusi nell'appalto iniziale, che non alteravano la natura generale del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 s.m.i.
- Il RUP e Dirigente del Servizio Qualità e Sostenibilità della Città Pubblica con nota agli atti al P.G. 2024/127923 del 09/05/2024, ha quindi dato autorizzazione a procedere alla redazione della perizia di variante suppletiva in corso d'opera.
- con determina R.U.D. 2024/762 del 27/06/2024 è stata approvata la modifica contrattuale ai sensi dell'art.120, comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023;
- con determina R.U.D. 2024/2030 del 22/11/2024 sono stati approvati il Certificato di Regolare esecuzione e liquidazione dello stato finale dei lavori alla ditta B.F.C. srl.

Rilevato che:

- tale intervento di efficientamento energetico ha comportato un incremento pari al 17,93% del servizio B4 Fornitura di Energia Elettrica per il POD IT001E00251614 rispetto al dato medio delle annualità 2022/2024 ascrivibile al Centro Internazionale Loris Malaguzzi a partire dall'annualità 2024 a carico di CPL Concordia per conto di Consorzio Innova s.c.(mandante), *non previsto in sede di rinnovo contrattuale approvato con R.U.I.D. n.124 dell'01/08/2024*.

Dato atto che per tali motivazioni Cpl Concordia con Pec agli atti al PG 2025/236427 e successivo riscontro con P.G. 2025/262102 richiede un riconoscimento a titolo di integrazione ed adeguamento del canone del servizio B4 degli extra consumi apportati dall'entrata in funzione della pompa di calore a compressione pari al 17,93% dell'importo base annuo per la quota ascrivibile al Centro Internazionale Loris Malaguzzi a carico di Istituzione Scuole e Nidi Infanzia a partire dall'annualità 2024/2025.

Atteso che:

- a seguito di quanto previsto dalla lex specialis di gara (disposizioni tecniche) che

riporta quanto segue: Riferimento contrattuale – Art. 3.4.4 “Corrispettivo per il servizio” delle Disposizioni gestionali e tecniche: *“Per l’installazione di nuove utenze e/o aumenti delle forniture esistenti, così come per riduzioni o eliminazioni, l’Assuntore provvederà direttamente ad ogni adempimento e pagamenti del caso, rivalendosi sull’Istituzione per le variazioni del canone come contrattualmente previsto. Relativamente al compenso unitario che dovrà essere utilizzato a tale scopo si procederà utilizzando come riferimento i mq di superficie piana. In caso di variazioni della consistenza dell’impianto, della potenza installata, della destinazione d’uso verranno in contraddittorio rideterminati proporzionalmente i nuovi canoni.”*

Considerato che:

- L’installazione di una pompa di calore può essere considerata una modifica e una variazione della consistenza impiantistica, oltre che l’introduzione di una tecnologia innovativa non prevista né in fase di gara né al momento del rinnovo contrattuale, ma resa necessaria dalle esigenze sopravvenute;
- tale impianto (realizzato direttamente da Istituzione e Comune di Reggio Emilia), non è citato nel rinnovo di contratto, essendo entrato in funzione successivamente a tale data (realizzazione terminata nel 2024 ma collaudato nel 2025), per cui non poteva essere valutato anticipatamente il suo apporto in termini di maggiore consumo di energia elettrica e nemmeno i relativi costi energetici;
- la pompa di calore oggetto di valutazione è elettricamente collegata allo stesso POD che alimenta tutto il Centro Internazionale Loris Malaguzzi (IT001E00251614) per cui, dal punto di vista tecnico i maggiori consumi dovuti alla pompa di calore costituiscono un aumento di fornitura esistente;
- l’incremento dei consumi di energia elettrica rilevato sull’unico POD dovrà essere ripartito esclusivamente sulla porzione dell’immobile del Centro Loris Malaguzzi che ne ha effettivamente beneficiato, suddividendo le relative quote tra l’Istituzione Scuole e Nidi d’Infanzia e Reggio Children S.r.l. .

Valutato che:

- l’adeguamento del canone del servizio B4 (fornitura energia elettrica) richiesto da CPL Concordia è effettivamente dovuto, a decorrere dall’annualità 2024-2025, cioè dall’entrata in funzione della Pompa Di Calore in quanto ci sono stati effettivi maggiori consumi elettrici dovuti ad una variazione di generatori energetici e l’importo complessivo proposto è correttamente calcolato per la quota a carico di Istituzione Nidi e Scuole dell’Infanzia;

Ritenuto pertanto che :

- per le motivazioni predette, ed effettuate le opportune valutazioni con il Direttore Esecutivo di Contratto Ing. Davide Vezzani di Restart Engineering Srl si ritiene che, stante l’entrata in funzione ex post di un sistema di pompa di calore non previsto all’inizio dell’appalto, di ottemperare alle obbligazioni contrattualmente assunte, con particolare riferimento all’articolo 3.4.4 (Corrispettivo per il servizio) delle Disposizioni gestionali e tecniche sopra citate.

Ritenuto quindi necessario impegnare la quota integrativa del servizio B4 di competenza di Istituzione Scuole e Nidi d’Infanzia pari al 17,93% a partire dall’annualità 2024/2025 per un importo presunto massimo di Euro **16.065,91** assumendo impegni di spesa intestati a

CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA C.F./P.IVA 03539261200 imputando la relativa spesa sul Bilancio di Previsione 2025-2027 come segue:

- al capitolo 2160 per l'importo di € 6.936,81 sul Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2025 ;
- al capitolo 2160 per l'importo di € 9.129,10 sul Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2026;

Si ritiene altresì di impegnare la spesa di € 7.403,69 comprensiva di IVA a favore di CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA C.F./P.IVA 03539261200 sul Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2025 al capitolo 2160 a titolo di riconoscimento dell'addebito sulla stessa fornitura elettrica riferita al POD IT001E00251614 del componente CTS (Corrispettivo Tariffario Specifico) per non aver adeguato nei tempi previsti il punto di consegna ai requisiti tecnici di cui alla delibera n. 333/07 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas come da richiesta agli atti al PG 2025/236427 e P.G. 2025/262102 .

Dato atto che:

- il codice identificativo di gara CIG è il **7469116D7F** pari a 17.370.000,00 già acquisito con sistema Simog e mantenuto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 quantificava già la necessaria capienza per un eventuale rinnovo contrattuale biennale, il quinto dell'importo del contratto e la proroga tecnica.
- il rinnovo del contratto di appalto è stato previsto nella programmazione triennale 2024-2026 con il C.U.I. **CODICE UNIVOCO INTERVENTO S00145920351202300106.**

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 ;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa e qui richiamate a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di approvare la richiesta di riconoscimento del conguaglio ed integrazione del servizio di fornitura di energia elettrica B4 a partire dall'annualità 2024/2025 facente parte dei 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, come da richiesta della controparte agli atti con PG/2025/0236427 e successivo riscontro con P.G. 2025/262102;
2. di provvedere ad impegnare la quota integrativa del servizio B4 assumendo impegni di spesa intestati a CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA C.F./P.IVA 03539261200 per un importo presunto massimo pari a complessivi Euro **16.065,91** imputando la relativa spesa sul Bilancio di Previsione 2025-2027 come segue:
 - al capitolo 2160 per l'importo di € 6.936,81 sul Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2025 ;
 - al capitolo 2160 per l'importo di € 9.129,10 sul Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2026;

3. di impegnare altresì la spesa di € **7.403,69** comprensiva di IVA sul Bilancio di Previsione 2025-2027 annualità 2025 al capitolo 2160 a favore di CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA C.F./P.IVA 03539261200 a titolo di riconoscimento dell'addebito del componente CTS (Corrispettivo Tariffario Specifico) di cui alla delibera n. 333/07 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas;
4. di disporre che il pagamento verrà effettuato a seguito di presentazione di fatture debitamente controllate in ordine alla regolarità formale e fiscale e ottemperando a quanto disposto dalla normativa relativa all'obbligo della fatturazione elettronica e della tracciabilità dei pagamenti;
5. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli art. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012;
6. di disporre l'invio all'ufficio Bilancio dell'Istituzione per le procedure di competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'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, 30/12/2025

Il Direttore