



Provvedimento n. 665

Del 22/06/2023

Proponente: **EDILIZIA SCOLASTICA E  
PATRIMONIO**

Classificazione: 06-11-09 2017/1

---

Oggetto: SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI N.5 EDIFICI SCOLASTICI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA COMPRESA LA FORNITURA DI COMBUSTIBILE E L'ESECUZIONE DI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO - REVISIONE DEI PREZZI AI SENSI DEL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO E MODIFICA DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 106 DEL D.LGS. N. 50/2016.

## SETTORE EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO

### IL DIRIGENTE

#### Premesso

**che** con determina del Dirigente del Settore Lavori Pubblici della Provincia di Ravenna n. 814 del 05.07.2017, veniva disposta l'aggiudicazione definitiva del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici di n. 5 edifici scolastici della Provincia di Ravenna compresa la fornitura di combustibile, nonché di esecuzione di lavori di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica finalizzata al risparmio energetico, CIG 70112781A4, per la durata di anni otto, ad un RTI, formato dalla mandante AR.CO. Lavori Società Cooperativa Consortile e dalla mandataria MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A. (*successivamente Rekeep s.p.a.*);

**che** con contratto Rep. n. 13292 del 10.11.2017, la Provincia di Ravenna ha appaltato al R.T.I. di cui sopra l'esecuzione delle prestazioni suindicate, con scadenza fissata al 31.10.2025;

**che** l'importo del sopra indicato contratto d'appalto Rep. n. 13292 ammonta complessivamente ad € 3.689,023,00 oltre I.V.A. di legge, con un canone annuo fissato in € 461.127,87, di cui:

1. € 151.127,00 per il canone forfettario Ca relativo all'ammortamento degli interventi di riqualificazione energetica;
2. € 308.000,00 per il Canone Ce di manutenzione ordinaria e straordinaria, conduzione ed esercizio degli edifici/impianti e fornitura dei vettori energetici, suddivisibili in due voci:
  - a. componente fornitura dei vettori energetici Ce1, pari a 93,62% Ce;
  - b. componente gestione e manutenzione Ce2, pari a 6,38% Ce;
3. € 2.000,87 per oneri relativi all'attuazione dei piani di sicurezza.

**che** nel Contratto veniva prevista la possibilità di revisione, in corso d'esecuzione, degli importi delle componenti Ce1 e Ce2 con le modalità previste agli artt. 32 e 34 del Capitolato speciale d'appalto, da intendersi quale parte integrante del Contratto;

**che**, nello specifico, le norme da ultimo citate prevedono quanto segue:

*“Art 32. Corrispettivo annuo per la remunerazione dei servizi: [...] Si precisa che il valore del canone annuo sarà oggetto di indicizzazione annuale parametrata all'indice ISTAT — FOI, per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri di esercizio e di manutenzione ordinaria, programmatica e preventiva (punti 4 e 5) e parametrata alle variazioni del costo dell'energia, per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri per l'approvvigionamento del combustibile (punto 3).*

*Le variazioni potranno essere:*

- *in aumento sino ad un importo massimo pari al costo del gas naturale fissato nei contratti “Consip - forniture- per la pubblica amministrazione”, a suo tempo in vigore, ovvero, in assenza, al costo massimo dell'energia fissato dalla “Autorità Garante per l'energia ed il gas”. In tale caso, l'Appaltatore dovrà adeguatamente dimostrare (ponendo a confronto le varie offerte), in sede di presentazione della relazione annuale di cui infra, di aver sottoscritto il contratto di fornitura con il fornitore più concorrenziale presente sul mercato in quel momento.*
- *in diminuzione, in tal caso l'importo da corrispondere all'Appaltatore sarà quello pagato l'anno precedente al netto del 50% dell'eventuale diminuzione del costo dell'energia, il restante 50% resterà a beneficio dell'Ente.”*

**“Art 34. Aggiornamento del corrispettivo:**

*Il corrispettivo di cui al precedente art. 33, ai sensi dell'art. 106, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, sarà soggetto ad aggiornamento, per effetto delle variazioni dei costi di produzione, legate al trascorrere del tempo, così determinato:*

- *la componente relativa al gas naturale (voce 3) così come indicato all'art 33;*
- *le componenti relative alla gestione e alla manutenzione (voci 4 - 5), sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).*

*L'aggiornamento sarà calcolato per ogni anno solare; il primo aggiornamento sarà calcolato per le variazioni dei prezzi intervenute dal mese precedente quello di svolgimento della gara fino al 31 dicembre dello stesso anno.”;*

**che** con nota p.g. n. 8532 del 22 marzo 2022, l'operatore economico Rekeep S.p.A, avendo rappresentato i maggiori costi sostenuti nell'esecuzione del contratto a causa di sfavorevoli e complesse congiunture macroeconomiche a livello mondiale (fra cui il perdurare della pandemia da Covid-19 e l'aumento eccezionale dei prezzi delle principali materie prime e delle fonti energetiche), ha chiesto la proroga del contratto stesso per anni due in via transattiva, agli stessi patti e condizioni, al fine di evitare una risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta ai sensi dell'art. 1467 c.c;

**che** con determinazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici n. 378 del 11.04.2022 si è disposto di approvare la modifica della durata del Contratto d'appalto n. 13292/2017;

**che** il Contratto d'appalto in esame è stato prorogato con atto aggiuntivo Rep. n. 13350 del 22.09.2022 per ulteriori anni due, con nuova scadenza fissata al 14.10.2027, agli stessi patti e condizioni, così riequilibrando le prestazioni contrattuali, relativamente alla sola parte “*Servizi di conduzione e manutenzione degli impianti termici di n. 5 edifici scolastici della Provincia di Ravenna compresa la fornitura di combustibile*”, e non relativamente alla parte lavori ed oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza;

**che** con nota del 26.10.2022, ns. pg. 29068/2022, Rekeep S.p.A. ha chiesto la revisione dei prezzi della componente fornitura dei vettori energetici Ce1 per il periodo contrattuale dal 01.10.2021 al 30.09.2022, per un importo di € 282.627,14 + iva, e per la componente Ce2, pari ad € 2.431,97 + iva, per un totale revisione prezzi di € 285.059,11 + iva;

**che** la Provincia di Ravenna, con nota ns. pg. 3918 del 08.02.2023, ha confermato l'importo richiesto dall'affidataria per la componente Ce2, pari ad € 2.431,97 + iva, mentre per la componente Ce1, ha ritenuto di calcolare come “[...] importo complessivo revisione prezzi: € 364.254,00 x 0,538801 = € 196.260,42. Sommando pertanto le componenti Ce1 e Ce2 sopra individuate, risulta un importo complessivo di revisione prezzi di € 198.692,39 oltre iva al 22% e così per un totale di € 242.404,72”;

**che** avverso la predetta nota l'operatore economico proponeva dapprima istanza di riesame con nota del 22.02.2023 ns. p.g. 5443/2023 e successivamente ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna, notificato alla Provincia di Ravenna in data 11.04.2023, chiedendo l'annullamento della predetta nota e l'accertamento del proprio diritto ad ottenere la revisione prezzi sulla base degli artt. 32 e 34 del Capitolato speciale d'appalto, nell'importo complessivo di € 282.627,14 + iva, come calcolato nella propria nota del 26.10.2022;

**che**, visto il perdurare della situazione di crisi economica internazionale e di conseguente inflazione, che si ripercuote pesantemente sui prezzi di approvvigionamento delle materie prime, ed in particolare dei combustibili soprattutto a seguito del conflitto ucraino, la chiesta revisione prezzi, già prevista in Contratto, appare giustificabile sulla base di circostanze oggettive, impreviste ed imprevedibili;

**che** alla luce di tali eventi, la revisione dei prezzi contrattuali pare opportuna, al fine di garantire la continuità della prestazione del servizio oggetto del contratto ed evitare una risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1467 c.c.;

**che** in data 28.04.2023, con nota recante ns. p.g. 12172/2023, la Provincia di Ravenna, nella persona del RUP e Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, ha formulato un proposta di revisione prezzi e di transazione della controversia, in quel momento in corso, afferenti la quota parte del servizio di fornitura di combustibile in ossequio alle clausole contrattuali e del capitolato speciale d'appalto sopra riportate applicando un metodo di calcolo aggiornato a quanto previsto nei capitolati/contratti Consip relativi a Servizi Energia per la conduzione e manutenzione degli impianti termici e la fornitura del combustibile, vigenti nel tempo, per le stagioni termiche 2021/2022 e 2022/2023 e dettagliato nell'allegato alla medesima nota;

**che** in data 05/05/2023, con nota acquisita al ns. pg. 12876/2023, Rekeep Spa ha dichiarato di accettare integralmente la suddetta proposta e di rinunciare al ricorso notificato non procedendo alla sua iscrizione a ruolo, con assunzione totale delle spese legali sostenute, richiedendo la corresponsione mensile delle rate di acconto relative all'esecuzione del servizio al fine di mitigare gli effetti dell'anomalo andamento dei prezzi dei vettori energetici verificatosi a partire dal IV trimestre 2021;

**che** con nota dell' 08/05/2023 ns. p.g. 12960/2023 la Provincia di Ravenna, nella persona del RUP e Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, integrava la proposta di revisione prezzi già concordata con la previsione di una corresponsione delle rate di acconto per l'esecuzione del servizio con cadenza bimestrale e non mensile, come invece richiesta da Rekeep Spa, in ragione delle

circostanze impreviste ed imprevedibili quali l'aumento eccezionale dei prezzi delle principali materie prime, delle fonti energetiche e dei prezzi dei vettori energetici determinati principalmente dal conflitto in Ucraina ancora in corso;

**che** Rekeep Spa ha rinunciato al ricorso promosso avanti il Tar Emilia Romagna Bologna non procedendo al suo deposito così determinando la non pendenza della lite;

**che** pertanto, in assenza di litis pendenza non pare più necessario procedere con atto transattivo fra le parti;

**che** le parti hanno comunque raggiunto un accordo per la conservazione del contratto in ossequio all'omonimo principio interpretativo delle clausole contrattuali, accordo che consiste:

1. in una revisione dei prezzi della componente *Cel* del canone come prevista dall'art. 32 del capitolato speciale laddove si fa riferimento per le variazioni in aumento al contratto Consip forniture, nel tempo vigente, oggi da intendersi quale contratto Consip conduzione, manutenzione e forniture in ragione del fatto che nel 2017, anno di aggiudicazione dell'appalto, esisteva esclusivamente il contratto Consip forniture utilizzabile come parametro/riferimento anche per i contratti c.d. misti o integrati aventi ad oggetto la conduzione e manutenzione degli impianti termici, la fornitura di combustibile oltre alla esecuzione di interventi di riqualificazione tecnologica per efficientamento energetico come quello in oggetto;
2. in una modifica contrattuale relativa alla cadenza della corresponsione dell'acconto per l'esecuzione del servizio che da quadrimestrale diventa bimestrale;

**che** è possibile operare una modifica del Contratto in essere fra le parti ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e precisamente :

- quanto al punto 1, ai sensi del comma 1 lettera a), in virtù della presenza di clausole di revisione prezzi previste nel Capitolato speciale dell'appalto a cui il contratto rinvia espressamente, e
- quanto al punto 2) ai sensi del comma 1 lettera c), in quanto la necessità di modifica è determinata da:
  - circostanze impreviste ed imprevedibili, quali lo scoppio e la prosecuzione attuale del conflitto ucraino che ha determinato un incremento dei prezzi dei combustibili e un generale aumento dei costi di tutti i materiali, con annessa inflazione e
  - la modifica concernente la corresponsione dell'acconto non altera la natura generale del contratto;

**che** le sopra descritte modifiche del contratto in essere fra le parti rispondono all'interesse pubblico alla continuità e alla prosecuzione dell'erogazione del servizio di manutenzione, conduzione e fornitura combustibile per gli impianti termici degli edifici scolastici provinciali oggetto del contratto fino alla sua naturale scadenza scongiurandone la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione del fornitore del servizio ai sensi dell'art. 1467 c.c.;

**Visto** l'art. 106 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 ai sensi del quale: “[...] *I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti:*

*a) se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili, che possono comprendere clausole di revisione dei prezzi. Tali clausole fissano la portata e la natura di eventuali modifiche nonché le condizioni alle quali esse possono essere impiegate, facendo riferimento alle variazioni dei prezzi e dei costi*

*standard, ove definiti. Esse non apportano modifiche che avrebbero l'effetto di alterare la natura generale del contratto o dell'accordo quadro. [...]*

*c) ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7:*

*1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore.[...]*

*2) la modifica non altera la natura generale del contratto;*

**Visto** l'art. 106 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 ai sensi del quale:

*“Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. [...]*

**Preso atto** della documentazione istruttoria conservata in atti;

**Visto** l'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 27 febbraio 2023 recante “Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025 e Bilancio di Previsione triennio 2023-2025 ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 - Approvazione” e successive variazioni;

**Visto** l'Atto del Presidente n. 33 del 16/03/2023 ad oggetto “Piano esecutivo di gestione 2023-2025 – Esercizio 2023 – Approvazione” e successive variazioni;

**Visto** il provvedimento del Presidente della Provincia n. 66 del 30/09/2022 ad oggetto “Attribuzione ad interim all'Ing. Paolo Nobile delle funzioni di dirigente del Settore edilizia scolastica e patrimonio”;

### **Tutto ciò premesso**

Il RUP e Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio della Provincia di Ravenna

### DETERMINA

- 1) Di disporre, per le motivazioni esposte in premessa, la revisione del prezzo dell'appalto in oggetto ai sensi degli artt. 32 e 34 del Capitolato speciale e dell'art. 106, comma 1 lett. a) del D.Lgs 50/2016, limitatamente alla sola quota parte del servizio di fornitura di combustibile, in particolare, del canone annuo relativo alla componente *Cel* per la stagione termica 2021/2022 e 2022/2023 con le modalità indicate nell'Allegato A) che costituisce parte integrante del presente atto;
- 2) Di disporre, ai sensi dell'art. 106 , comma 1 lett. c) del D.Lgs 50/2016, che le rate di acconto relative all'esecuzione del servizio in oggetto saranno versate con cadenza bimestrale, a partire dalla stagione termica 2023/2024;
- 3) Di rimandare a successivi e appositi atti l'assunzione dell'impegno per le stagioni termiche 2021/2022 e 2022/2023;
- 4) Di dare atto che la presente determina è finalizzata alla realizzazione dell'obiettivo 320101 “Manutenzione ordinaria edile, impiantistica ed energetica. Gestione tecnica degli edifici.” del centro di costo 2001 – Edilizia Scolastica, del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023;

## ATTESTA

che il procedimento amministrativo sotteso al presente atto, in quanto ricompreso nel P.T.P.C.T. vigente della Provincia di Ravenna, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge n.190/2012 ss.mm.ii., è oggetto di misure di contrasto applicate ai fini della prevenzione della corruzione.

che la regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dichiara che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.

## DICHIARA

di dar corso agli adempimenti di cui all'art. 37 del D.lgs. n.33/2013 e dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
NOBILE PAOLO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

---

Il presente provvedimento, non comportando impegni di spesa, è divenuto esecutivo dalla data di sottoscrizione dello stesso da parte del dirigente del settore/servizio ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del vigente regolamento provinciale di attribuzione di competenze.

---

AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI

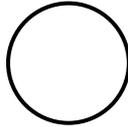
Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro i termini di legge, ai sensi del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, decorrenti dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla data della notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

---

*(da sottoscrivere in caso di stampa)*

SI ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., che la presente copia, composta di n. \_\_\_\_ pagine, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente e conservato agli atti.

Ravenna, \_\_\_\_\_



Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Qualifica \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_