

DETERMINAZIONE DIRETTORE GENERALE DEL GIORNO 20/06/2025

OGGETTO: CANDIDATURA BANDO REGIONALE CONTRIBUTO FESR (D.G.R. 568/2025) STUDIO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA – RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E FUNZIONALE EX RESIDENZA PER ANZIANI COMUNALE REGGIOLO VIA DANTE ALIGHIERI.
73300000-5 - Progettazione e realizzazione di ricerca e sviluppo

AGGIUDICAZIONE INCARICO PROFESSIONALE REDAZIONE P.F.T.E. Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365

Il sottoscritto **Ing. Marco Boselli**, in qualità di **Direttore Generale di S.A.B.A.R. Servizi S.r.l.**, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'intestata Società,

Vista e richiamata la deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 68 del 2 febbraio 2022 recante "Adozione del Programma Regionale FESR dell'Emilia-Romagna 2021-2027 in attuazione del REG.(CE) n.1060/2021 e del rapporto ambientale di VAS. (Delibera della Giunta regionale n. 1895 del 15 novembre 2021)";

Rilevato che:

tra gli obiettivi strategici individuati nel Regolamento UE n. 2021/1060 è ricompreso il seguente: *"un'Europa resiliente, più verde e a basse emissioni di carbonio ma in transizione verso un'economia a zero emissioni nette di carbonio attraverso la promozione di una transizione verso un'energia pulita ed equa, di investimenti verdi e blu, dell'economia circolare, dell'adattamento ai cambiamenti climatici e della loro mitigazione, della gestione e prevenzione dei rischi nonché della mobilità urbana sostenibile"*;

in conformità del suddetto obiettivo strategico il FESR, secondo quanto dispone il Regolamento UE n. 2021/1058, sostiene, all'interno della Priorità 2 recante *"Sostenibilità, Decarbonizzazione, Biodiversità e Resilienza"* i seguenti obiettivi specifici:

2.1 *"Promuovere l'efficienza energetica e ridurre le emissioni di gas a effetto serra"*;

2.2 *"Promuovere le energie rinnovabili in conformità della direttiva (UE) 2018/2001 sull'energia da fonti rinnovabili, compresi i criteri di sostenibilità ivi stabiliti"*

2.4 *"Promuovere l'adattamento ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi di catastrofe e la resilienza, prendendo in considerazione approcci ecosistemici"*;

Considerato che:



Tel: 0522 657569
Fax: 0522 657729

P.IVA/C.F.: 02460240357
Codice SDI: USAL8PV

Strada Levata, 64
42017 Novellara (RE)

info@sabar.it
www.sabar.it





all'interno dell'obiettivo specifico 2.1 è contenuta l'azione 2.1.1 *“Riqualificazione energetica degli edifici pubblici”* che promuove interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, con conseguente riduzione dei consumi energetici, negli edifici e nelle strutture pubbliche residenziali e non residenziali;

all'interno dell'obiettivo specifico 2.2 è contenuta l'azione 2.2.1 *“Supporto all'utilizzo di energie rinnovabili negli edifici pubblici”* che promuove interventi per la realizzazione di nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, principalmente fotovoltaici e solari termici, nonché l'installazione di pompe di calore;

all'interno dell'obiettivo specifico 2.4 è contenuta

l'azione 2.4.1 *“Interventi di miglioramento e adeguamento sismico in associazione ad interventi energetici”* che promuove interventi sugli edifici pubblici dando priorità a quelli di rilevanza strategica secondo le priorità individuate dal sistema di protezione civile e in un'ottica integrata l'azione viene proposta in sinergia con le azioni 2.1.1 e 2.2.1;

Vista la Deliberazione della Regione Emilia Romagna n. 2091/2022 con la quale l'Ente Regionale ha ritenuto opportuno avviare, nell'ambito della Priorità 2, le Azioni 2.1.1, 2.2.1 e 2.4.1” sopra richiamate, approvando il *“Bando per il supporto ad interventi di riqualificazione energetica e miglioramento/adeguamento sismico degli edifici pubblici”*, di cui all'Allegato 1, parte integrante della medesima deliberazione, al quale sono state introdotte le modifiche di cui alla successiva DGR 128/2023;

Considerato che Il Comune di Reggiolo con deliberazione consiliare n. 25 del 10/04/2019 ha determinato di:

APPROVARE l'adesione al nuovo *“Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia”* per l'attuazione del Piano di Azione sull'Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC);

ADERIRE all'iniziativa del Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia in forma aggregata (Opzione 2), che prevede che i firmatari del gruppo si impegnino complessivamente a ridurre le emissioni di CO2 di almeno il 40% entro il 2030, come parte dell'Unione dei Comuni Bassa Reggiana, formato da tutti gli otto comuni: Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Poviglio e Reggiolo;

CON deliberazione consiliare n. 38 del 27/10/2022 ha approvato IL PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA (PAESC) DEL COMUNE DI REGGIOLO, suddiviso in 4 parti sostanziali:

1. **inventario delle emissioni**
2. **azioni di mitigazione**
3. **valutazione dei rischi e delle vulnerabilità (VRV)**
4. **azioni di adattamento**

Richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 568 del 14/04/2025 *“PR FESR 2021 - 2027: BANDO PER IL SUPPORTO AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO/ ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI. - BANDO 2025”*;

Che il Comune di Reggiolo, intende candidare l'intervento di *“Intervento di efficientamento energetico”* dell'ex residenza per anziani comunale di Via Dante Alighieri coerente con le finalità previste dal bando della Regione Emilia Romagna approvato con DGR 2091/2022 e s.m.i. e DGR 568/2025 sopra richiamato;



Preso atto che:

- l'art. 2, del bando approvato da ultimo con DGR 568/2025 prevede che possano accedere ai contributi del bando:

- a) comuni;
- b) province;
- c) città metropolitana;
- d) unioni di comuni, compreso il circondario imolese
- e) società a capitale interamente detenuto, direttamente o tramite società aventi le medesime caratteristiche, da soggetti di cui alle lettere da a) a d) e rispondenti ai requisiti di società in-house di cui all'art. 12 della direttiva 2014/24/CE;**

TUTTO CIO' PREMESSO, come previsto dall'Accordo di Programma firmato il 20 Aprile 2017 dai Sindaci pro tempore dei comuni di Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Poviglio e Reggiolo, finalizzato all'attuazione sul territorio della Bassa Reggiana di un programma di efficientamento energetico degli edifici pubblici, i soggetti aderenti intendono affidare le attività per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà dei Comuni medesimi con la formula dell'in-house providing alla propria società S.a.ba.r. Servizi S.r.l. nonché, ove necessari, la possibilità futura di gestire i predetti impianti provvedendone alla manutenzione;

che S.A.BA.R. Servizi S.r.l. ha predisposto un programma/progetto di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente ovvero di efficienza energetica del sistema produttivo da realizzare al fine di ridurre, in maniera considerevole, i costi legati al consumo dell'energia;

PRESO ATTO che:

Il Comune di Reggiolo con deliberazione di Giunta Comunale num. 83 del 7 maggio 2025 ha ritenuto di individuare l'immobile sito in Via Dante Alighieri n. 18 destinato a ex residenza per anziani comunale, identificato al Catasto Fabbricati Comune di Reggiolo al foglio 24 mappale 74, quale immobile su cui realizzare interventi coerenti con le finalità del POR-FESR 2021/2027 OBIETTIVO SPECIFICO 2 - AZIONI 2.1.1-2.2.1-2.4.1;

Il Comune di Reggiolo, per le motivazioni in premessa citate, ha individuato l'immobile sito in Via Dante Alighieri n. 18 destinato ad ex residenza per anziani, identificato al Catasto Fabbricati Comune di Reggiolo al foglio 24 mappale 34, quale immobile su cui realizzare interventi coerenti con le finalità del POR-FESR 2021/2027 OBIETTIVO SPECIFICO 2 - AZIONI 2.1.1-2.2.1-2.4.1 "INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO / ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI" approvato con DGR 568/2025;

Il Comune di Reggiolo, in qualità di proprietario dell'immobile, nel quadro degli dell'Accordo di Programma firmato il 20 Aprile 2017 e del punto 4 della delibera assembleare dei soci del 16/12/2022 di cui in premessa, S.a.ba.r Servizi S.r.l, quale società "in House", autorizza S.A.Ba.R. Servizi S.r.l. a presentare richiesta di contributi per il bando cui sopra completo del progetto di fattibilità tecnico economica e di tutta la documentazione necessaria;

Il Comune di Reggiolo, con la citata deliberazione ha stabilito che le spese necessarie alla



candidatura del progetto, saranno dalla medesima sostenute senza onere alcuno da parte dell'Ente, salvo poi rientrare dalle stesse se ed in quanto l'intervento sarà ammesso a finanziamento presentando al Comune uno specifico piano economico/finanziario comprensivo delle giustificazioni tecnico-economiche della convenienza dell'affidamento in house, finalizzate alla esecuzione dell'intervento previsto dal bando in oggetto o in futuri bandi finanziamento;

Visto e preso atto:

- della disponibilità di S.a.ba.r Servizi Srl a candidarsi quale società "in House" ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 50/2016 (*società che ha ottenuto la certificazione ESCO UNI ES 11352 per essere riconosciuta anche dal Gestore dei Servizi Energetici a tutti gli effetti un ESCO e accedere al meccanismo dei certificati bianchi o Titoli di Efficienza Energetica e del Conto Termico 2.0.*) per conto dell'ente ed in virtù dell'accordo di programma cui sopra, quale beneficiario dell'intervento in quanto rientrante nei soggetti di cui alla lett. e) dell'art. 2 DGR 568/25 succitata provvedendo a predisporre gli atti progettuali e le documentazioni necessarie alla candidatura;

VISTO il bando FESR POR-FESR 2021/2027 OBIETTIVO SPECIFICO 2 - AZIONI 2.1.1-2.2.1-2.4.1 "INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO / ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI" approvato con DGR 568/2025;

DATO ATTO che S.A.BA.R. Servizi S.r.l. ha la necessità di individuare studio tecnico specializzato per l'elaborazione dei documenti necessari per la predisposizione della domanda di finanziamento in quanto in relazione alle specifiche competenze tecniche alle dotazioni di software necessari nonché ai carichi di lavoro non è possibile procedere alla redazione del progetto esecutivo nei tempi previsti dal bando PR FESR 2021-2027 ANNO 2025 ;

Che il responsabile dell'Ufficio Appalti di S.A.Ba.R. Servizi S.r.l. ha redatto il documento di indirizzo alla progettazione (allegato B) alla presente determinazione e i seguenti documenti amministrativi :

- **Allegato A Lettera di Invito**
- **Allegato B DIP**
- **Allegato C** Bozza di contratto di servizio
- **Allegato 1** Modello di domanda
- **Allegato 2** Modello di Dichiarazione relativa agli artt. 94 e 95 del codice dei contratti
- **Allegato 3** calcolo delle prestazioni professionali

Che sulla base della seguente stima indicativa della spesa sono state calcolate le spese tecniche di redazione del PFTE:

Costo complessivo dell'opera: € 1.984.934,02



Categoria d'Opera	Codice	Descrizione	Grado di Complessità (G)	Costo Categoria (€) (V)	Parametro Base (P)
Edilizia	E.08	Sanità, Istruzione, Ricerca	0,95	€ 1.049.537,22	6,9048185890%
Strutture	S.03	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	0,95	€ 65.707,20	14,8291847753%
Impianti	IA.02	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	0,85	€ 416.145,60	8,6532979780%
Impianti	IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni (laboratori, ecc.)	1,15	€ 401.544,00	8,7346477111%
Edilizia	E.17	Arredi, Forniture, Aree esterne pertinenti allestite	0,65		

Che sono di seguito riassunte:

CALCOLO COMPETENZE Vedi allegato 3

FASI PRESTAZIONALI Corrispettivi

PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA (PFTE)

108.632,93 €

Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese

(Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)

108.632,93

€

di cui Spese S = 23,71 %

20.820,36 €

Totale Corrispettivi posto a base di gara

108.632,93 €

Redazione atti per candidatura Bando regionale e richiesta pareri

6.000,00 €

Contributo INARCASSA (4,00%)

4.586,32 €



Imponibile IVA

119.218,25 €

CONSIDERATO, che con determinazione dell'Amministratore Unico num. 14 del 19/05/2025 è stato dato mandato al sottoscritto per procedere con l'attuazione della affidare ad un professionista/studio esterno specializzato in servizi tecnici di ingegneria e architettura il PROGETTO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA e l'ottenimento dei pareri di competenza del comando provinciale dei Vigili del Fuoco e dell'AUSL al fine di consentire l'attivazione della procedura di gara ed individuare l'Operatore economico a cui affidare i suddetti interventi in caso di ottenimento dei contributi;

Che l'attuazione dell'opera una volta ottenuta la copertura finanziaria sarà effettuata mediante un contratto EPC (contratto di prestazione energetica) tra il Comune di Reggio e la società S.A.Ba.R. Servizi s.r.l.

RITENUTO di procedere mediante affidamento dell'incarico ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, che consente l'affidamento diretto dei servizi di importo inferiore ad € 140.000,00;

VERIFICATO CHE per l'individuazione dell'operatore economico si è considerato per le specifiche competenze e esperienza nel rispetto del principio di rotazione degli incarichi di individuare come operatore economico alla società Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365;

Che è stata avviato un R.D.O. sulla piattaforma INTERCENTER – ER PI242288-25 alla quale è assegnato il CIG B7013762F3 con scadenza in data 31 maggio 2025 alle ore 12.00;

PRESO ATTO che:

- entro il termine del 31/05/2025 ore 12:00, su Piattaforma di Approvvigionamento Digitale SATER di Intercent-er è pervenuta la seguente offerta economica:
 1. Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365, (C.F. e P.IVA 01720830353), con sede in Reggio Emilia (RE) via A. Einstein, 11, offerta con numero di registro di sistema PI250835-25, generata in data 29/05/2025 ore 10:52;
- di seguito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nel giorno 03/06/2025, si è proceduto all'apertura e verifica delle buste virtuali contenenti la documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico offerente;

VERIFICATO che la documentazione amministrativa presentata dal Concorrente è risultata completa e corretta e pertanto è stata ammessa, si è proceduto, in pari data, all'apertura e valutazione dell'offerta economica su Piattaforma di Approvvigionamento Digitale SATER di Intercent-er;

PRESO ATTO che l'Operatore Economico Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365, ha presentato la seguente offerta economica:

N. Prog.	Operatore Economico	Ribasso percentuale offerto sul valore ribassabile
----------	---------------------	--



01	Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365,	€ 91.706,35 (20%) INARCASSA ESCLUSA
----	--	--

CONSIDERATO che Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365 ha offerto un ribasso del 20,00% e quindi uno sconto di Euro 22.926,58 sul valore ribassabile, per un prezzo netto contrattuale di **Euro 91.706,35** (Iva di legge e contributi previdenziali esclusi);

CHE sono state effettuate le verifiche previste dal Codice dei Contratti Pubblici sul portale ANAC

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 53 c. 4 D. Lgs. 36/2023, considerando la durata, la tipologia del servizio e in ragione della alta professionalità e solidità dell'Operatore economico, si conviene di non richiedere al soggetto aggiudicatario alcuna garanzia fideiussoria definitiva;

VISTO la L. 241/90, il D.P.R. 445/2000, il DPR 207/2010 per gli articoli non abrogati e/o vigenti in via transitoria, il D. Lgs. n. 36/2023, la Delibera ANAC n. 582 del 13 dicembre 2023 - Adozione comunicato relativo avvio processo digitalizzazione;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

- 1. DI AFFIDARE** il “SERVIZIO TECNICO DI REDAZIONE DI PFTE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E FUNZIONALE EX RESIDENZA PER ANZIANI COMUNALE REGGIOLO VIA DANTE ALIGHIERI”, che Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365, per un prezzo contrattuale di **Euro 91.706,35** (Iva di legge e contributi previdenziali esclusi), di cui:
e con contratto da stipulare “a misura”;
- 2. DI PROCEDERE** con l'invio a Y.U.PPIES SERVICES SRL via Pescia 315 – 41126 Modena P. IVA 01620640365 la comunicazione di affidamento del servizio tecnico e di richiesta documentale necessaria alla stipula del Disciplinare con la società di ingegneria.
- 3. Di AUTORIZZARE** la spesa di € 91.706,35 per competenze professionali oltre a € 3.668,25 per contributo INARCASSA per complessivi € 95.374,60

Il Direttore Generale
Responsabile Unico del Progetto
(ing. Marco Boselli)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa