

Proponente: 42.E
Proposta: 2026/309

del 31/03/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.D. 358

del 31/03/2026

EDIFICI PUBBLICI

Dirigente: FALBO Ing. Salvatore

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROROGA TECNICA DEL SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA - PERIODO APRILE/MAGGIO 2026 - CIG: 9542340C11

OGGETTO: PROROGA TECNICA DEL SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA - PERIODO APRILE/MAGGIO 2026 - CIG: 9542340C11

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con delibera n.12 del 19/01/2026 il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e relativi allegati parte integrante, dichiarata immediatamente esecutiva;
- con la delibera n.13 del 19/01/2026 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e relativi allegati, dichiarata immediatamente esecutiva;
- con delibera di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con provvedimento di incarico dirigenziale PG n. 57474 del 28/02/2025 il Sindaco ha attribuito all'ing. Salvatore Falbo la responsabilità di direzione del Servizio "Edifici Pubblici" con decorrenza dal 01/03/2025.

Richiamati i seguenti atti:

- della Giunta Comunale **I.D. n. 122** in data 14/06/2016 recante: APPROVAZIONE, PER QUANTO DI COMPETENZA, DEL PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA;
- la propria Determinazione Dirigenziale **R.U.A.D. 901** del 21/06/2016 recante: APPROVAZIONE DELLA DETERMINAZIONE A CONTRATTARE RELATIVA AL PROGETTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA;
- la Determinazione Dirigenziale **R.U.D. n.922** del 30/09/2016 del Dirigente del "Servizio Appalti Contratti e semplificazione amministrativa", con la quale si approvava il verbale, nonché l'aggiudicazione in via definitiva, per anni 6, del servizio in argomento all'operatore economico GESTA SPA di Reggio Emilia, per aver presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, con un ribasso offerto del 9,40% sull'importo complessivo posto a base di gara, corrispondente ad un importo di aggiudicazione pari ad Euro 11.809.702,08, di Euro 141.615,20 per oneri di sicurezza;
- il Contratto di appalto siglato in data 07/12/2016 n. rep. 55831 C.I.G. 67537445DB;

- la Determinazione Dirigenziale **R.U.A.D. 840** del 02/07/2020 recante: PRESA D'ATTO DELLA FUSIONE MEDIANTE INCORPORAZIONE DELLE SOCIETA' GESTA SPA, ADPERSONAM SRL, ELECTRIC SYSTEM SRL, INCORPORATE NELLA SOCIETA' COOPSERVICE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, con la quale la società COOPSERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI (Via Rochdale, 5 Reggio Emilia - PI 00310180351) é subentrata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi, già facenti capo alle società GESTA S.P.A., ADPERSONAM S.R.L. ed ELECTRIC SYSTEM S.R.L a decorrere dal 01/01/2020.

Visto che:

- il contratto di appalto è scaduto il 30/09/2022 ed in previsione di tale scadenza, con propria nota in data 15/09/2022, acquisita in atti al n. 2022/2146 di P.G., si è provveduto a comunicare all'Appaltatore la volontà di esercitare la facoltà prevista all'art. 1 del capitolato di appalto: "l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art 35 comma 4 del D. Lgs 50/2016, si riserva la insindacabile facoltà di procedere ad un **“rinnovo con condizioni migliorative”** per ulteriori 3 (tre) anni, **dal 01 ottobre 2022 al 30 settembre 2025**, con un ulteriore ribasso del 3% da applicarsi sui prezzi di aggiudicazione, già assoggettati al ribasso di gara. E' esclusa, da questo ulteriore ribasso, la quota di ammortamento degli interventi di riqualificazione energetica”;
- con propria comunicazione acquisita in atti al n. 5267 di P.G. del 03/10/2022, COOPSERVICE S.Coop.p.A. ha confermato la propria disponibilità al suddetto rinnovo, esecutivo con Determina dirigenziale RUD 1485 del 20/12/2022;
- in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente rinnovo è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (C.I.G): **9542340C11**.

Dato atto che:

- 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, rilanciando 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) con 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;
- 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 con il completo rinnovamento degli immobili senza gravare sul bilancio comunale;
- per l'attuazione dell'EPC è richiesta 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
- con **delibera ID 129** del 26/06/2025, ad oggetto "Prodotto-Progetto 2025_PG_4530 Energy performance contract sugli immobili comunali – Linee di indirizzo", la Giunta Comunale, al fine di proseguire in tali finalità e di ricondurre la gestione energetica ad un unico modello organizzativo, ha deliberato le linee di indirizzo e dato 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.

Tutto ciò premesso:

- nelle more del raggiungimento dell'obiettivo prioritario prodotto-Progetto 2025_PG_4530 Energy performance contract, richiedente i tempi sopra stimati, per garantire il servizio di "Gestione calore e manutenzione impianti idraulici dei fabbricati comunali" ed evitare disservizi agli utenti degli immobili interessati, procedendo ad effettuare una nuova gara d'appalto della durata di 24 mesi con eventuale proroga di 2 anni;
- pertanto nelle more della conclusione della nuova gara (determina a contrarre RUD 1611 del 04/12/2025) ed individuazione del nuovo contraente, con **RUD 1054** del 08/09/2025 si è provveduto ad effettuare una **proroga tecnica** a copertura del periodo OTTOBRE-DICEMBRE

2025 e GENNAIO/MARZO 2026 ai sensi dell'art 106, comma 11 del D.lgs 50/2016, con l'attuale appaltatore **Coopservice Soc. Coop.p.a** allo scopo di garantire la continuità del servizio essenziale relativo a ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA;

- poichè la nuova gara è tuttora in corso di espletamento, si ravvisa la necessità di procedere con una ulteriore proroga tecnica per i mesi di Aprile e Maggio 2026, eventualmente prorogabile fino alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo affidatario del servizio di “Gestione calore e manutenzione degli impianti comunali”, in coerenza con le indicazioni della Deliberazione di Giunta Comunale ID n. 129 del 26/06/2025, dando atto che la proroga verrà interrotta nel momento in cui avvenisse l’aggiudicazione al nuovo contraente;
- per dar seguito alla proroga si è inviata alla Coopservice Soc. Coop. p.a. Comunicazione dell’intenzione di procedere a una proroga tecnica di 2 (due) mesi, eventualmente ulteriormente prorogabile (PG/2026/0078043 del 24/03/2026), per la quale la ditta ha inviato conferma accettando la proroga alle stesse condizioni tecnico economiche fino al 31/05/2026 (PG 31194/26 della Coopservice) acquisito al PG/2026/0082729 del 31/03/2026;
- occorre inoltre impegnare le risorse a copertura del periodo Aprile e Maggio 2026 con codice prodotto progetto 2026_PD_4206 e CIG 9542340C11, riducendo le prenotazioni relative alla gara in corso per i due mesi citati, come di seguito:

CAPITOLI	OGGETTO	da impegnare
32012	GESTIONE CALORE IMPIANTI SPORTIVI (NO RECUPERO IVA)	€ 19.070,17
32013	GESTIONE CALORE STRUTTURE DI ACCOGLIENZA (NO RECUPERO IVA)	€ 4.854,49
32013/1	GESTIONE CALORE STRUTTURE DI ACCOGLIENZA (RILEVANTI AI FINI IVA)	€ 3.786,24
32017	GESTIONE CALORE SERVIZI CULTURALI (NO RECUPERO IVA)	€ 16.666,67
32017/1	GESTIONE CALORE SERVIZI CULTURALI (RILEVANTE IVA)	€ 1.923,45
32018	GESTIONE CALORE SERVIZI ASSISTENZIALI SCOLASTICI (NO RECUPERO IVA)	€ 5.153,52
32020/1	GESTIONE CALORE BENI PATRIMONIALI E DEMANIALI (NO RECUPERO IVA)	€ 16.666,67
32021	GESTIONE CALORE PATRIMONIO COMUNALE TRASVERSALE (SCUOLE MEDIE)	€ 8.333,33

32024	GESTIONE CALORE SCUOLE MATERNE (NO RECUPERO IVA)	€ 6.264,87
32024/1	GESTIONE CALORE ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE CON REFEZIONE (RILEVANTE AI FINI IVA)	€ 13.484,09
32032	COSTO ENERGIA IMPIANTI SPORTIVI	€ 6.356,97
32037	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE PER SERVIZI CULTURALI (NO RECUPERO IVA)	€ 47.889,55
32040/1	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE BENI PATRIMONIALI E DEMANIALI (NO RECUPERO IVA)	€ 76.666,66
32041	COSTO ENERGIA SCUOLE MEDIE	€ 181.638,55
32041/1	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE SCUOLE ELEMENTARI CON REFEZIONE (RILEVANTE IVA)	€ 42.677,04
32044	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE SCUOLE MATERNE (NO RECUPERO IVA)	€ 3.234,40
	TOTALE (IVA INCLUSA)	€ 0,00

La riduzione delle prenotazioni viene effettuata solo sull'annualità 2026 ed è possibile in quanto nella determina a contrarre relativa alla nuova gara, veniva specificato che l'importo da impegnare faceva riferimento all'affidamento relativo a 9 mesi, da aprile a dicembre 2026, ma poiché tale affidamento non è ancora assegnato, esso sarà ridotto a 7 mesi escludendo i due relativi alla proroga tecnica.

Ritenuto pertanto di provvedere alla proroga tecnica della durata di due mesi, dal 01/04/2026 a tutto il 31/05/2026, del contratto di appalto con la **Coopservice Soc. Coop.p.a**, siglato in data 07/12/2016 n. rep. 55831 del "SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA" nelle more della conclusione della nuova gara, provvedendo altresì ad assumere gli impegni di spesa sui capitoli dedicati del bilancio 2026/2028, dando altresì atto che la proroga tecnica è ulteriormente prorogabile ovvero si intende limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di affidamento e cesserà automaticamente alla sua definizione.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli art.li 107, 183, 192;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;

- gli art.li 14 e 16 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune.

DETERMINA

1) di provvedere alla **proroga tecnica** dal 01/04/2026 a tutto il 31/05/2026, del contratto di appalto siglato con la **Coopservice Soc. Coop.p.a** in data 07/12/2016 n. rep. 55831 per il "SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA" - CIG 9542340C11;

2) di **ridurre le prenotazioni assunte per la gara e assumere gli impegni** per la proroga tecnica dei mesi di aprile e maggio 2026 relativi al SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA" sui capitoli iscritti in sede al bilancio 2026/2028 annualità corrispondente al PEG 2026 imputata come segue, dando atto che l'importo totale per la copertura delle spese relative alla proroga tecnica ammontano a € **454.666,67**

CAPITOLI	OGGETTO	da impegnare
32012	GESTIONE CALORE IMPIANTI SPORTIVI (NO RECUPERO IVA)	€ 19.070,17
32013	GESTIONE CALORE STRUTTURE DI ACCOGLIENZA (NO RECUPERO IVA)	€ 4.854,49
32013/1	GESTIONE CALORE STRUTTURE DI ACCOGLIENZA (RILEVANTI AI FINI IVA)	€ 3.786,24
32017	GESTIONE CALORE SERVIZI CULTURALI (NO RECUPERO IVA)	€ 16.666,67
32017/1	GESTIONE CALORE SERVIZI CULTURALI (RILEVANTE IVA)	€ 1.923,45
32018	GESTIONE CALORE SERVIZI ASSISTENZIALI SCOLASTICI (NO RECUPERO IVA)	€ 5.153,52
32020/1	GESTIONE CALORE BENI PATRIMONIALI E DEMANIALI (NO RECUPERO IVA)	€ 16.666,67
32021	GESTIONE CALORE PATRIMONIO COMUNALE TRASVERSALE (SCUOLE MEDIE)	€ 8.333,33
32024	GESTIONE CALORE SCUOLE MATERNE (NO RECUPERO IVA)	€ 6.264,87
32024/1	GESTIONE CALORE ASILI NIDO E	€ 13.484,09

	SCUOLE MATERNE CON REFEZIONE (RILEVANTE AI FINI IVA)	
32032	COSTO ENERGIA IMPIANTI SPORTIVI	€ 6.356,97
32037	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE PER SERVIZI CULTURALI (NO RECUPERO IVA)	€ 47.889,55
32040/1	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE BENI PATRIMONIALI E DEMANIALI (NO RECUPERO IVA)	€ 76.666,66
32041	COSTO ENERGIA SCUOLE MEDIE	€ 181.638,55
32041/1	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE SCUOLE ELEMENTARI CON REFEZIONE (RILEVANTE IVA)	€ 42.677,04
32044	COSTO ENERGIA GESTIONE CALORE SCUOLE MATERNE (NO RECUPERO IVA)	€ 3.234,40
	TOTALE (IVA INCLUSA)	€ 0,00

3) 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, all'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;

4) di inviare alla Ragioneria il presente atto per le procedure di cui all'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE
Ing. Salvatore Falbo

Estensore: Lisa Lusetti