CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Fasc. 09.03.02/57/2024
I.P. 5505/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE CON IMPEGNO DI SPESA

N. 2435 DEL 10/11/2026

SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA E ISTITUZIONALE

OGGETTO: SERVIZI FACILITY MANAGEMENT IMMOBILI: SERVIZIO ENERGIA, GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI IN EDIFICI DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PP.AA AVENTI SEDE NEL TERRITORIO REGIONALE PER UN PERIODO DI 36 MESI, MEDIANTE STIPULA CONVENZIONE. ADESIONE ALLA CONVENZIONE, LOTTO 1, PER GLI IMMOBILI SCOLASTICI E ISTITUZIONALI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA. CIG MASTER 902502021C - CIG DERIVATO B457D90AF4. APPROVAZIONE SECONDA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA.

Il Dirigente/Funzionario delegato

DECISIONE

- **Dispone l'Impegno** ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 770.842,13 sul Cap. S 202740/0 - Beni immobili - Cdc 072 (Cod. SIOPE 2020109003) in favore di RENOVIT PUBLIC SOLUTIONS S.P.A. (codice: 50755) per lavori in perizia - CIG: B457D90AF4;
- **Dispone l'Impegno** ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 12.542,84 sul Cap. S 202740/0 - Beni immobili - Cdc 072 (Cod. SIOPE 2020109003) per incentivo funzioni tecniche perizia;
- **Dispone l'Impegno** ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 3.135,71 sul Cap. S 202740/0 - Beni immobili - Cdc 072 (Cod. SIOPE 2020109003) per quota innovazione perizia;
- **Dispone di provvedere al pagamento** della somma di cui sopra, subordinatamente al corretto adempimento delle fasi contabili successive alla presente determinazione;
- approva, in relazione al servizio di facility in oggetto, la perizia di variante e suppletiva in atti al fascicolo 09.03.02/57/2024 ai sensi dell'art. 106 c. 1, lettera b) e comma 12, del D.Lgs. 50/2016, per gli interventi descritti negli elaborati di perizia[1] in atti al fascicolo;

1 PG 63484 del 21/09/2026 in atti al fascicolo 09.03.02/57/2024

- affida i lavori di cui trattasi al raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) composto da Renovit Public Solutions S.p.A., già MIECI Spa, con sede legale in Via G. Malipiero n. 16-18, Milano, P.IVA 12374760150, quale mandataria, e da CARBOTERMO S.P.A., con sede legale in Via Gallarate n. 126, 20151 - Milano, P.IVA 02675090019, e L'OPEROSA S.P.A., con sede legale in Via Don Minzoni n. 2, 40057 - Granarolo dell'Emilia (BO), P.IVA 04269490266, quali mandanti, per l'importo contrattuale aggiuntivo di € 631.837,81 compresi oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di € 7.966,19 oltre IVA 22% pari a € 139.004,32 per un totale di € 770.842,13, con determinazione di nuovi prezzi non previsti in contratto come da Elenco allegato agli atti di perizia e come risulta dall'atto di sottomissione[2] sottoscritto dall'impresa senza riserve e in atti al fascicolo;
- dà atto che il maggior onere contrattuale di cui sopra, per un importo pari a € 770.842,13 (IVA 22% compresa), nonché l'incremento dell'incentivo per funzioni tecniche (€ 12.542,84) e innovazione tecnologica (€ 3.135,71) in ragione delle maggiori opere di perizia, gravano sul capitolo 202740 "Beni immobili – Cdc 072" - cod. SIOPE U2.02.01.09.003 - del Bilancio di previsione 2026/2028[3], sono finanziati mediante fondi della Città Metropolitana di Bologna – avanzo vincolato con vincoli formalmente attribuiti dall'Ente - e la previsione di scadenza dell'obbligazione giuridica è nell'anno 2026;
- approva il seguente quadro economico di appalto nelle risultanze che seguono:

A	**SERVIZI (per la durata di 60 mesi dal 28/11/2024 al 27/11/2029)**	
	SERVIZIO energia, gestione e manutenzione impianti termici in edifici di proprietà o in uso a CMBO	€ 16.335.399,63
	Revisione prezzi anno 2025 (iva compresa)	€ 95.030,62
A1	**LAVORI**	
	importo lavori perizia n.1	€ 573.853,46
	Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.307,21
	Totale perizia n.1	€ 573.853,46
A2	**importo lavori perizia n.2**	**€ 631.837,81**

2 V.nota 1
[3] Approvato con D.C. n. 60 del 22/12/2025 e successivamente variato con determinazione dirigenziale n. 366 PG 15437 del 03/03/2026

	Di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	**€ 7.966,19**
	Totale perizia n.2	**€ 631.837,81**
	A TOTALE (Servizi e Lavori)	**€ 17.636.121,52**
	B. SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	Incentivo art. 113 - c.2 e c. 3 - D.lgs. 50/2016 - Funzioni Tecniche 80% (programmazione della spesa-affidamento-esecuzione RUP- collaudo) servizi	€ 173.992,41
B1.2	Quota innovazione 20% (art. 113 - c.4 - D.lgs. 50/2016) servizi	€ 43.691,24
B2.1	Incentivo art. 113 - c.2 e c. 3 - D.lgs. 50/2016 - Funzioni Tecniche 80% (programmazione della spesa-affidamento-esecuzione RUP- collaudo) perizia 1	€ 9.099,23
B2.2	Quota innovazione 20% (art. 113 - c.4 - D.lgs. 50/2016) perizia 1	€ 2.274,81
B3.1	**Incentivo art. 113 - c.2 e c. 3 - D.lgs. 50/2016 - Funzioni Tecniche 80% (programmazione della spesa-affidamento-esecuzione RUP- collaudo) Perizia 2**	**€ 12.542,84**
B3.2	**Quota innovazione 20% (art. 113 - c.4 - D.lgs. 50/2016) Perizia 2**	**€ 3.135,71**
B4	Imprevisti sui lavori comprensivi di IVA Perizia 1	€ 2.000,00
B5	IVA 22% su A (servizi in appalto)	€ 3.593.787,92
B6	IVA 22% su A1	€ 126.247,76
B7	**IVA 22% su A2**	**€ 139.004,32**
	B - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1.1-B3)	**€ 4.105.776,24**

	TOTALE APPALTO (A+B)	**€ 21.741.897,76**

- dà atto che Responsabile del Procedimento è l'Ing. Massimo Biagetti[4] Dirigente del Settore Edilizia Scolastica ed Istituzionale, che non si trova in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche solo potenziale[5] rispetto all'aggiudicatario del presente affidamento;
- dà atto che gli elaborati progettuali di perizia sono stati predisposti dal Per. Ind. Alessandro Bruni nominato Direttore dei lavori, l'Ing. Maria Amoruso è nominata direttore operativo con i compiti specificati all'art. 101, comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- informa che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, sede di Bologna, nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione o di conoscenza dell'atto.

MOTIVAZIONE

Con determinazione dirigenziale n. 2563 del 21/11/2024 si è aderito alla Convenzione[6] ex art. 26 L. n. 488/1999 e art. 1, comma 499, L. n. 208/2015 per il servizio di Facility Management: servizio energia, servizio gestione e manutenzione degli impianti termici (invernali ed estivi) relativamente agli edifici scolastici e sedi istituzionali della Città metropolitana di Bologna ed è stato approvato il PdS prodotto dall'appaltatore - raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) composto da Renovit Public Solutions S.p.A., già MIECI Spa, con sede legale in Via G. Malipiero n. 16-18, Milano, P.IVA 12374760150, quale mandataria, e da CARBOTERMO S.P.A., con sede legale in Via Gallarate n. 126, 20151 - Milano, P.IVA 02675090019, e L'OPEROSA S.P.A., con sede legale in Via Don Minzoni n. 2, 40057 - Granarolo dell'Emilia (BO), P.IVA 04269490266, quali mandanti. L'importo di adesione risulta pari ad € 16.335.399,63 oltre IVA al 22%, per il periodo dal 28.11.2024 al 27.11.2029.

Conseguentemente è stato emesso l'Ordinativo di Fornitura PG n. 77099 del 25.11.2024, con allegato PDS, che prevede il suddetto importo complessivo e il dettaglio degli immobili in gestione.

Successivamente con determinazione dirigenziale prot. n. 2895 del 04.12.2025 è stata approvata la revisione del Piano dettagliato del servizio (PDS) relativo al servizio di Facility Management Immobili in oggetto.

Con determinazione n. 3198 del 24/12/2025 è stata approvata una perizia di variante e suppletiva, di importo pari a € 573.853,46, compresi oneri della sicurezza non soggetti

[4] Nominato con determinazione n. 2895 del 04/12/2025 in sostituzione dell'Ing. Ana Despa
[5] Come previsto nel vigente PIAO, nonché ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023
[6] Rep n. 100 PG 64453 del 26/10/2022 fasc. 1.6.1/ 2 /2022

a ribasso pari ad € 2.307,21, oltre IVA 22% pari a € 126.247,76 per complessivi € 700.101,22.

Successivamente, come dettagliatamente specificato nella relazione di perizia del Direttore lavori[7], condivisa dal sottoscritto Rup, si è ritenuto opportuno procedere con interventi di efficientamento energetico delle componenti impiantistiche di produzione del calore (bruciatori e caldaie), distribuzione (collettori, pompe e tubazioni), di emissione (radiatori e ventilconvettori) e di regolazione (sonde, termostati, telecontrollo) ormai vetuste, non efficienti e poco performanti, su vari istituti scolastici ed Istituzionali meglio precisati in relazione tecnica, per un costo pari a €. 631.837, 81 oltre IVA per € 139.004,32 pari a complessivi € 770.842,13.

Per far fronte all'esigenza sopra indicata, trattandosi di lavori esclusi dal contratto ma ricadenti nelle ipotesi di cui all'art 20.3.4 del Capitolato prestazionale, in quanto interventi a richiesta della Stazione appaltante, diretti a modificare/integrare gli impianti esistenti, è stata redatta una perizia di variante e suppletiva[8] che prevede in dettaglio i maggiori lavori di cui sopra come meglio descritto negli elaborati di perizia in atti al fascicolo.

Sono stati determinati nuovi prezzi utilizzando l'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia-Romagna, anno 2026, ove esistenti, ed elaborando analisi prezzi di cui all'elenco allegato agli atti.

Si ritiene che le fattispecie contenute nella perizia di cui trattasi rientrino, quindi, nella previsione di cui all'art. 106 c.1 lett. b del D.Lgs. 50/2016, in quanto si tratta di interventi supplementari assimilabili ai lavori di manutenzione straordinaria previsti in contratto, di riqualificazione energetica, da affidare al contraente originale sussistendo le condizioni sia di natura tecnica che economica che rendono l'affidamento a terzi impraticabile e antieconomico stante l'attuale interconnessione di tali lavori con la gestione degli impianti stessi.

I lavori di cui alla perizia in oggetto vengono affidati al suddetto raggruppamento, per un importo pari ad € 631.837,81, compresi oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di € 7.966,19, oltre IVA 22% pari a € 139.004,32 per un totale di € 770.842,13, con un incremento percentuale del 3,868% dell'importo contrattuale. Il maggior onere contrattuale di cui sopra, pari a € 770.842,13 (IVA 22% compresa), incentivo per funzioni tecniche (€ 12.542,84) e innovazione tecnologica (€ 3.135,71) in ragione delle maggiori opere di perizia, come da quadro economico in atti al fascicolo, trovano copertura nelle somme stanziate a Bilancio 2026/2028 sul capitolo 202740 "Beni immobili – Cdc 072" -

[7] V. nota 1
[8] V. nota 1

cod. SIOPE U2.02.01.09.003 - del Bilancio di previsione 2026/2028[9] e sono finanziati come indicato nel dispositivo.

L'imputazione dei presenti impegni avviene nell'esercizio in cui è prevista la scadenza dell'obbligazione, ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge n. 42/2009 integrata dal D. Lgs n. 126/2014.

Si richiamano:

- la delibera del Consiglio metropolitano n. 60 della seduta del 22/12/2025 - Approvazione del bilancio di previsione per il triennio 2026-2028 e allegati (P.G. n. 84693/2025);
- l'atto del Sindaco metropolitano n. 252 del 22/12/2025 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2026-2028 (P.G. n. 84125/2025).

Bologna, 10/11/2026

Firmato digitalmente
BIAGETTI MASSIMO [10]

[9] V. nota 3

[10] Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.