c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

PROPOSTA DI
RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE
AI SENSI DEL D. LGS N. 115 DEL 30 MAGGIO 2008

RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS.115/08 "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

SCUOLA PER L'EUROPA DI PARMA

REVISIONE 00







GETEC

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

SOMMARIO

1 INTRODUZIONE 1
1.1 PREMESSA: OBIETTIVI, OPPORTUNITÀ E CHIAVI DI LETTURA 1
1.2 PARCO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PROPOSTA 2
1.3 LA PROPONENTE GETEC NEGLI ANNI: LA GESTIONE EFFICIENTE DEI SERVIZI ENERGETICI 3
2 SEZIONE AMMINISTRATIVA 4
2.1 APPLICABILITÀ DELLA PROPOSTA E OBIETTIVI DEL D. LGS. 115/2008 4
2.1.1 QUADRO NORMATIVO 4
2.1.2 AMBITO DI APPLICAZIONE D.LGS. 115/2008 5
2.1.3 NATURA DELLA RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO SERVIZIO ENERGIA IN BASE ALLE PREVISIONI CONTENUTE NELL'ART. 6 ALLEGATO II DEL D. LGS. 115/2008 7
2.1.4 GIURISPRUDENZA E PARERE ANAC 8
2.2 CONTRATTO VIGENTE TRA LE PARTI: CONVENZIONE CONSIP SIE4 9
2.3 PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO CONSIP SIE4 RISPETTO A QUANTO NORMATO NEL D.LGS 115/2008 12
2.3.1 FORMALIZZAZIONE CONTRATTUALE 12
2.3.2 IN MERITO ALLA TUTELA AMBIENTALE E AL RISPARMIO ENERGETICO 13
3 SEZIONE TECNICA 13
3.1 STATO ATTUALE TECNICO 13
3.2 PROPOSTA TECNICA 115/08 14
3.2.1 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROPOSTI 15
3.2.2 SERVIZI INCLUSI NELLA PROPOSTA 15
3.2.2.1 SERVIZI COMPLEMENTARI 16
4 SEZIONE ECONOMICA 16
4.1 STATO ATTUALE ECONOMICO – CONTRATTO SIE4 17
4.1.1 CANONE ECONOMICO SIE4 – COMPLESSIVO 18
4.2 PROPOSTA ECONOMICA 115/08 19

4.2.1 TEMPISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO 19
4.2.2 QUANTIFICAZIONE ECONOMICA INVESTIMENTI 19
4.2.3 CANONE ECONOMICO PROPOSTA 115/08 20
4.2.3.1 CANONE ECONOMICO PROPOSTA 115/08 – CANONE ENERGIA 23
4.2.3.2 CANONE ECONOMICO PROPOSTA 115/08 – COMPLESSIVO 24
4.2.4 IMPORTO MASSIMALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROPOSTA 115/08 – PLAFOND ISC 115/08 25
5 NOTE INTEGRATIVE 25
5.1 NOTE CONCLUSIVE E BREVI ACCENNI SUL FENOMENO DI LOCK-IN 25
6 ALLEGATI ALLA PROPOSTA 115/08 26

Firmato digitalmente da: BRANDO TAGLIAFERRI
Luogo: Piacenza
Data: 25/07/2026 06:01:41

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE

AI SENSI DEL D. LGS Nr. 115 del 30 Maggio 2008

RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE AI SENSI DELL'ART.6, COMMA 2, LETTERA B) DELL'ALLEGATO II AL D.LGS.115/08 "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

1 INTRODUZIONE

1.1 PREMESSA: OBIETTIVI, OPPORTUNITÀ E CHIAVI DI LETTURA

La presente relazione ha lo scopo di presentare all'Amministrazione **l'Opportunità** di applicare al proprio parco immobiliare, già in gestione Getec, il **D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008** "***Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici***", in ottemperanza del quale è possibile rinegoziare il contratto CONSIP SIE4 in essere a fronte di investimenti a titolo non oneroso per l'Ente. Tale opportunità si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- L'esecuzione di nuovi interventi di efficientamento energetico, compreso il finanziamento iniziale delle opere;
- L'erogazione contestuale alla gestione di una molteplicità di attività quali:
  - servizi di ingegneria;
  - azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale;
  - attività previste nella normativa per gli "appalti verdi", volti al raggiungimento degli obiettivi del Piano d'Azione Nazionale – Green Public Procurement.

L'**Opportunità** che Getec presenta in queste pagine è certamente conveniente all'Amministrazione in termini di:

- **NUOVI INVESTIMENTI**: importanti investimenti destinati alle Opere di Efficientamento Energetico al momento dell'adesione alla Rinegoziazione Contrattuale (senza attendere la naturale decorrenza contrattuale e dunque con sensibili ed immediati benefici economico-ambientali);
- **CONTINUITÀ**: del servizio rispetto alla gestione in essere.

La relazione è articolata in sezioni tematiche così articolate:

SEZIONE AMMINISTRATIVA

in questa sezione sono contenute le specifiche del quadro normativo di riferimento, dell'ambito di applicazione e della natura della rinegoziazione del contratto Servizio Energia già in essere, nei limiti e nel rispetto del D. Lgs. 115/2008.

SEZIONE TECNICA

in questa sezione sono contenute le specifiche tecniche della proposta. In particolare: lo stato di fatto degli impianti e la proposta tecnica che include la descrizione degli interventi di riqualificazione energetica proposti e i conseguenti benefici energetici conseguibili.

SEZIONE ECONOMICA

in questa sezione sono contenute le specifiche economiche e temporali della proposta.

SI SPECIFICA CHE OGNI IMPORTO ECONOMICO PRESENTATO IN QUESTO DOCUMENTO È DA CONSIDERARSI SENZA IVA DI LEGGE

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

1.2 PARCO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PROPOSTA

Il prospetto seguente censisce il patrimonio immobiliare "Edificio/Impianto" oggetto della Proposta:

ID	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	LOCALITA'
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-001-02	Hall	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-001-03	Auditorium	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-002	Scuola Primaria	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-003	Mensa	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-005	Scuola Materna	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-007	Palestra	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-008	Spogliatoio	Strada Langhirano, 177/a	Parma
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	Strada Langhirano, 177/a	Parma

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

1.3 LA PROPONENTE GETEC NEGLI ANNI: LA GESTIONE EFFICIENTE DEI SERVIZI ENERGETICI



Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

2 SEZIONE AMMINISTRATIVA

In questa sezione sono contenute le specifiche del **Quadro Normativo Di Riferimento**, dell'ambito di applicazione e della natura della rinegoziazione del contratto Servizio Energia già in essere, nei limiti e nel rispetto del **D. Lgs. 115/2008**.

2.1 APPLICABILITÀ DELLA PROPOSTA E OBIETTIVI DEL D. LGS. 115/2008

Attraverso il **D. Lgs. n. 115 del 30 maggio 2008** "**Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici**", l'Italia ha recepito la Direttiva Europea 2006/32/CE che mira a conseguire un obiettivo globale di risparmio energetico a livello comunitario pari al 20% dei consumi, tramite servizi energetici ed altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica.

La **Direttiva Europea 2006/32/CE** prevede che gli Stati membri assicurino che il settore pubblico svolga un ruolo esemplare nel contesto della presente direttiva, comunicando efficientemente ai cittadini e/o alle imprese tutte le azioni intraprese per adempiere ai propri obblighi. In tale frangente dovranno essere privilegiate le misure di miglioramento dell'efficienza energetica che risultino più efficaci sotto al profilo costi-benefici e che generino il maggior risparmio energetico nel minor lasso di tempo.

Il D. Lgs. n. 115 chiarisce anche che la **responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva** dell'adozione degli obblighi di **miglioramento dell'efficienza energetica nel settore pubblico** sono assegnati all'Amministrazione Pubblica proprietaria o utilizzatrice del bene o servizio, nella persona del responsabile del procedimento connesso all'attuazione degli obblighi ivi previsti. Ai fini del monitoraggio e della comunicazione ai cittadini del ruolo e dell'azione della pubblica amministrazione, i responsabili del procedimento trasmettono all'ENEA una scheda informativa degli interventi e delle azioni di promozione dell'efficienza energetica intraprese.

Nel dettaglio, alla Pubblica Amministrazione, viene chiesto un impegno particolare sia dalla Direttiva Europea 2006/32/CE che dal D. Lgs. n. 115. In particolare, la Pubblica Amministrazione ha l'obbligo di applicare le seguenti disposizioni:

- **il ricorso agli strumenti finanziari** per il risparmio energetico e per la realizzazione degli interventi di riqualificazione, compresi i contratti di rendimento energetico, che prevedono una riduzione dei consumi di energia misurabile e predeterminata;
- **l'esecuzione di diagnosi energetiche** degli edifici pubblici o ad uso pubblico, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici (compresa la sostituzione dei generatori) o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15% della superficie esterna dell'involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato;
- **la certificazione energetica degli edifici pubblici** o ad uso pubblico esistenti e l'affissione dell'attestato di certificazione in un locale dell'edificio facilmente accessibile al pubblico; la certificazione energetica degli edifici pubblici o ad uso pubblico nel caso di nuova costruzione;
- **l'acquisto** di apparecchi, impianti, autoveicoli ed attrezzature con **ridotto consumo energetico**.

2.1.1 Quadro Normativo

Le disposizioni del D. Lgs. 115/2008, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", detta specifiche disposizioni in merito al contratto **Servizio Energia** e individua anche i casi in cui è possibile disporre una **Rinegoziazione** dello stesso a fronte di nuove e/o ulteriori prestazioni concordate nel corso dell'esecuzione contrattuale.

In particolare, viene disposto che:

1. Il contratto servizio energia e il contratto servizio energia «Plus» devono avere una durata non inferiore ad un anno e non superiore a dieci anni.
2. In deroga al punto 1, si stabilisce che: a) … b) 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 corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata (NdR: vedremo meglio nel seguito in che termini si concretizza e formalizza ciò che nella presente normativa viene definito come «proroga») nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto" (allegato II del D. Lgs. 115/2008, punto 6).

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

L'art. 6, allegato II, punto 2), lett. b) del D. Lgs. 30 maggio 2008, n. 115, prevede quindi univocamente la rinegoziazione del contratto di servizio energia, con modifica delle condizioni finalizzate al conseguimento di una maggiore efficienza energetica ed allungamento della durata originaria e, pertanto, si inserisce in una normativa che mira alla tutela dell'ambiente e al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia.

La ratio della norma ha dunque carattere ambientale ed è legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia ai **sopravvenuti parametri di efficienza energetica**, senza attendere la naturale scadenza dei contratti e **consentendone la rinegoziazione anticipata**. In questo senso, non comportando una deroga automatica ma accordata caso per caso, ed essendo correlata all'opportunità di ammortizzare gli investimenti di risparmio energetico, non si pone in termini di incompatibilità con la normativa comunitaria self-executing e, segnatamente, con i principi dell'evidenza pubblica e della libera concorrenza in materia di contratti pubblici previsti dagli artt. 28 e 31 della Direttiva 2004/18/CE.

La normativa, in argomento, trova peraltro piena applicazione anche al settore pubblico, per espressa previsione del Capo IV, che sancisce sia l'obbligo generale di miglioramento dell'efficienza energetica nella pubblica amministrazione (art. 12), sia gli obblighi relativi agli usi efficienti nel settore degli edifici pubblici (art. 13)

2.1.2 Ambito di applicazione D.lgs. 115/2008

Nel definire il proprio **ambito di applicazione**, l'art. 16, comma 4, del già menzionato Decreto prevede espressamente che "fra i contratti che possono essere proposti nell'ambito della fornitura di un servizio energetico rientra il contratto di servizio energia di cui all'articolo 1, comma 1, lettera p), del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, rispondente a quanto stabilito dall'allegato II al presente decreto".

Tale contratto è definito all'art. 2, lett. a) All. II al D. Lgs. 115/2008 come:

[…] un contratto che nell'osservanza dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4 disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia […]

Il contratto servizio energia si differenzia, invece, dal "contratto servizio energia plus" che, ai sensi della lett. b) della medesima disposizione, è quel contratto che "rispetta gli ulteriori requisiti di cui al paragrafo 5 e che si configura come fattispecie di un contratto di rendimento energetico". Le caratteristiche e prestazioni che formano oggetto dei due contratti innanzi richiamati sono poi puntualmente elencate agli artt. 4 e 5 dell'Allegato II, al quale si rinvia trattandosi di definizioni di carattere tecnico.

Ebbene, nel caso di specie, non appare revocabile in dubbio la qualificazione del contratto ad oggi vigente quale "contratto servizio energia", atteso che il contratto è definito in tal senso nella stessa Convenzione Consip, che rimanda per la definizione del Servizio Energia "A" precipuamente all'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/93 e al D. Lgs. 115/2008, Allegato II. In particolare, si riferisce e si prevedono i requisiti riepilogati sulla seguente tabella:

D.lgs. 115/2008, allegato ii	Stralcio norma giuridica	Documentazione di gara e contrattuale	Verifica
Par. 3 punto 1	Sono abilitati all'esecuzione del contratto servizio energia i fornitori di servizi energetici che dispongono dei seguenti requisiti: a) abilitazione professionale ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni, testimoniata da idoneo certificato rilasciato dalle CCIAA competenti, per le seguenti categorie: 1) Settore <A> (impianti elettrici); 2) Settore <C> (riscaldamento e climatizzazione); 3) Settore <D> (impianti idrosanitari); 4) Settore <E> (impianti gas). b) rispondenza ai requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modificazioni, con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'articolo 1, comma 1, lettera o, e di cui all'articolo 11, comma 3, del medesimo decreto. Il Fornitore del contratto servizio energia è obbligatoriamente tenuto a dichiarare dalla fase di proposta contrattuale il possesso dei requisiti di	*Vedi Documentazione Amministrativa fornita in sede di gara*	✓

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

D.lgs. 115/2008, allegato ii	Stralcio norma giuridica	Documentazione di gara e contrattuale	Verifica
	cui al presente paragrafo, fornendo esplicita attestazione delle relative informazioni identificative.		
Art. 4 punto 1 (*lettera a)*	La presenza di un **attestato di certificazione energetica** dell'edificio.	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4* Par. 11.6	✓
Art. 4 punto 1 (*lettera b)*	Un corrispettivo contrattuale riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica degli impianti gestiti dal Fornitore del contratto servizio energia, da versare tramite un canone periodico comprendente la fornitura degli ulteriori beni e servizi necessari a fornire le prestazioni di cui al presente allegato;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 13*	✓
Art. 4 punto 1 (*lettera c)*	Fatto salvo quanto stabilito dal punto b), **l'acquisto, la trasformazione e l'uso da parte del Fornitore del contratto servizio energia dei combustibili** o delle forniture di rete, ovvero del calore-energia nel caso di impianti allacciati a reti di teleriscaldamento, necessari ad alimentare il processo di produzione del fluido termovettore e quindi l'erogazione dell'energia termica all'edificio;	*Non sussistenza di impianti allacciati a reti di teleriscaldamento*	-
Art. 4 punto 1 (lettera d)	L'indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 13*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera e)	La determinazione dei gradi giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 13.1.1.2.1*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera f)	La misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola misurazione nel caso di impianti individuali, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 11.3*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera g)	L'indicazione dei seguenti elementi: 1) la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico; 2) la quantità di cui al numero «1)» distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati; 3) la correlazione fra la quantità di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento di cui alle lettere d) ed e);	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Cap. 13*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera h)	La rendicontazione periodica da parte del fornitore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto; tale rendicontazione deve avvenire con criteri e periodicità convenuti con il committente, ma almeno annualmente, in termini di Wattora o multipli;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 13.9*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera i)	La preventiva indicazione che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa l'indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 6.3*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera l)	La successiva esecuzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 6*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera m)	La durata contrattuale, al termine della quale gli impianti, eventualmente modificati nel corso del periodo di validità del contratto, saranno	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 5.4.5*	✓

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

D.lgs. 115/2008, allegato ii	Stralcio norma giuridica	Documentazione di gara e contrattuale	Verifica
	riconsegnati al committente in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso;		
Art. 4 punto 1 (lettera n)	L'indicazione che, al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del fornitore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà del committente;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 5.4.5*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera o)	L'assunzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia della mansione di terzo responsabile, ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, come successivamente modificato;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 3.1*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera p)	L'indicazione da parte del committente, qualora si tratti di un ente pubblico, di un tecnico di controparte incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente è un ente obbligato alla nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, quest'ultimo deve essere indicato come tecnico di controparte;	*Deliberazione n. 401 del 05/07/2016*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera q)	La responsabilità del Fornitore del contratto servizio energia nel mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 11.4*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera r)	L'annotazione puntuale sul libretto di centrale, o di impianto, degli interventi effettuati sull'impianto termico e della quantità di energia fornita annualmente;	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 6.1*	✓
Art. 4 punto 1 (lettera s)	La consegna, anche per altri interventi effettuati sull'edificio o su altri impianti, di pertinente e adeguata documentazione tecnica ned amministrativa.	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE$ Par. 11*	✓
Art. 6 punto 1	Il contratto servizio energia e il contratto servizio energia Plus devono avere una durata non inferiore ad un anno e non superiore a dieci anni.	*Allegato 5 Capitolato Tecnico SIE4 Par. 4.2*	✓

2.1.3 Natura della rinegoziazione del contratto Servizio Energia in base alle previsioni contenute nell'Art. 6 Allegato II del D. lgs. 115/2008

Rilevante ai fini della presente disamina è la previsione di cui all'allegato II del D. lgs. 115/2008, punto 6, comma 2, lett. b):

[…] b) 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 corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal presente decreto. […]

essendo il rapporto contrattuale tra le parti già in corso di svolgimento ed essendo comune l'intenzione delle stesse di concordare l'esecuzione di nuove prestazioni finalizzate ad incrementare l'efficienza energetica degli impianti.

La condizione per cui le Parti hanno **l'obbligo** di concordare "**nuove e/o diverse prestazioni**" rende evidente che l'azione amministrativa darebbe luogo, non già ad una semplice "proroga" del contratto in corso, ma ad una vera e propria "**rinegoziazione**" dello stesso.

La modifica delle condizioni contrattuali appare infatti possibile ove si faccia riferimento all'istituto del rinnovo/rinegoziazione contrattuale, il quale presuppone il sorgere di un nuovo rapporto giuridico, con conseguente novazione oggettiva delle obbligazioni contrattuali precedentemente previste.

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Orbene, l'art. 6, comma 2, lett. b) dell'Allegato II al D.lgs. 115/2008, nel far riferimento alla possibilità che le parti concordino "l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni ed attività conformi e corrispondenti ai requisiti del presente decreto", sembrerebbe dunque prevedere un'ipotesi eccezionale in cui **è normativamente ammesso il rinnovo del precedente contratto**, in ragione delle particolari esigenze di efficientamento energetico di matrice comunitaria che la predetta normativa mira a tutelare e che delimitano con esattezza l'ammissibilità delle modifiche che sono consentite rispetto al contratto servizio energia, affidato nel rispetto delle regole di evidenza pubblica.

Di tal segno, anche la giurisprudenza di Consiglio di Stato, "l'art. 6 comma 2, lettera b), dell'Allegato II, del d.lgs. 115/2008, prevede univocamente una rinegoziazione del contratto di servizio energia, con modifica delle condizioni ai fini del conseguimento di una maggiore efficienza energetica, ed allungamento (in questo senso, proroga) della durata originaria" (Consiglio di Stato, Sez. III, 15 aprile 2016, n. 1532). La disposizione, prosegue il Consiglio di Stato:

[…] si inserisce in una normativa che mira alla tutela dell'ambiente ed al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia; la sua ratio ha dunque carattere ambientale, ed è legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia 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 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 […]

Secondo tale sentenza, quindi, la fattispecie derogatoria introdotta dall'art. 6, comma 2, lett. b) dell'Allegato II al d.lgs. 115/2008 rappresenterebbe a tutti gli effetti un'ipotesi di "rinnovo/rinegoziazione" di un precedente contratto pubblico, espressamente consentito dall'ordinamento, e non già una mera proroga. Il prolungamento temporale dell'efficacia temporale del contratto, al quale la disposizione fa riferimento, è quindi un effetto connesso alla rinegoziazione del contratto medesimo e al sorgere di un nuovo rapporto contrattuale che trova la propria legittimazione nella sussistenza dei requisiti di legge dal Decreto.

Alla luce di quanto sopra, sembrerebbero dunque sussistere elementi idonei ad avallare la possibilità di una rinegoziazione del contratto servizio energia attualmente in corso di esecuzione, mediante fissazione di nuove e/o ulteriori prestazioni rispetto a quelle oggetto del rapporto contrattuale inizialmente sorto, purché le stesse siano strettamente conformi e corrispondenti ai requisiti tecnici previsti dal decreto.

Si tratterebbe in questo caso di un **nuovo rapporto contrattuale**, recante prestazioni nuove e ulteriori rispetto a quelle oggetto del contratto servizio energia già stipulato tra le parti in forza dell'adesione alla Convenzione Consip.

2.1.4 Giurisprudenza e parere ANAC

- **Consiglio di Stato, Sez. III, n. 1532/2016**: questa sentenza, già richiamata in precedenza, risulta fondamentale nel dettare principi per l'applicazione concreta dell''art. 6 comma 2, lettera b), Allegato II del D.Lgs. 115/2008.
- **TAR VENETO, Sez. 2^ – 26 gennaio, n. 94**: L'art. 6, allegato II, punto 2), lett. b) del Dlgs. 30 maggio 2008, n. 115, prevede univocamente una rinegoziazione del contratto di servizio energia, con modifica delle condizioni ai fini del conseguimento di una maggiore efficienza energetica, ed allungamento (in questo senso, proroga) della durata originaria e pertanto si inserisce in una normativa che mira alla tutela dell'ambiente ed al miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia; la sua *ratio* ha dunque carattere ambientale, ed è legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia 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 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. In questo senso, non comportando una proroga automatica ma accordata caso per caso, ed essendo correlata all'opportunità di ammortizzare gli investimenti di risparmio energetico, non si pone in termini di incompatibilità con la normativa comunitaria *self executing*, e segnatamente, con i principi dell'evidenza pubblica e della libera concorrenza in materia di contratti pubblici previsti dagli artt. 28 e 31 della Direttiva 2004/18/CE, e pertanto non può essere disapplicata.
- **Parere ANAC sulla normativa AG 18/13 del 3 luglio 2013** avente ad oggetto la richiesta di parere da parte di Roma Capitale in ordine alla proroga dei contratti "servizio energia" ai sensi D.Lgs. 115/2008. In detto parere ANAC chiarisce che "*la norma, dopo aver individuato la durata ordinaria di un contratto servizio energia (minimo un anno – massimo dieci), stipulato ai sensi del D.Lgs. 115/2008, prevede la possibilità di derogare detta previsione sulla durata contrattuale, consentendo di prorogare quel contratto in essere, nel caso in cui le parti concordino nuove e ulteriori prestazioni, volte*

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

al conseguimento di risparmi energetici: la proroga può essere effettuata solo se si rispettano le modalità definite dal D. Lgs. 115/2008 e le nuove prestazioni devono essere "conformi e corrispondenti ai requisiti" del medesimo decreto legislativo"

- A titolo esemplificativo, si intende citare la **DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE n. 112 del 25/01/2018 di USL Umbria 1** con la quale la predetta Amministrazione deliberava, a favore dell'aggiudicatario del convenzionamento in essere, la rinegoziazione anticipata con proroga ai sensi del D.Lgs. 115/2008: ferme restando le valutazioni di competenza USL, la quale aveva condotto un'accurata e motivata istruttoria, USL si determinava, fra l'altro, in via preliminare a richiedere un parere di precontenzioso in merito ad ANAC.

  ANAC, con nota di riscontro del 18.10.2017 ad USL Umbria 1:

  - rinviava al disposto dell'art. 6, c. 2, lett. b) dell'All. II al D. Lgs. 115/2008, già richiamato, in base al quale, "*se le parti concordano l'esecuzione di nuove e/o ulteriori prestazioni, la durata del contratto potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal Decreto medesimo*";
  - precisava che la rinegoziazione con proroga può avvenire esclusivamente alle condizioni previste dalla norma che contiene una "*previsione derogatoria e come tale non è suscettibile di interpretazione estensiva o analogica*": la norma è stata introdotta con **l'obiettivo di tutelare l'ambiente e migliorare l'efficienza negli usi finali dell'energia**, essendo "*legata all'opportunità di conseguire un più rapido adeguamento dei servizi energia 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 possibilità 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*" (Cons. Stato, sent. n. 1532/2016). D'altro canto, ANAC aggiunge che le Amministrazioni devono considerare pure i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine, potendosi pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di lock-in, il vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico, che può comportare il rischio, per le SA, di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato e di avvantaggiarsi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico.

    Con il sopra riportato parere, quindi, l'ANAC ha confermato l'attuale vigenza della normativa speciale dettata dal D. Lgs. 115/2008, richiamando, allo stesso tempo, l'attenzione sulla necessità di evitare il crearsi di rapporti suscettibili di pregiudicare il naturale avvicendamento dei contraenti.

2.2 CONTRATTO VIGENTE TRA LE PARTI: CONVENZIONE CONSIP SIE4

L'Amministrazione, con l'accettazione del **Piano Tecnico Economico (PTE)** e la successiva sottoscrizione dello stesso sul portale Consip, ha aderito alla **Convenzione Consip Servizio Integrato Energia ed. 4 (SIE4)**, stipulando con GETEC un contratto di Servizio Energia.

ORDINE DIRETTO DI ACQUISTO (ODA) NR.	7346898
DATA ODA	17/07/2023
DATA AVVIO DEI SERVIZI	02/01/2024
DURATA CONTRATTO SIE4	6 anni

Il **Servizio Energia** strutturato per la Convenzione Consip SIE4 prevede tutte le attività di **Gestione, Conduzione e Manutenzione** degli impianti di climatizzazione invernale e termici integrati, compresa l'assunzione del ruolo di **Terzo Responsabile**, la **Fornitura del Vettore Energetico Termico** oltre all'implementazione degli **Interventi di Riqualificazione** e di **Efficientamento Energetico** del sistema edificio-impianto.

Al Servizio Energia è possibile aggiungere i Servizi per la Gestione, Conduzione e Manutenzione degli Impianti di Climatizzazione Estiva e degli Impianti Elettrici, la Fornitura del Vettore Elettrico oltre all'implementazione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico.

L'Amministrazione ha richiesto e successivamente attivato i Servizi come da prospetto sotto riportato:

SERVIZIO	AMBITO	ATTIVO
Servizio Energia A	▶ **Energia Termica** ▶ **Impianti climatizzazione invernale e integrati (Acqua Calda Sanitaria)**	**SI**

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

SERVIZIO	AMBITO	ATTIVO
Servizio Energetico Elettrico B	▶ Energia Elettrica	SI
Servizio Tecnologico Impianti Climatizzazione Estiva C	▶ Impianti climatizzazione estiva	SI
Servizio Tecnologico Impianti Elettrici D	▶ Impianti elettrici	SI
Servizio Energy Management E	▶ Efficientamento Energetico	SI [*]
Servizi di Governo F	▶ Gestionale	SI [*]

[*] Il **Servizio Energy Management E** e il **Servizi di Governo F** sono sempre attivati e contestualizzati sugli ambiti dei Servizi Principali ordinati.

Nel dettaglio i Servizi ordinati comprendono le seguenti attività:

▶ **Servizio Energia A** (Art.7 del Capitolato Tecnico SIE4):
- Fornitura del vettore energetico per gli Impianti di Climatizzazione Invernale e Termici integrati alla Climatizzazione Invernale, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura;
- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria, Acqua Surriscaldata e Vapore).

▶ **Servizio Energetico Elettrico B** (Art.8 del Capitolato Tecnico SIE4):
- Fornitura di energia elettrica per gli impianti per la climatizzazione estiva e/o impianti elettrici;
- Assunzione del ruolo di Terzo Responsabile per l'impianto di climatizzazione estiva qualora attivato;
- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici attivati di climatizzazione estiva e/o elettrici.

▶ **Servizio Tecnologico Impianti di Climatizzazione Estiva C** (Art.9 del Capitolato Tecnico *SIE4*):
- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Estiva ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile.

▶ **Servizio Tecnologico Impianti Elettrici "D"** (Art. 10 del Capitolato Tecnico SIE4):
- Gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti Elettrici ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile.

▶ **Servizio Energy Management E** (Art.11 del Capitolato Tecnico *SIE4*):
- realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica;
- installazione, gestione e manutenzione del Sistema di controllo e monitoraggio;
- installazione, gestione e manutenzione del Sistema di Telegestione e Telecontrollo degli impianti;
- elaborazione della Diagnosi Energetica;
- elaborazione e aggiornamento della Certificazione energetica.

▶ **Servizi di Governo "F"** (Art.12 del Capitolato Tecnico *SIE4*):
- implementazione, gestione e manutenzione del Sistema Informativo;
- implementazione e gestione del Call Center;
- costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica;
- programmazione e controllo operativo.

Le **Attività Principali** presenti nei vari Servizi di cui sopra, possono essere riassunte come di seguito riportato

Gestione e Conduzione degli Impianti (*Art.6.1 del Capitolato Tecnico SIE4*)

La gestione e conduzione degli impianti riguarda tutte le attività da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica, ovvero: l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, la messa e tenuta in esercizio degli impianti, garantire i livelli prestazionali previsti, produrre e conservare la documentazione necessaria nel rispetto delle normative.

Manutenzione Ordinaria (*Art.6.2 del Capitolato Tecnico SIE4*)

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Il Fornitore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria al fine di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza. Tale attività è svolta con personale adeguato e altamente specializzato per garantire le competenze necessarie per ogni ambito impiantistico oggetto di Servizio.

Manutenzione Straordinaria (*Art. 6.3 del Capitolato Tecnico SIE4*)

Tale attività consiste nella realizzazione di interventi di adeguamento normativo, opere di sostituzione parziale o totale di unità hardware per sopravvenuta necessità e interventi a richiesta quali modifiche degli impianti o integrazioni. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria possono essere preventivati ed autorizzati: sia durante la fase di convenzionamento, ovvero proposti all'interno del PTE; sia durante l'esecuzione del Contratto per opportunità o causa sopraggiunta.

Queste opere sono eseguite e contabilizzate, senza ulteriori esborsi economici ulteriori rispetto al canone ordinario dei Servizi, fino al raggiungimento dell'importo massimo denominato ISC: l'importo economico di questo plafond è stato calcolato in fase di Offerta SIE4 secondo le modalità previste dal Capitolato Tecnico ed esposto all'interno del PTE accettato.

Interventi di Riqualificazione Energetica (*Art.11.1 del Capitolato Tecnico SIE4*)

Il Fornitore deve eseguire l'insieme delle attività, interventi di riqualificazione energetica o manutenzione straordinaria che portano benefici energetici relativi al sistema edificio-impianto oggetto del Servizio. Tali opere sono finalizzate al raggiungimento degli Obiettivi di Risparmio Energetico

Gli interventi sono proposti dal Fornitore in seguito alle esigenze e/o opportunità energetiche individuate nel corso dei sopralluoghi e attività di Check Energetico (Audit Preliminare di Fornitura) o eventualmente durante il contratto di fornitura. Il miglioramento dell'efficienza energetica viene misurato mediante la riduzione del dato di consumo così come descritto nel Capitolato Tecnico.

Relativamente al Servizio A, il Contratto SIE4 prevede **l'abbattimento** del Consumo Energetico della stagione in condizione standard **JPKST** per la climatizzazione invernale degli edifici attraverso la realizzazione di interventi come sopra descritto. In fase di gara, Getec si è impegnata al raggiungimento dell'**Obiettivo di Risparmio Energetico pari al 25,0%** (*art. 11.2.1 Obiettivi di risparmio energetico Servizio Energia A del Capitolato Tecnico SIE4*) calcolato sulla sommatoria dei Consumi Energetici in condizione standard JPKST [kWh]: si ricorda che tale valore non è pari al consumo energetico di energia primaria del sistema edificio impianto ma è calcolato secondo quanto indicato all'*art.13.1.1 "Valore della Componente "Energia" EA" del Capitolato Tecnico SIE4.* Il Risparmio Energetico è garantito e viene riconosciuto all'Amministrazione attraverso l'applicazione di un **Coefficiente di condivisione Jα** (*art.13.1.1.4 Riduzione del Consumo Energetico per Coefficiente di Condivisione del risparmio energetico"α"ΔJαk,n del Capitolato Tecnico SIE4*). L'applicazione di tale coefficiente comporta una riduzione della componente energia (canone economico Servizio A) variabile per ogni stagione termica di contratto, secondo il seguente andamento incrementale:

ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6
α = 0%	α = 5%	α = 10%	α = 15%	α = 20%	α = 25%

Come concordato con l'Amministrazione alla stipula del contratto in essere, il Fornitore riconosce annualmente il Risparmio Energetico Obiettivo applicando un coefficiente "α" medio = 12,5% al Fabbisogno Energetico JPKST.

Relativamente al Servizio B, il Contratto SIE4 prevede **l'abbattimento** del Consumo Energetico Elettrico della stagione in condizione standard **FBKST** per la fornitura di energia elettrica degli edifici attraverso la realizzazione di interventi come sopra descritto. In fase di gara, Getec si è impegnata al raggiungimento dell'**Obiettivo di Risparmio Energetico pari al 20,0%** (*art. 11.2.2 Obiettivi di risparmio energetico Servizio Energetico Elettrico B del Capitolato Tecnico SIE4*) calcolato sulla sommatoria dei Consumi Energetici in condizione standard FBKST [kWh]: si ricorda che tale valore non è pari al consumo energetico di energia primaria del sistema edificio impianto ma è calcolato secondo quanto indicato all'*art.13.2.1 "Valore della Componente "Energia" EB" del Capitolato Tecnico SIE4.* Il Risparmio Energetico è garantito e viene riconosciuto all'Amministrazione attraverso l'applicazione di un **Coefficiente di condivisione Fβ** (*art.13.2.1.3 Riduzione del Consumo Energetico per Coefficiente di Condivisione del risparmio energetico"β"ΔFβk,n del Capitolato Tecnico SIE4*). L'applicazione di tale coefficiente comporta una riduzione della componente energia elettrica (canone economico Servizio B) variabile per ogni stagione termica di contratto, secondo il seguente andamento incrementale:

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6
β = 0%	β = 3,5%	β = 7%	β = 10,5%	β = 14%	β = 17,5%

Come concordato con l'Amministrazione alla stipula del contratto in essere, il Fornitore riconosce annualmente il Risparmio Energetico Obiettivo applicando un coefficiente "β" medio = 8,75% al Fabbisogno Energetico Elettrico FBKST.

2.3 PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO CONSIP SIE4 RISPETTO A QUANTO NORMATO NEL D.LGS 115/2008

La Convenzione CONSIP Servizio Integrato Energia 4 recepisce pienamente il D. Lgs 115/2008 così come indicato all'*Art.3 Caratteristiche Dell'appalto*, sottocapitolo *3.1 Oggetto del Capitolato Tecnico SIE4*:

[…] ***Servizio Energia "A"****, così come definito e regolato dall'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e dal D.lgs. 115/2008 Allegato II e s.m.i. e dal D.lgs. 102/2014 che include le seguenti attività:*

- fornitura del vettore energetico per gli Impianti di Climatizzazione Invernale e Termici integrati alla Climatizzazione Invernale, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura;

- gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile […]

Da quanto sopra, si evince che il contratto della Convenzione SIE4 è sotto ogni punto di vista un "contratto servizio energia plus" a cui è applicabile il disposto di cui al D. Lgs. 115/2008, ivi compresa la norma in tema di deroga della durata contrattuale prevista Art. 6, comma 2, Lettera b) dell'Allegato II del D. Lgs. 115/08:

[…] 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 corrispondenti ai requisiti del presente decreto, la durata del contratto potrà essere estesa nel rispetto del presente decreto […]

Getec propone di estendere il rapporto contrattuale in essere tra la Scrivente e l'Amministrazione, **conformemente alle disposizioni di cui al D. Lgs 115/2008** – art. 13 c. 1 lettera "a", **attraverso la realizzazione di una serie di interventi di riqualificazione/manutenzione straordinaria/servizi** che prevedono a regime una riduzione permanente dei consumi di energia misurabile e predeterminata, **senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione**.

La presente offerta è inoltre predisposta in ottemperanza all'*Allegato B* della norma *UNI CEI EN 11352:2014 "Gestione dell'energia - Società che forniscono servizi energetici (ESCo) - Requisiti generali e lista di controllo per la verifica dei requisiti*".

Tutti questi presupposti rispondono pienamente agli obiettivi primari dell'Amministrazione:

- la promozione di azioni volte a migliorare la sostenibilità ambientale, anche attraverso interventi di adeguamento tecnologico e di efficientamento energetico;
- la necessità di realizzare interventi di riqualificazione e parziale rifacimento soprattutto sugli impianti per la climatizzazione;
- il miglioramento del rendimento energetico degli impianti;
- il miglioramento della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e della tutela dell'ambiente, con la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra resa possibile dalla riduzione di utilizzo di energia primaria.

2.3.1 Formalizzazione contrattuale

Occorre precisare che **la rinegoziazione contrattuale** derivante dall'applicazione del D. Lgs. 115/2008 implica, da un punto di vista interpretativo della normativa, il determinarsi di **un nuovo rapporto contrattuale** in sostituzione al precedente. Il nuovo

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

rapporto contrattuale trova quindi **immediata applicazione**, senza che occorra attendere la conclusione del contratto sottoscritto in forza dell'adesione alla Convenzione Consip SIE4. Trattandosi di un nuovo rapporto contrattuale è necessario che l'Amministrazione richieda un nuovo CIG, considerato che il caso di rinnovo del contratto non consente il mantenimento del CIG già esistente. Si precisa che tutto il *background* derivante dal contratto CONSIP (Opere di riqualificazione, Risparmio energetico, Caratteristiche del Servizio, Adempimenti e Obblighi Contrattuali, Sistema Informativo, Fatturazione, Penali, ecc..) verrà mantenuto e ove possibile migliorato secondo le condizioni descritte nei successivi paragrafi.

Si conferma altresì che la presente proposta di rinegoziazione è in linea con gli obiettivi in materia di tutela dell'ambiente e miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia, a seguito di interventi volti al conseguimento dell'efficienza energetica, così come richiamato nel parere dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18/10/2017 prot. 0118509.

2.3.2 In merito alla tutela ambientale e al risparmio energetico

Getec 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..."* Getec, per quanto di propria competenza, ne assicura la **piena applicabilità**.

La rinegoziazione contrattuale rispetta già quanto previsto dalla normativa per gli **Appalti Verdi** volti al raggiungimento degli obiettivi del Piano d'Azione Nazionale – *Green Public Procurement* e, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, prevede, rinnovando quanto già in essere:

- Assunzione da parte di Getec del ruolo di Terzo Responsabile, dell'esperimento delle pratiche di legge (INAIL, VVF, ASL), diagnosi e certificazione energetica;
- Gestione, conduzione, e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di climatizzazione mirata a ridurre gli impatti ambientali ed in particolare l'ulteriore abbattimento, rispetto a quanto ottenuto con il convenzionamento, dei consumi energetici;
- Creazione, gestione e manutenzione di un sistema automatizzato per il monitoraggio degli impianti comprensiva della misurazione dell'energia primaria utilizzata con l'archiviazione dei dati per una successiva fruibilità;
- Rilevazione dei dati climatici locali ed ambientali;
- La gestione a distanza degli impianti;
- Pronta riparazione dei guasti;
- Corretta e completa compilazione del libretto di centrale e di impianto;
- Rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturale ed ambientali;
- Fornitura dell'energia e/o deli combustibili necessari al funzionamento degli impianti con particolare attenzione alla riduzione degli impatti ambientali legati alla loro produzione e utilizzazione.

3 SEZIONE TECNICA

In questa sezione sono contenute le specifiche tecniche della proposta. In particolare, sono considerati:

- lo S**tato di fatto** degli impianti;
- la **Proposta tecnica** che include la descrizione degli interventi di riqualificazione energetica e i conseguenti benefici energetici conseguibili.

3.1 STATO ATTUALE TECNICO

Di seguito si espone in forma prospettica le **grandezze architettoniche** (superficie e volume) caratterizzanti gli edifici oggetto di Servizio.

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE LORDA RISCALDATA [mq]	VOLUME LORDO RISCALDATO [mc]
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	1.256,24	5.417,93
S5-0053-001-02	Hall	611,82	2.638,64
S5-0053-001-03	Auditorium	1.256,24	5.417,93
S5-0053-002	Scuola Primaria	2.506,62	9.901,15
S5-0053-003	Mensa	1.579,01	6.473,94
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	1.963,60	7.756,22
S5-0053-005	Scuola Materna	1.638,85	6.719,28
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	2.891,68	11.422,14
S5-0053-007	Palestra	859,95	6.793,60
S5-0053-008	Spogliatoio	550,10	2.255,41
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	0,00	0,00
	TOTALE	**15.114,11**	**64.796,24**

Il prospetto seguente espone i valori di **Fabbisogno Energetico Termico JPKST [kWh]** e **Fabbisogno Energetico Elettrico FBKST [kWh]** ovvero rispettivamente il valore di riferimento della componente energia per la climatizzazione invernale e il valore di riferimento della componente energia elettrica. Tale valore è stato calcolato in fase di convenzionamento SIE4 e rappresenta la quantità di energia termica necessaria per il raggiungimento e il mantenimento delle condizioni termo-igrometriche all'interno dei locali riscaldati.

ID	VOLUME LORDO CLIMATIZZATO [mc]	GRADI GIORNO DPR [°GG]	FABBISOGNO ENERGETICO TERMICO JPKST SIE4 [kWh]	FABBISOGNO ENERGETICO ELETTRICO FBKST SIE4 [kWh]
S5-0053-001-01	5.417,93	2502	591.599,90	86.868,36
S5-0053-001-02	2.638,64	2502	384.846,65	56.509,47
S5-0053-001-03	5.417,93	2502	115.644,72	16.980,85
S5-0053-002	9.901,15	2502	576.145,86	128.655,27
S5-0053-003	6.473,94	2502	567.505,20	81.044,57
S5-0053-004	7.756,22	2502	453.054,27	100.784,12
S5-0053-005	6.719,28	2502	442.095,03	84.115,93
S5-0053-006	11.422,14	2502	662.049,32	148.418,93
S5-0053-007	6.793,60	2502	482.269,40	44.137,96
S5-0053-008	2.255,41	2502	143.565,76	28.234,54
S5-0053-009	0,00	2502	0,00	0,00
TOTALE	**64.796,24**		**4.418.776,11**	**775.750,00**

3.2 PROPOSTA TECNICA 115/08

La Proposta Tecnica per la rinegoziazione della Contratto già in essere, si basa su:

Interventi di Riqualificazione e Manutenzione Straordinaria a titolo non oneroso per l'Amministrazione: tali opere rappresentano un nuovo ciclo di investimenti a favore dell'Amministrazione che concorrono al raggiungimento di nuovi obiettivi di risparmio energetico ed il futuro godimento da parte della Stazione Appaltante al termine della convenzione;
Ottenimento di risparmi energetici e benefici ambientali.

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

3.2.1 Interventi di Riqualificazione e Manutenzione Straordinaria proposti

Le **Opere** proposte e descritte nel proseguo, sono state elaborate in seguito ad **un'approfondita analisi** degli impianti termici esistenti e delle **esigenze evidenziate** dall'Amministrazione. Per questo motivo ogni intervento è contestualizzato ed è definito in modo puntuale sulla struttura esistente.

Gli interventi sono esposti in forma preliminare, prima dell'esecuzione delle opere sarà redatta la **progettazione di legge** per fornire in modo esaustivo tutti i dettagli degli interventi e per ottenere le relative approvazioni prima della loro effettiva esecuzione. Resta inteso che gli interventi saranno eseguiti a **Regola D'Arte**.

Le Opere proposte potranno subire modifiche, in virtù di nuove e mutate esigenze dell'Amministrazione, a seguito di un confronto con la Scrivente e previa valutazione del raggiungimento dei parametri di risparmio energetico. Qualora infatti subentrino condizioni per la quale l'Amministrazione abbia esigenze particolari o anche solo per arbitraria volontà di realizzare prioritariamente altre opere, anche non previste in questa offerta, Getec si rende fin d'ora disponibile a realizzare tali interventi. Resta inteso che tali variazioni non produrranno aumenti del budget totale per Investimenti complessivo previsto.

S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna
INTERVENTO	**CARATTERISTICHE**
Sostituzione Gruppi Frigo	► Riqualificazione impianto climatizzazione estivo: Sostituzione integrale Gruppi Frigo esistenti.

Durante il Contratto CONSIP SIE4 sono state eseguite **su tutti gli immobili** in convenzione:

- Redazione di **Diagnosi Energetiche**;
- Redazione Attestati di Prestazione Energetica (**APE**);
- Censimento impiantistico ed edile (**Anagrafica Tecnica**);
- Installazione di impianti di **Telecontrollo** attivo da remoto degli impianti;
- Installazione di sistemi di **Monitoraggio** dei consumi.

La **simulazione energetica** ed **economica** compiuta in questa Proposta è indicativa dell'incidenza degli interventi potenzialmente attuabili sul fabbricato, ma si ritiene necessario specificare che a seguito dell'accettazione della presente Proposta di Rinegoziazione Contrattuale e in sede di **progettazione definitiva** ed **esecutiva** degli interventi, saranno eseguite tutte le analisi normative ed energetiche, oltre alla redazione di computi metrici, specifici di ciascun immobile al fine di verificarne tutti gli aspetti tecnologici, economici, logistici e di legge.

3.2.2 Servizi inclusi nella proposta

La Proposta prevede l'esecuzione di una serie di Servizi in assoluta continuità con il Contratto Vigente tra le Parti già enunciati al *Capitolo 2.2 Contratto Vigente Tra Le Parti: Convenzione Consip Sie4*. Di seguito si riportano i Servizi Attivi previsti per ogni edificio/impianto oggetto di Offerta.

ID	DENOMINAZIONE	SERVIZIO ENERGIA A	SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO B	SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI ELETTRICI D
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	X	X	X	X
S5-0053-001-02	Hall	X	X	X	X
S5-0053-001-03	Auditorium	X	X	X	X
S5-0053-002	Scuola Primaria	X	X	X	X
S5-0053-003	Mensa	X	X	X	X
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	X	X	X	X
S5-0053-005	Scuola Materna	X	X	X	X

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

ID	DENOMINAZIONE	SERVIZIO ENERGIA A	SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO B	SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI ELETTRICI D
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	X	X	X	X
S5-0053-007	Palestra	X	X	X	X
S5-0053-008	Spogliatoio	X	X	X	X
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	X	X	X	X

Per maggiori dettagli, circa le attività comprese nei vari Servizi, si rimanda al capitolo sopra citato.

3.2.2.1 Servizi complementari

Oltre alle Attività previste dai Servizi Attivati, la Proposta comprende a titolo non oneroso, ovvero compreso nel Canone:

Monitoraggio consumi di climatizzazione delle apparecchiature incluse nel perimetro di gestione

Mantenimento ed eventuale integrazione del **Sistema di Monitoraggio e Gestione dei consumi proprietario di Getec** che consenta la contabilizzazione e la creazione di profili di utilizzo in ottica di risparmio energetico.

Aggiornamento dell'anagrafica tecnica e realizzazione di auditing energetico

Verrà aggiornata l'anagrafica tecnica in formato digitale delle consistenze edili ed impiantistiche degli immobili riqualificati parte del Contratto. **L'anagrafica** sarà poi **costantemente ri-aggiornata**, anche a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedano la riqualificazione energetica, la sostituzione di componenti o la modifica di layout impiantistici.

Supporto ingegneristico completo

Facendo seguito a quanto già in atto nel Contratto vigente, per tutta la durata contrattuale, verrà fornito **supporto ingegneristico** per qualsiasi attività legata alla gestione del patrimonio edile ed impiantistico.

Coordinamento alla sicurezza

Getec si occuperà del **coordinamento** della sicurezza in fase di progettazione, **esecuzione** dei lavori e durante tutta la fase di gestione. In tal modo sarà garantito il massimo risultato in termini di **efficienza e di sicurezza dei lavori** e degli utenti esterni.

4 SEZIONE ECONOMICA

In questa sezione sono esposti gli elementi economici specifici della proposta. In particolare, sono considerati:

- lo **stato attuale economico** ovvero il valore economico dell'attuale contratto SIE4 vigente;
- la **proposta economica** relativa alla Proposta di Rinegoziazione 115.

SI SPECIFICA CHE OGNI IMPORTO ECONOMICO PRESENTATO IN QUESTO DOCUMENTO È DA CONSIDERARSI SENZA IVA DI LEGGE

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E

4.1 STATO ATTUALE ECONOMICO – CONTRATTO SIE4

Di seguito si espone in forma prospettica i Canoni del Servizio Energia A e del Servizio Energetico Elettrico B per ogni singolo edificio relativi al Contratto SIE4 vigente. Le tariffe considerate per la Quota Energia e per la Quota Energia Elettrica sono state calcolate come media ponderata del conguaglio 2024/2025.

ID	DENOMINAZIONE	COMBUSTIBILE	JPKST contratto SIE4 [kWh]	PU	SERVIZIO ENERGIA A – COMPONENTE ENERGIA		
				€/kWh	ANNO MEDIO	NUMERO ANNI	COMPLESSIVO
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	TLR	591.599,90	0,07398 €	38.295,74 €	6	**229.774,44 €**
S5-0053-001-02	Hall	TLR	384.846,65	0,07398 €	24.912,09 €	6	**149.472,51 €**
S5-0053-001-03	Auditorium	TLR	115.644,72	0,07398 €	7.485,97 €	6	**44.915,83 €**
S5-0053-002	Scuola Primaria	TLR	576.145,86	0,07398 €	37.295,36 €	6	**223.772,17 €**
S5-0053-003	Mensa	TLR	567.505,20	0,07398 €	36.736,03 €	6	**220.416,18 €**
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	TLR	453.054,27	0,07398 €	29.327,34 €	6	**175.964,01 €**
S5-0053-005	Scuola Materna	TLR	442.095,03	0,07398 €	28.617,92 €	6	**171.707,50 €**
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	TLR	662.049,32	0,07398 €	42.856,11 €	6	**257.136,65 €**
S5-0053-007	Palestra	TLR	482.269,40	0,07398 €	31.218,50 €	6	**187.311,02 €**
S5-0053-008	Spogliatoio	TLR	143.565,76	0,07398 €	9.293,37 €	6	**55.760,22 €**
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	TLR	0,00	0,07398 €	- €	6	**- €**
TOTALE			**4.418.776,11**		**286.038,42 €**		**1.716.230,55 €**

Il prospetto riporta i valori annui del Canone economico relativo alla Componente Energia del Servizio A, ovvero la fornitura di Energia Termica. L'importo considera l'applicazione del Coefficiente di condivisione del Risparmio Energetico "Alpha" medio pari a 12,5% costante negli anni, così come meglio descritto al capitolo 2.2 CONTRATTO VIGENTE TRA LE PARTI: CONVENZIONE CONSIP SIE4 del presente documento.
La tariffa considerata per la Quota Energia è stata calcolata come media ponderata del conguaglio 2024/2025.

ID	DENOMINAZIONE	VETTORE ENERGETICO	FBKST contratto SIE4 [kWh]	PU	SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO B		
				€/kWh	ANNO MEDIO	NUMERO ANNI	COMPLESSIVO
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	ENERGIA ELETTRICA	86.868,36	0,23034 €	18.258,45 €	6	**109.550,69 €**
S5-0053-001-02	Hall	ENERGIA ELETTRICA	56.509,47	0,23034 €	11.877,46 €	6	**71.264,74 €**
S5-0053-001-03	Auditorium	ENERGIA ELETTRICA	16.980,85	0,23034 €	3.569,12 €	6	**21.414,75 €**
S5-0053-002	Scuola Primaria	ENERGIA ELETTRICA	128.655,27	0,23034 €	27.041,44 €	6	**162.248,64 €**
S5-0053-003	Mensa	ENERGIA ELETTRICA	81.044,57	0,23034 €	17.034,37 €	6	**102.206,24 €**
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	ENERGIA ELETTRICA	100.784,12	0,23034 €	21.183,34 €	6	**127.100,01 €**
S5-0053-005	Scuola Materna	ENERGIA ELETTRICA	84.115,93	0,23034 €	17.679,93 €	6	**106.079,57 €**
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	ENERGIA ELETTRICA	148.418,93	0,23034 €	31.195,47 €	6	**187.172,82 €**
S5-0053-007	Palestra	ENERGIA ELETTRICA	44.137,96	0,23034 €	9.277,15 €	6	**55.662,89 €**
S5-0053-008	Spogliatoio	ENERGIA ELETTRICA	28.234,54	0,23034 €	5.934,48 €	6	**35.606,90 €**
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	ENERGIA ELETTRICA	0,00	- €	- €	6	**- €**
TOTALE			**775.750,00**		**163.051,21 €**		**978.307,25 €**

Il prospetto riporta i valori annui del Canone economico relativo alla Componente Energia del Servizio A, ovvero la fornitura di Energia Termica. L'importo considera l'applicazione del Coefficiente di condivisione del Risparmio Energetico "Beta" medio pari a 8,75% costante negli anni, così come meglio descritto al capitolo 2.2 CONTRATTO VIGENTE TRA LE PARTI: CONVENZIONE CONSIP SIE4 del presente documento.
La tariffa considerata per la Quota Energia è stata calcolata come media ponderata del conguaglio 2024/2025.

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

4.1.1 Canone Economico SIE4 – Complessivo

Di seguito si espone in forma prospettica i Canoni Complessivi per ogni singolo edificio relativi alla Contratto SIE4 vigente.

ID	DENOMINAZIONE	SERVIZIO ENERGIA A – COMPONENTE Energia		SERVIZIO ENERGIA A – COMPONENTE MANUTENTIVA		SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO B		SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C		SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI ELETTRICI D		SOMMATORIA CANONI SINGOLI SERVIZI	
		€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	38.295,74 €	**229.774,44 €**	8.559,91 €	**51.359,48 €**	18.258,45 €	**109.550,69 €**	1.618,41 €	**9.710,43 €**	2.180,31 €	**13.081,85 €**	68.912,82 €	**413.476,90 €**
S5-0053-001-02	Hall	24.912,09 €	**149.472,51 €**	1.256,87 €	**7.541,25 €**	11.877,46 €	**71.264,74 €**	391,61 €	**2.349,65 €**	527,57 €	**3.165,44 €**	38.965,60 €	**233.793,59 €**
S5-0053-001-03	Auditorium	7.485,97 €	**44.915,83 €**	9.570,17 €	**57.421,03 €**	3.569,12 €	**21.414,75 €**	2.625,97 €	**15.755,83 €**	2.988,53 €	**17.931,17 €**	26.239,77 €	**157.438,61 €**
S5-0053-002	Scuola Primaria	37.295,36 €	**223.772,17 €**	11.872,70 €	**71.236,22 €**	27.041,44 €	**162.248,64 €**	715,76 €	**4.294,58 €**	3.565,86 €	**21.395,16 €**	80.491,13 €	**482.946,78 €**
S5-0053-003	Mensa	36.736,03 €	**220.416,18 €**	8.455,56 €	**50.733,33 €**	17.034,37 €	**102.206,24 €**	2.765,08 €	**16.590,46 €**	2.438,41 €	**14.630,46 €**	67.429,45 €	**404.576,68 €**
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	29.327,34 €	**175.964,01 €**	9.440,23 €	**56.641,41 €**	21.183,34 €	**127.100,01 €**	560,71 €	**3.364,24 €**	2.905,86 €	**17.435,16 €**	63.417,47 €	**380.504,83 €**
S5-0053-005	Scuola Materna	28.617,92 €	**171.707,50 €**	8.333,74 €	**50.002,43 €**	17.679,93 €	**106.079,57 €**	1.304,31 €	**7.825,89 €**	2.511,14 €	**15.066,85 €**	58.447,04 €	**350.682,23 €**
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	42.856,11 €	**257.136,65 €**	12.978,40 €	**77.870,40 €**	31.195,47 €	**187.172,82 €**	825,71 €	**4.954,26 €**	4.033,88 €	**24.203,25 €**	91.889,56 €	**551.337,38 €**
S5-0053-007	Palestra	31.218,50 €	**187.311,02 €**	2.687,54 €	**16.125,22 €**	9.277,15 €	**55.662,89 €**	1.333,08 €	**7.998,47 €**	1.564,45 €	**9.386,68 €**	46.080,71 €	**276.484,29 €**
S5-0053-008	Spogliatoio	9.293,37 €	**55.760,22 €**	910,68 €	**5.464,06 €**	5.934,48 €	**35.606,90 €**	- €	**- €**	933,07 €	**5.598,43 €**	17.071,60 €	**102.429,61 €**
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	- €	**- €**	5.221,72 €	**31.330,29 €**	- €	**- €**	966,90 €	**5.801,40 €**	4.586,91 €	**27.521,46 €**	10.775,52 €	**64.653,15 €**
TOTALE		**286.038,42 €**	**1.716.230,55 €**	**79.287,52 €**	**475.725,12 €**	**163.051,21 €**	**978.307,25 €**	**13.107,54 €**	**78.645,21 €**	**28.235,98 €**	**169.415,90 €**	**569.720,67 €**	**3.418.324,03 €**

Sopra si espone in forma prospettica i Canoni dei Servizi per ogni singolo edificio relativi al Contratto SIE4 vigente.
Le tariffe considerate per la Quota Energia e per la Quota Energia Elettrica sono state calcolate come media ponderata del conguaglio 2024/2025.
I canoni Manutentivi considerati sono quelli esposti nell'ultimo conguaglio di fatturazione emesso relativo alla stagione termica 2024/2025.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

4.2 PROPOSTA ECONOMICA 115/08

La proposta economica di rinegoziazione della convenzione già in essere, si basa su:

- **Estensione temporale della durata contrattuale**;
- **Aumento Ingente degli Investimenti, come descritto nei capitoli precedenti;**
- **Beneficio di risparmi energetici e migliorate condizioni di utilizzo degli stabili.**

4.2.1 Tempistiche e durata del contratto

In considerazione di quanto fino ad ora esposto, tenuto conto dei consumi, dell'analisi dei costi per gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, della totalità dei servizi proposti e del periodo di rientro degli investimenti effettuati (totalmente a carico di Getec), **la proposta prevede la sottoscrizione di un nuovo contratto ai senti del D.Lgs. 115 del 2008 per una durata di 6 anni** (4 di residuo contratto SIE4 + 6 di estensione temporale 115/08).

Proposta Rinegoziazione 115/08
6 Anni (4 + 6 di estensione 115/08)

Data eventuale sottoscrizione Contratto rinegoziato ai sensi del D.Lgs. 115 del 2008	15/09/2026
Data eventuale scadenza Contratto rinegoziato ai sensi del D.Lgs. 115 del 2008	15/05/2036

In merito alla tempistica di messa in opera degli interventi di riqualificazione:

- Getec segnala che il *payback semplice* degli investimenti in capo alla Proponente è superiore a quello della durata del contratto Rinegoziato;
- Getec si impegna a mettere in opera gli interventi di riqualificazione sopra proposti entro la seconda stagione termica completa del nuovo Contratto;
- tutti gli interventi concorrono all'ottimizzazione del fabbisogno energetico dei fabbricati;
- Getec richiederà formale accettazione della progettazione definitiva delle opere di riqualificazione da parte dell'Amministrazione Comunale prima della fase di messa in opera delle stesse.

4.2.2 Quantificazione Economica Investimenti

In seguito ad attività di confronto e allineamento con l'Amministrazione, **Getec propone la realizzazione di Nuove Opere di Riqualificazione Energetica e Manutenzione Straordinaria** per un valore economico un totale pari a:

Valore Economico Opere Proposte – Nuovi Investimenti
240.737,22€ - esclusa IVA

Il prospetto di seguito esposto è esplicativo degli importi relativi ai singoli Interventi individuati nella Proposta 115:

INTERVENTO	VALORE ECONOMICO €
Riqualificazione impianto climatizzazione estivo: Sostituzione integrale Gruppi Frigo esistenti.	**240.737,22 €**
TOTALE INTERVENTI PROPOSTA 115	**240.737,22 €**

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Gli importi sopra esposti sono così distribuiti:

INTERVENTO	Quote	TIPOLOGIA	VALORE ECONOMICO €
Riqualificazione impianto climatizzazione estivo: Sostituzione integrale Gruppi Frigo esistenti.	55%	Man. Straordinaria (contabilizzati da Plafond ISC)	132.405,47 €
	45%	Intervento Riqualificazione	108.331,75 €

Per valori complessivi pari a:

TIPOLOGIA INTERVENTI	VALORE ECONOMICO €
Manutenzione Straordinaria (contabilizzati da Plafond ISC)	**132.405,47 €**
Riqualificazione Energetica	**108.331,75 €**
Totale Interventi	**240.737,22 €**

Gli interventi di Manutenzione straordinaria, come previsto da Capitolato Tecnico SIE4, sono contabilizzati nel Plafond ISC, calcolato al paragrafo "4.2.4 IMPORTO MASSIMALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROPOSTA 115/08 – PLAFOND ISC 115/08".

Tali opere concorrono al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico previsti dal D.Lgs. 115/08.

4.2.3 Canone Economico Proposta 115/08

La Proposta di Rinegoziazione D. Lgs 115/08 contenuta in questo documento ripropone la stessa struttura economica del Contratto in essere, ovvero la Convenzione SIE4. Pertanto, a partire da quanto esposto al *capitolo 4.1 Stato attuale Economico*, vengono determinati i canoni previsti per gli anni di estensione.

Canone economico Componente Energia – Servizio A

Il Canone annuo viene calcolato applicando una **riduzione del fabbisogno energetico JPKST** pari al 2,5%, e applicando il Coefficiente di condivisione di risparmio energetico "Alpha" medio relativo di Contratto SIE4, ovvero una riduzione pari al 12,5 % del Fabbisogno Energetico JPKST ridotto. Questa modalità permette all'Amministrazione di acquisire il beneficio economico previsto dalla Convenzione in merito all'Obiettivo di Risparmio Energetico da garantire attraverso gli interventi impiantistici proposti in PTE, nonché le pratiche di gestione mirata degli impianti.

Il prospetto seguente espone la metodologia di calcolo sopra descritta, i valori sono riportati come sommatoria dei valori dei singoli edifici/impianti.

COMPONENTE ENERGIA – SERVIZIO A	CALCOLO CANONE ECONOMICO €		
Fabbisogno Energetico JPKST SIE4	4.418.776,11	kWh	*a*
Riduzione % offerto da Proposta 115	2,50%	%	*b*
Riduzione Fabbisogno Energetico offerto da Proposta 115	-110.469,40	kWh	*c = -a * b*
Nuovo Fabbisogno Energetico JPKST 115	4.308.306,71	kWh	*d = a + c*
Coefficienti di Condivisione Risparmio Energetico ALPHA	12,50%	%	*e*
Riduzione per applicazione Coefficiente ALPHA	-538.538,34	kWh	*f = - d * e*
Fabbisogno energetico al netto di ALPHA	3.769.768,37	kWh	*g = d + f*
Prezzo Unitario (Tariffa €/kWh)	0,07398 €	€/kWh	*h*
Canone Annuo Componente Energia Servizio A (€/anno)	**278.887,46 €**		*i = g * h*

La tariffa considerata per la Quota Energia è stata calcolata come media ponderata del conguaglio 2024/2025.

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Canone economico Componente Energia Elettrica – Servizio B

Il Canone annuo viene calcolato applicando una **riduzione del fabbisogno energetico FBKST** pari al 2,5%, e applicando il Coefficiente di condivisione di risparmio energetico "Beta" medio relativo di Contratto SIE4, ovvero una riduzione pari al 8,75 % del Fabbisogno Energetico FBKST ridotto. Questa modalità permette all'Amministrazione di acquisire il beneficio economico previsto dalla Convenzione in merito all'Obiettivo di Risparmio Energetico da garantire attraverso gli interventi impiantistici proposti in PTE, nonché le pratiche di gestione mirata degli impianti.

Il prospetto seguente espone la metodologia di calcolo sopra descritta, i valori sono riportati come sommatoria dei valori dei singoli edifici/impianti.

COMPONENTE ENERGIA ELETTRICA– SERVIZIO B	CALCOLO CANONE ECONOMICO €		
Fabbisogno Energetico Elettrico SIE4	775.750,00	kWh	*l*
Riduzione % offerto da Proposta 115	2,50%	%	*m*
Riduzione Fabbisogno Energetico Elettrico offerto da Proposta 115	-19.393,75	kWh	*n = - m * l*
Nuovo Fabbisogno Energetico Elettrico FBKST 115	756.356,25	kWh	*o = l + n*
Coefficienti di Condivisione Risparmio Energetico BETA	8,75%	%	*p*
Riduzione per applicazione Coefficiente BETA	-66.181,17	kWh	*q = - o * p*
Fabbisogno Energetico Elettrico al netto di BETA	690.175,08	kWh	*r = o + q*
Prezzo Unitario (Tariffa €/kWh)	0,23034 €	€/kWh	*s*
Canone Annuo Componente Energia Elettrica Servizio B (€/anno)	**158.974,93 €**		*t = r * s*

La tariffa considerata per la Quota Energia Elettrica è stata calcolata come media ponderata del conguaglio 2024/2025.

Canone economico Componente Manutentiva – Servizio A, Servizio C e Servizio D

Per quanto riguarda i Canoni annui riferiti alla Componente manutentiva del Servizio A, Servizio C e Servizio D, gli stessi non subiranno variazioni, ovvero si ripropongono pari a quelli presenti in Convenzione SIE4.

Per facilità di lettura e confronto con l'Offerta SIE4, sono stati mantenuti gli stessi Canoni Manutentivi presenti nell'ultimo conguaglio di fatturazione relativo alla stagione termica 2024/2025.

SERVIZIO	CALCOLO CANONE ECONOMICO €	
Componete Manutentiva – Servizio A	79.287,52 €	€/anno
Componente Manutentiva – Servizio C	13.107,54 €	€/anno
Componente Manutentiva – Servizio D	28.235,98 €	€/anno
Canone Annuo Componente Manutentiva	**120.631,04 €**	**€/anno**

Per facilità di lettura e confronto con l'Offerta SIE4, sono stati mantenuti gli stessi Canoni Manutentivi presenti nell'ultimo conguaglio di fatturazione relativo alla stagione termica 2024/2025.

GETEC
Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Canone economico TOTALE

PROPOSTA 115/08	CANONE ECONOMICO €	
Componete Energia – Servizio A	278.887,46 €	€/anno
Componente Energia Elettrica - Servizio B	158.974,93 €	€/anno
Componente Manutentiva – Servizio A + Servizio C + Servizio D	120.631,04 €	€/anno
Canone Annuo	**558.493,43 €**	**€/anno**
Durata Estensione	6	anni
Canone Complessivo	**3.350.960,58 €**	**€**

Si specifica che, in caso di accettazione della Proposta da parte della Stazione Appaltante, la fatturazione non subirà variazioni rispetto a quella attualmente in uso ed il Canone Annuale previsto per la remunerazione di ogni Servizio sarà soggetto a tutte le medesime variazioni, in aumento o in diminuzione, previste e regolamentate all'interno del Capitolato Consip SIE4.

Resta espressamente inteso che i canoni economici relativi ai Servizi ordinati esposti nella presente relazione di offerta saranno oggetto di revisione e aggiornamento secondo le modalità previste dal Capitolato Tecnico SIE4 ed eventuali addendum.

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del
l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma
c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E

4.2.3.1 Canone Economico Proposta 115/08 – Canone Energia

Di seguito si espone in forma prospettica i Canoni del Servizio Energia A per ogni singolo edificio relativi alla nuova Proposta di Contratto 115/08. La tariffa considerata per la Quota Energia è stata calcolata come media ponderata del conguaglio 2024/2025.

ID	DENOMINAZIONE	COMBUSTIBILE	JPKST SIE4 GG DPR [kWh]	Riduzione Fabbisogno Energetico offerto	JPKST 115/08 [kWh]	PU €/kWh	Coeff. alpha medio	SERVIZIO ENERGIA A – COMPONENTE ENERGIA	
								ANNO MEDIO	COMPLESSIVO
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	TLR	591.599,90	2,5%	576.809,90	0,07398 €	12,5%	37.338,35 €	**224.030,08 €**
S5-0053-001-02	Hall	TLR	384.846,65	2,5%	375.225,48	0,07398 €	12,5%	24.289,28 €	**145.735,70 €**
S5-0053-001-03	Auditorium	TLR	115.644,72	2,5%	112.753,60	0,07398 €	12,5%	7.298,82 €	**43.792,94 €**
S5-0053-002	Scuola Primaria	TLR	576.145,86	2,5%	561.742,21	0,07398 €	12,5%	36.362,98 €	**218.177,87 €**
S5-0053-003	Mensa	TLR	567.505,20	2,5%	553.317,57	0,07398 €	12,5%	35.817,63 €	**214.905,78 €**
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	TLR	453.054,27	2,5%	441.727,91	0,07398 €	12,5%	28.594,15 €	**171.564,91 €**
S5-0053-005	Scuola Materna	TLR	442.095,03	2,5%	431.042,65	0,07398 €	12,5%	27.902,47 €	**167.414,81 €**
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	TLR	662.049,32	2,5%	645.498,09	0,07398 €	12,5%	41.784,70 €	**250.708,23 €**
S5-0053-007	Palestra	TLR	482.269,40	2,5%	470.212,67	0,07398 €	12,5%	30.438,04 €	**182.628,25 €**
S5-0053-008	Spogliatoio	TLR	143.565,76	2,5%	139.976,62	0,07398 €	12,5%	9.061,04 €	**54.366,22 €**
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	TLR	-	-	-	- €	-	- €	**- €**
TOTALE			**4.418.776,11 €**		**4.308.306,71 €**			**278.887,46 €**	**1.673.324,78 €**

Di seguito si espone in forma prospettica i Canoni del Servizio Energetico Elettrico B per ogni singolo edificio relativi alla nuova Proposta di Contratto 115/08. La tariffa considerata per la Quota Energia Elettrica è stata calcolata come media ponderata del conguaglio 2024/2025.

ID	DENOMINAZIONE	VETTORE ENERGERTICO	FBKST SIE4 [kWh]	Riduzione Fabbisogno Energetico offerto	FBKST 115/08 [kWh]	PU €/kWh	Coeff. beta medio	SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO B	
								ANNO MEDIO	COMPLESSIVO
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	ENERGIA ELETTRICA	86.868,36	2,5%	84.696,65	0,23034 €	8,75%	17.801,99 €	**106.811,92 €**
S5-0053-001-02	Hall	ENERGIA ELETTRICA	56.509,47	2,5%	55.096,73	0,23034 €	8,75%	11.580,52 €	**69.483,12 €**
S5-0053-001-03	Auditorium	ENERGIA ELETTRICA	16.980,85	2,5%	16.556,33	0,23034 €	8,75%	3.479,90 €	**20.879,38 €**
S5-0053-002	Scuola Primaria	ENERGIA ELETTRICA	128.655,27	2,5%	125.438,89	0,23034 €	8,75%	26.365,40 €	**158.192,42 €**
S5-0053-003	Mensa	ENERGIA ELETTRICA	81.044,57	2,5%	79.018,46	0,23034 €	8,75%	16.608,51 €	**99.651,08 €**
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	ENERGIA ELETTRICA	100.784,12	2,5%	98.264,52	0,23034 €	8,75%	20.653,75 €	**123.922,51 €**
S5-0053-005	Scuola Materna	ENERGIA ELETTRICA	84.115,93	2,5%	82.013,03	0,23034 €	8,75%	17.237,93 €	**103.427,58 €**
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	ENERGIA ELETTRICA	148.418,93	2,5%	144.708,46	0,23034 €	8,75%	30.415,58 €	**182.493,50 €**
S5-0053-007	Palestra	ENERGIA ELETTRICA	44.137,96	2,5%	43.034,51	0,23034 €	8,75%	9.045,22 €	**54.271,32 €**
S5-0053-008	Spogliatoio	ENERGIA ELETTRICA	28.234,54	2,5%	27.528,68	0,23034 €	8,75%	5.786,12 €	**34.716,73 €**
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	ENERGIA ELETTRICA	-	-	-	- €	-	- €	**- €**
TOTALE			**775.750,00**		**756.356,25**			**158.974,93 €**	**953.849,56 €**

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

4.2.3.2 Canone Economico Proposta 115/08 – Complessivo

Nel seguito si espongono i Canoni economici (sia annui che complessivi) suddivisi per ogni edificio oggetto di Offerta. Si ribadisce che tali valori saranno revisionati secondo le modalità previste dal capitolato.

ID	DENOMINAZIONE	SERVIZIO ENERGIA A – COMPONENTE Energia		SERVIZIO ENERGIA A – COMPONENTE MANUTENTIVA		SERVIZIO ENERGETICO ELETTRICO B		SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C		SERVIZIO TECNOLOGICO IMPIANTI ELETTRICI D		SOMMATORIA CANONI SINGOLI SERVIZI	
		€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO	€/ANNO	COMPLESSIVO
S5-0053-001-01	Uffici amministrativi e Biblioteca	37.338,35 €	**224.030,08 €**	8.559,91 €	**51.359,48 €**	17.801,99 €	**106.811,92 €**	1.618,41 €	**9.710,43 €**	2.180,31 €	**13.081,85 €**	67.498,96 €	**404.993,77 €**
S5-0053-001-02	Hall	24.289,28 €	**145.735,70 €**	1.256,87 €	**7.541,25 €**	11.580,52 €	**69.483,12 €**	391,61 €	**2.349,65 €**	527,57 €	**3.165,44 €**	38.045,86 €	**228.275,16 €**
S5-0053-001-03	Auditorium	7.298,82 €	**43.792,94 €**	9.570,17 €	**57.421,03 €**	3.479,90 €	**20.879,38 €**	2.625,97 €	**15.755,83 €**	2.988,53 €	**17.931,17 €**	25.963,39 €	**155.780,34 €**
S5-0053-002	Scuola Primaria	36.362,98 €	**218.177,87 €**	11.872,70 €	**71.236,22 €**	26.365,40 €	**158.192,42 €**	715,76 €	**4.294,58 €**	3.565,86 €	**21.395,16 €**	78.882,71 €	**473.296,26 €**
S5-0053-003	Mensa	35.817,63 €	**214.905,78 €**	8.455,56 €	**50.733,33 €**	16.608,51 €	**99.651,08 €**	2.765,08 €	**16.590,46 €**	2.438,41 €	**14.630,46 €**	66.085,19 €	**396.511,11 €**
S5-0053-004	Scuola secondaria di I° grado	28.594,15 €	**171.564,91 €**	9.440,23 €	**56.641,41 €**	20.653,75 €	**123.922,51 €**	560,71 €	**3.364,24 €**	2.905,86 €	**17.435,16 €**	62.154,70 €	**372.928,23 €**
S5-0053-005	Scuola Materna	27.902,47 €	**167.414,81 €**	8.333,74 €	**50.002,43 €**	17.237,93 €	**103.427,58 €**	1.304,31 €	**7.825,89 €**	2.511,14 €	**15.066,85 €**	57.289,59 €	**343.737,56 €**
S5-0053-006	Scuola secondaria di II° grado	41.784,70 €	**250.708,23 €**	12.978,40 €	**77.870,40 €**	30.415,58 €	**182.493,50 €**	825,71 €	**4.954,26 €**	4.033,88 €	**24.203,25 €**	90.038,27 €	**540.229,64 €**
S5-0053-007	Palestra	30.438,04 €	**182.628,25 €**	2.687,54 €	**16.125,22 €**	9.045,22 €	**54.271,32 €**	1.333,08 €	**7.998,47 €**	1.564,45 €	**9.386,68 €**	45.068,32 €	**270.409,94 €**
S5-0053-008	Spogliatoio	9.061,04 €	**54.366,22 €**	910,68 €	**5.464,06 €**	5.786,12 €	**34.716,73 €**	- €	**- €**	933,07 €	**5.598,43 €**	16.690,91 €	**100.145,43 €**
S5-0053-009	Centrale tecnologica e zona esterna	- €	**- €**	5.221,72 €	**31.330,29 €**	- €	**- €**	966,90 €	**5.801,40 €**	4.586,91 €	**27.521,46 €**	10.775,52 €	**64.653,15 €**
TOTALE		**278.887,46 €**	**1.673.324,78 €**	**79.287,52 €**	**475.725,12 €**	**158.974,93 €**	**953.849,56 €**	**13.107,54 €**	**78.645,21 €**	**28.235,98 €**	**169.415,90 €**	**558.493,43 €**	**3.350.960,58 €**

Sopra si espone in forma prospettica i Canoni dei Servizi per ogni singolo edificio relativi al Contratto vigente.
Le tariffe considerate per la Quota Energia e la Quota Energia Elettrica sono state calcolate come media ponderata del conguaglio 2024/2025.
I canoni Manutentivi considerati sono quelli esposti nell'ultimo conguaglio di fatturazione emesso relativo alla stagione termica 2024/2025.

SI SPECIFICA CHE OGNI IMPORTO ECONOMICO PRESENTATO IN QUESTO DOCUMENTO È DA CONSIDERARSI SENZA IVA DI LEGGE

Questa che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del
informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma
c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si att
l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

4.2.4 Importo Massimale Manutenzione Straordinaria Proposta 115/08 – Plafond ISC 115/08

In continuità con il Capitolato SIE4, viene calcolato **l'importo massimale** per la manutenzione straordinaria, ovvero il **Plafond ISC** relativo al periodo contrattuale della Proposta 115/08 ed al Canone Economico ad esso associato. Di seguito si riporta le modalità di calcolo di tale importo.

IMPORTO MASSIMO MANUTENZIONE STRAORDINARIA ISC	CANONE COMPLESSIVO €	% ISC	VALORE ECONOMICO COMPLESSIVO PLAFOND ISC
Servizio A – Componente Energia	1.673.324,78 €	5,00%	83.666,24 €
Servizio B – Energia Elettrica	953.849,56 €	5,00%	47.692,48 €
Servizio A – Componente Manutentiva	475.725,12 €	25,00%	118.931,28 €
Servizio C	78.645,21 €	25,00%	19.661,30 €
Servizio D	169.415,90 €	25,00%	42.353,98 €
TOTALE	**3.350.960,58 €**	**-**	**312.305,28 €**

Il Plafond ISC è calcolato sulla Quota Manutentiva revisionata alle condizioni presenti nel Conguaglio 2024/2025.

Una parte del Plafond ISC sopra calcolato verrà utilizzato per sostenere una quota parte degli Interventi previsti nella Proposta 115, come descritto nel Par.4.2.2.

DESCRIZIONEPLAFOND ISC MANUTENZIONE STRAORDINARIA	VALORE ECONOMICO €
Totale Plafond ISC Proposta 115	**312.305,28 €**
Manutenzione Straordinaria prevista per Interventi [riferimento articolo 4.2.2 Quantificazione Economica Investimenti]	**132.405,47 €**
ISC Residuo (a disposizione dell'Amministrazione)	**179.899,81€**

5 NOTE INTEGRATIVE

5.1 NOTE CONCLUSIVE E BREVI ACCENNI SUL FENOMENO DI LOCK-IN

Per quanto concerne la **valutazione dei rischi** connessi agli affidamenti a lungo termine - i quali potrebbero pregiudicare la concorrenza attraverso la creazione di fenomeni di **lock-in**, ossia il vincolo di lunga durata con lo stesso operatore economico determinando il rischio per le Stazioni Appaltanti di precludersi la possibilità di rimettere l'operazione sul mercato avvantaggiandosi in ipotesi della maggiore efficacia ed efficienza dei servizi offerti al pubblico - Getec conferma di aver considerato sin d'ora il tema, al fine di scongiurarlo, posto che già in sede della presente proposta nonché, a maggior ragione, con specifica previsione in sede contrattuale, si esplicita ora e si espliciterà in eventuale contratto rinegoziato quanto segue:

Al fine di scongiurare i rischi connessi agli affidamenti a lungo termine per la creazione di fenomeni di lock-in quali la preclusione alla possibilità di avvalersi di Convenzioni/accordi quadro attivate a favore delle amministrazioni pubbliche (SIExx, FMxx, ecc.) in ipotesi più vantaggiosi, qualora sia comprovata l'esistenza e la veridicità di tali offerte, la Pubblica Amministrazione potrà richiedere l'impiego di tali nuove tecnologie e/o di nuove formule organizzative/gestionali nell'erogazione dei servizi oggetto del contratto.

Getec si rende fin d'ora disponibile all'esecuzione di una verifica, da svolgersi in contradditorio con l'Amministrazione, al fine di verificare la congruità della presente offerta e di allinearsi, ove fattibile dal punto di vista operativo ed economico, alle migliori condizioni che l'Amministrazione dovesse ottenere da altre future convenzioni.

Ai sensi di quanto previsto all'*art. 1, comma 13 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95*, in ogni caso è espressamente previsto in sede contrattuale anche il diritto al recesso previa formale comunicazione via pec all'appaltatore, con preavviso non inferiore a sessanta giorni e comunque **non prima della scadenza naturale del contratto originario** - previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, a titolo di mancato guadagno, nonché l'eventuale valore residuo non ancora ammortizzato delle opere realizzate da quest'ultimo - nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. ai sensi dell'*articolo 26, comma 1, della legge 23 dicembre 1999, n. 488* successivamente alla stipula del predetto contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'*articolo 26, comma 3 della legge 23 dicembre 1999, n. 488*.

6 ALLEGATI ALLA PROPOSTA 115/08

Allegato 01 – Manifesto della Proposta di Rinegoziazione 115/08

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.

ALLEGATO 01 – MANIFESTO DELLA PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE 115/08.

HIGHLIGHTS	SITUAZIONE ATTUALE: CONTRATTO CONSIP SIE4	EVOLUZIONE PROPOSTA DI RINEGOZIAZIONE CONTRATTUALE 115/08	ADVANTAGES & BENFITS
PERIODO TEMPORALE – SCADENZA	Naturale scadenza gestione Getec Contratto CONSIP SIE4 **01/01/2030**	Proposta di estensione di 6 anni oltre la naturale scadenza del Contratto CONSIP SIE4 Durata complessiva della Rinegoziazione: **4 + 6 anni** **15/05/2036**	**+6 anni** DI SERVIZIO ENERGIA, GESTIONE DEGLI IMPIANTI E INVESTIMENTI
CANONE ECONOMICO ANNUO	Canone annuo - Contratto CONSIP SIE4 **524.596,90 €** [Importo Conguaglio St 24-25]	Canone annuo **-** Proposta di Rinegoziazione Contrattuale **510.420,06 €** [Importo Canoni condizioni St 24-25]	**– 14.176,84 €/anno** RIDUZIONE DEL CANONE ANNUO
OPERE EFFICIENZA ENERGETICA A titolo non oneroso per l'amministrazione	Opere di Riqualificazione Energetica e Manutenzione Straordinaria	Nuove opere proposte ▶ **Esecuzione di Opere specifiche calate sulle Esigenze dell'Amministrazione.**	**240.737,22 €** **Nuovi Investimenti** VALORE INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PROPOSTI
IMPORTO MASSIMO MANUTENZIONE STRAORDINARIA A DISPOSIZIONE	Plafond ISC SIE4 a disposizione dell'Amministrazione: **173.990,11 €**	Plafond ISC complessivo 115/08: **312.305,28 €** di cui **179.889,81 €** residuo ancora a disposizione	**179.889,81 €** IMPORTO COMPLESSIVO MANUTENZIONE STRAORDINARIA A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE 115/08
SERVIZI ATTUALMENTE ATTIVI	▶ Manutenzione ordinaria ▶ Manutenzione straordinaria ▶ Interventi di riqualificazione energetica ▶ Servizio di pronto intervento H24 7/7 ▶ Monitoraggio consumi di climatizzazione delle apparecchiature incluse nel perimetro di gestione ▶ Redazione dell'anagrafica tecnica e realizzazione di auditing energetico ▶ Supporto ingegneristico Completo ▶ Coordinamento alla sicurezza	Mantenimento e Aggiornamento dei servizi attivi ▶ Manutenzione ordinaria ▶ **Manutenzione straordinaria** ▶ **Ulteriori interventi per l'Efficienza Energetica** ▶ **Servizio di pronto intervento H24 7/7** ▶ Monitoraggio consumi di climatizzazione delle apparecchiature incluse nel perimetro di gestione ▶ **Aggiornamento dell'anagrafica tecnica e realizzazione di auditing energetico** ▶ Supporto ingegneristico Completo ▶ Coordinamento alla sicurezza	✓ CONTINUITÀ DI GESTIONE DA PARTE DI GETEC ✓ APPROFONDITA CONOSCENZA DEGLI IMMOBILI E DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEGLI ADDETTI AI LAVORI ✓ PERSONALE ALTAMENTE QUALIFICATO E SPECIALIZZATO E INTEGRAZIONE CON IL PERSONALE DELL'ENTE ✓ MANUTENZIONE STRAORDINARIA ✓ SUPPORTO MANUTENTIVO ED INGEGNERISTICO GARANTITO PER OGNI EVENIENZA

Le tariffe considerate per la Quota Energia ed Energia Elettrica sono state calcolate come media ponderata del conguaglio 2024/2025. SI SPECIFICA CHE OGNI IMPORTO ECONOMICO PRESENTATO IN QUESTO DOCUMENTO È DA CONSIDERARSI SENZA IVA DI LEGGE.

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/07/2026.0230247.E Si attesta che la presente copia cartacea è conforme all'originale digitale ai sensi del l'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

GETEC

Il presente elaborato è opera dell'ingegno e costituisce oggetto di diritto d'autore, tutelato dall'art. 2575 e segg. del cc e legge 24/04/41 n. 633 e s.m.i. Ogni violazione del diritto (riproduzione dell'opera anche parziale o in forma riassuntiva o per stralcio, imitazione e contraffazione) sarà perseguita, anche penalmente, nelle sedi giudiziarie competenti.