“Consiglio regionale della Campania”

Settore Risorse Finanziarie e Strumentali

Determina di Impegno N. 1167 del 27/10/2026

Oggetto: contratto di adesione alla Convenzione Consip SIE 4, Lotto 13, – repertorio n. 1577 del 27 marzo 2025 – CIG B572E962DE - rideterminazione dei corrispettivi conseguente all’applicazione dell’istituto della revisione prezzi e rideterminazione dell’importo contrattuale

Elenco firmatari

Diego Luongo - Settore Risorse Finanziarie e Strumentali

Francesco Crisci - Settore Risorse Finanziarie e Strumentali

Il presente atto, in formato digitale e firmato elettronicamente, costituisce informazione primaria ed originale ai sensi dei combinati disposti degli artt. 23-ter, 24 e 40 del D.Lgs. n. 82/2005. Eventuale riproduzione analogica, costituisce valore di copia semplice a scopo illustrativo.

Consiglio regionale della Campania

Settore Risorse Finanziarie e Strumentali

OGGETTO: contratto di adesione alla Convenzione Consip SIE 4, Lotto 13, – repertorio n. 1577 del 27 marzo 2025 – CIG B572E962DE - rideterminazione dei corrispettivi conseguente all'applicazione dell'istituto della revisione prezzi e rideterminazione dell'importo contrattuale

IL DIRIGENTE

Premesso che

a. con determina di impegno n. 141 del 29 gennaio 2025, il Settore Risorse Finanziarie e Strumentali del Consiglio regionale della Campania ha approvato il Piano Tecnico Economico trasmesso da GRADED S.p.A. con nota n. U273/2024/L13 del 19 dicembre 2024, acquisita al protocollo n. 0023823/e del 20 dicembre 2024, disponendo l'adesione alla Convenzione Consip per l'affidamento del Servizio Integrato Energia e dei servizi connessi, edizione 4, relativamente all'immobile sito in Napoli, Centro Direzionale, Isola F/13, per la durata di settantadue mesi, dal 1° giugno 2025 al 31 maggio 2031;
b. l'adesione è stata perfezionata mediante l'ordinativo n. 8354828, procedura di acquisto n. 987091, generato il 31 gennaio 2025 e sottoscritto digitalmente dal Punto Ordinante, inserito nel repertorio contratti al n. 1577 del 27 marzo 2025, CIG derivato B572E962DE, riferito al Lotto 13 della Convenzione, CIG originario 6478539382;
c. il contraente è il raggruppamento temporaneo composto da GRADED S.p.A., mandataria capogruppo, con sede in Napoli, via Generale Girolamo Calà Ulloa n. 38, partita IVA 00272580630, da ECOSFERA Servizi S.p.A., mandante, con sede in Roma, via Catania n. 9, partita IVA 11444081001, e da CONMAR – Consorzio Stabile Marchese Società Consortile a r.l., mandante, con sede in Catania, via Indaco n. 22, partita IVA 04539060873;
d. l'ordinativo comprende il Servizio Energia "A", il Servizio Tecnologico Impianti di Climatizzazione Estiva "C" e il Servizio Tecnologico Impianti Elettrici "D", nonché i servizi di Energy Management "E" e di Governo "F";
e. per il contratto *de quo*, con disposizione di servizio prot. n. 0016309/i del 2 settembre 2024, è stato conferito all'Ing. Massimo Arfè l'incarico di Responsabile Unico del Progetto; successivamente, con ordine di servizio prot. n. 0021668/i del 08/10/2026, al medesimo funzionario è stato assegnato l'incarico di direttore dell'esecuzione del contratto mentre, il funzionario Diego Luongo, è stato nominato responsabile unico del progetto;

Premesso, altresì, che

a. il valore riportato nella determina n. 141/2025 è pari a euro 1.997.963,95, oltre IVA, mentre il riepilogo dell'ordinativo sottoscritto reca euro 1.997.963,99, oltre IVA, per complessivi euro 2.437.516,07, IVA inclusa; la base economica del presente aggiornamento è costituita dall'importo dell'ordinativo, salva la riconciliazione degli arrotondamenti nel quadro comparativo validato dal RUP;
b. il Servizio "A" presenta nell'ordinativo un canone annuo di euro 247.142,86, oltre IVA, e un valore per sei anni di euro 1.482.857,16, oltre IVA; il quadro economico della determina originaria

distingue, per il medesimo servizio, la componente energia di euro 1.225.312,66 e la componente manutenzione di euro 257.544,47, oltre IVA, da riconciliare con il PTE sottoscritto e con gli arrotondamenti dell'ordine;

c. la copertura finanziaria originaria è stata individuata sul capitolo 3044, Missione 1, Programma 6, Titolo 1, Macroaggregato 103, piano dei conti finanziario 1.03.02.09.004, mediante mezzi propri di bilancio;

Considerato che

a. la procedura SIE 4 è stata indetta con bando pubblicato sulla G.U.R.I. n. 143 del 4 dicembre 2015 e sulla G.U.U.E. S-236 del 5 dicembre 2015, successivamente rettificato nel febbraio 2016; la disciplina esecutiva deve essere ricostruita ratione temporis rispetto alla gara originaria, avuto riguardo all'art. 216, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, alle disposizioni transitorie dell'art. 226 del D.lgs. n. 36/2023 e al richiamo espresso al D.lgs. n. 163/2006 e al D.P.R. n. 207/2010 contenuto nell'art. 2, comma 1, lettere b) e c), delle Condizioni Generali;
b. gli artt. 1 e 3 della Convenzione attribuiscono valore integrante agli allegati e individuano la disciplina dei contratti attuativi, comprensiva di ordinativo, PTE e Verbale di consegna; l'art. 3 stabilisce la prevalenza della Convenzione sulle Condizioni Generali in caso di discordanza, mentre l'art. 19 prescrive la forma scritta delle modifiche;
c. il Servizio Energia "A", disciplinato dal paragrafo 7 del Capitolato Tecnico e, per l'approvvigionamento, dal paragrafo 7.3, comprende la fornitura del vettore energetico termico e le attività di gestione, conduzione e manutenzione; il relativo canone complessivo, ai sensi del paragrafo 13.1, si articola nella componente energia e nella componente manutenzione, ferme le eventuali ulteriori componenti presenti nel PTE;
d. l'art. 10 della Convenzione, a parziale deroga dell'art. 9, comma 4, delle Condizioni Generali, rinvia al paragrafo 13 del Capitolato per la revisione del corrispettivo; assumono specifico rilievo i paragrafi 13.1.1 e 13.1.2 per la determinazione della componente energia, il paragrafo 13.9 per la rendicontazione e fatturazione e il paragrafo 13.11.1.1 per la revisione dei prezzi unitari;

Rilevato che

a. l'Addendum alla Convenzione dei Lotti 13 e 16, nella versione sottoscritta dai contraenti nel mese di febbraio 2024, acquisita agli atti nelle premesse, nel disposto di cui alle lettere k), l) e m), ricostruisce l'eccezionale andamento dei mercati energetici, fortemente influenzato dall'avverso scenario geopolitico internazionale; nello specifico, alle lettere r), s) e t) del suddetto documento, si riconosce l'esigenza di un tempestivo allineamento dei corrispettivi ai prezzi di riferimento, medio tempore aumentati in guisa rilevante;
b. l'art. 3 dell'Addendum sostituisce il paragrafo 13.11.1.1 del Capitolato e introduce la revisione trimestrale dei prezzi unitari della componente energia del Servizio "A", secondo la formula $PU_A,i,T = 0{,}20 \times PU_A,i,T-1 + 0{,}80 \times (PU_A,i,T-1 + \Delta_A,i,T)$, con grandezze espresse in euro/kWh e troncamento alla quinta cifra decimale, dove:
    - PUA.i,T = Prezzi Unitari, espressi in €/kWh, definiti in funzione della i-esima tipologia di combustibile utilizzato per il Servizio Energia "A" nel Periodo di Riferimento "T", troncati alla quinta cifra decimale;
    - PUA.i,T-1 = Prezzi Unitari, espressi in €/kWh, definiti in funzione della i-esima tipologia di combustibile utilizzato per il Servizio Energia "A" nel Periodo di Riferimento "T-1", troncati alla quinta cifra decimale;

- ΔA.i,T = variazione positiva o negativa, espressa in €/kWh, del prezzo di riferimento nel Periodo di Riferimento "T", definita in funzione della i-esima tipologia di combustibile, troncata alla quinta cifra decimale;

c. il meccanismo recepisce, nei limiti e secondo gli indici, le ponderazioni e le formule convenzionali, le oscillazioni positive e negative dei prezzi di riferimento dell'energia; le revisioni sono effettuate con cadenza trimestrale non appena disponibili i valori delle autorità competenti e i prezzi risultanti sono applicati alla fatturazione della componente energia nel trimestre cui si riferiscono e alla preventivazione dei PTE consegnati nel trimestre successivo;
d. la maggiore frequenza della revisione dei corrispettivi determina pertanto fisiologici cambiamenti del valore della componente energia e quindi del canone complessivo del Servizio "A", senza necessità di introdurre una nuova formula di prezzo o di riconoscere compensi estranei alla Convenzione; l'art. 4, comma 3, dell'Addendum ne disciplina l'applicazione agli ordinativi già emessi e a quelli successivi, e il comma 4 conferma la permanenza delle ulteriori clausole;
e. il valore economico indicato al momento dell'adesione non cristallizza per tutta la durata del rapporto i prezzi unitari dell'energia: la loro revisione, già prevista dal regolamento contrattuale, si riflette sui corrispettivi dovuti e, ove comporti maggiori oneri rispetto alla valorizzazione originaria, richiede la conseguente rideterminazione dell'importo del contratto e della provvista finanziaria;

Considerato, altresì, che

a. nel caso *de quo* i considerevoli aumenti dei prezzi di riferimento della componente energia, recepiti già dalle revisioni relative ai primi trimestri del contratto, hanno determinato un incremento del canone rispetto ai valori assunti nel PTE allegato all'ordinativo; il maggiore onere non deriva da un ampliamento delle prestazioni, bensì dall'applicazione del meccanismo revisionale introdotto dall'Addendum alle medesime prestazioni acquistate;
b. in particolare, il prezzo del vettore energetico utilizzato per la redazione del Pianto Tecnico Economico PTE, come indicato nella scheda 16 del suddetto documento, è pari ad euro 0,08067, a fronte di quello pubblicato da Consip per il secondo semestre 2026, pari ad € 0,08135, e le previsioni a breve termine confermano una tendenza incrementale del costo della materia prima;
c. in aggiunta agli ulteriori oneri venuti ad esistenza per le motivazioni illustrate, nel canone è ricompresa la quota relativa alla manodopera, soggetta ad annuale rivalutazione ISTAT come da punto 13.11.2 del Capitolato tecnico, da calcolare sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI – nella versione che esclude il calcolo dei tabacchi);
d. nella fattispecie *de qua*, è stata rilevata una variazione incrementale del +3,0%, dato riportato nel comunicato ufficiale ISTAT "*Prezzi al consumo – Maggio 2026*" del 16 giugno 2026, nonché pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 144 del 24 giugno 2026;
e. lo scenario geopolitico avverso, considerato in prospettiva futura, determinerà presumibilmente sensibili aumenti della componente del canone legato ai costi della manodopera;
f. la previsione contrattuale della revisione disciplina il titolo e le modalità di determinazione dei maggiori corrispettivi, ma non equivale alla preventiva quantificazione di tutte le successive oscillazioni né alla costituzione di una copertura finanziaria illimitata; occorre dunque adeguare il quadro economico del contratto e integrare gli stanziamenti e gli impegni necessari alle obbligazioni concretamente maturate o determinabili;
g. la revisione dei prezzi costituisce il meccanismo sostanziale di aggiornamento del corrispettivo mentre, il presente provvedimento di variante economica, è volto a recepirne gli effetti sull'importo complessivo del rapporto e sulla relativa copertura, senza sovrapporre alla revisione un distinto compenso; l'approvazione amministrativa non introduce una diversa clausola di prezzo e non altera

il sinallagma oltre quanto consentito dalla *lex contractus*, sì da garantire il permanere dell'equilibrio contrattuale;

h. il richiamo all'art. 311, comma 2, lettera b), è effettuato in relazione alle circostanze accertate, nel quadro dei correttivi già adottati da Consip; non è assunto come automatica equiparazione di ogni ordinaria oscillazione dei prezzi a una causa imprevedibile, né come titolo per riconoscere somme eccedenti l'applicazione del meccanismo convenzionale;

Dato atto che

a. il RUP, mediante appositi accertamenti, ha riscontrato che il fornitore, nel determinare il valore dei corrispettivi alla luce dei vigenti prezzi di riferimento, ha effettivamente utilizzato i parametri di calcolo contrattualmente previsti; ha ricostruito la differenza tra gli importi originariamente valorizzati nel PTE e nell'Ordinativo di fornitura e quelli risultanti dalla revisione, distinguendo le somme già maturate dalle previsioni relative ai periodi futuri, e la parte relativa all'energia da quella afferente alla manodopera;
b. il maggior onere ammesso deriva esclusivamente dall'applicazione delle clausole di revisione vigenti, senza riconoscimento di compensi ulteriori, variazioni delle quantità acquistate o duplicazioni di importi;
c. le prescrizioni di cui al art. 13.5 del Capitolato Tecnico, determinano il limite massimo degli stanziamenti a titolo di extra canone al 10% dell'importo del canone che, nella fattispecie in trattazione, risulta incrementato alla luce dei nuovi valori dei corrispettivi;
d. in considerazione della vetustà dell'edificio sede dell'Amministrazione e, soprattutto, di quella degli impianti oggetto dei servizi contrattuali, che sovente richiede interventi manutentivi straordinari, risulta opportuno aggiornare in aumento gli stanziamenti extra canone, nei limiti consentiti dalle disposizioni contrattuali;
e. il valore del contratto ricalcolato in base ai nuovi prezzi unitari della componente energetica dei servizi, ed all'aggiornamento degli stanziamenti extra canone, è pari a euro 2.302.082,44, oltre IVA al 22%, per complessivi euro 2.808.540,577;
f. il RUP ha altresì verificato l'applicabilità temporale dell'Addendum e la presenza di eventuali disposizioni Consip successive;

Preso atto che

a. l'art. 115 del D.lgs. n. 163/2006 disciplina la revisione periodica dei prezzi nei contratti ad esecuzione periodica o continuativa;
b. nel presente rapporto la revisione trova attuazione attraverso le specifiche previsioni della Convenzione e dell'Addendum: l'Amministrazione deve applicare i prezzi correttamente revisionati e, accertato il maggior fabbisogno, rideterminare il valore economico del contratto e assicurare la necessaria provvista finanziaria, senza che l'importo originario possa essere opposto quale ragione per disapplicare la clausola contrattuale;
c. la rideterminazione economica qui approvata ha funzione ricognitiva e di adeguamento del quadro economico agli effetti della revisione, non funzione costitutiva di un ulteriore diritto al compenso; restano pertanto distinti il titolo contrattuale dei corrispettivi revisionati e l'atto amministrativo che ne recepisce l'incidenza complessiva, fermo l'accertamento dei presupposti richiesti dalla disposizione richiamata;
d. il Consiglio di Stato, sezione III, 31 marzo 2026, n. 2638, ha ribadito la funzione riequilibratrice della revisione prezzi e la permanenza dell'alea propria del contratto di durata; tale principio è richiamato quale criterio generale, senza attribuire alla pronuncia uno specifico oggetto relativo alla Convenzione SIE 4 o alla qualificazione del presente aggiornamento;

e. l'art. 311, comma 4 del DPR n. 207/2010 dispone che:" *Nei casi previsti al comma 2, la stazione appaltante può chiedere all'esecutore una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto che l'esecutore è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui le variazioni superi tale limite, la stazione appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'esecutore.";*

Rilevato che

a. le risorse finanziarie stanziate a copertura degli oneri contrattuali risultano incapienti rispetto al nuovo valore del contratto, alla luce dell'applicazione della revisione dei prezzi applicata con cadenza trimestrale dall'inizio del contratto.
b. il quadro economico allegato espone il valore originario di euro 1.997.963,99, oltre IVA, il maggiore onere revisionale oggetto del presente atto di euro 304.118,45 al netto dell'IVA, e il valore economico complessivo del contratto aggiornato di euro 2.302.082,44, oltre IVA, per complessivi euro 2.808.540,577; gli importi riferiti a revisioni non ancora disponibili conservano natura previsionale ma, in conseguenza del costante aumento della componente energia, è necessario garantire la provvista finanziaria per il residuo arco di durata del contratto;

Ritenuto di

a. preservare la continuità del servizio e il rapporto contrattuale, secondo il *favor contractus*, mantenendo immutati contraente, durata, immobile, prestazioni e formule di determinazione dei prezzi;
b. precisare che il maggior onere deriva esclusivamente dalle revisioni prezzi trimestrali applicabili alle prestazioni già acquistate e che il presente atto ne recepisce gli effetti sul quadro economico e sulla provvista finanziaria, senza introdurre nuove formule di prezzo, maggiorazioni discrezionali, compensi ulteriori o prestazioni aggiuntive; il riconoscimento dei corrispettivi resta soggetto agli indici, alle ponderazioni e alle condizioni convenzionali; le previsioni per i periodi successivi restano soggette alle future revisioni, anche in diminuzione, e ai conseguenti aggiornamenti;
c. procedere alla rideterminazione dell'importo del contratto resa necessaria dai maggiori corrispettivi derivanti dalla revisione trimestrale della componente energia del Servizio "A", e della componente manutentiva a cui è applicato l'aumento ISTAT, nonché della relativa provvista finanziaria;

Visti

- l'art. 26 dello Statuto regionale, richiamato nella determina n. 141/2025;
- l'art. 4 del D.lgs. n. 165/2001;
- gli artt. 3 e 6-bis della legge n. 241/1990;
- l'art. 26 della legge n. 488/1999;
- l'art. 58 della legge n. 388/2000;
- gli artt. 2, 10, 113, 114 e 115 del D.lgs. n. 163/2006;
- gli artt. 300, 301, 310, 311 e 312 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010;
- il D.lgs. n. 118/2011, come modificato dal D.lgs. n. 126/2014;
- l'art. 3 della legge n. 136/2010;
- il D.lgs. n. 33/2013;
- la Convenzione SIE 4, l'Addendum e i relativi allegati;

DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa, che si intendono integralmente richiamati di:

1. procedere alla rideterminazione del valore economico del contratto in euro 2.302.082,44 oltre IVA al 22%, per complessivi euro 2.808.540,577in conseguenza dell'applicazione della revisione dei prezzi trimestrale, come previsto dall'art. 3 dell'Addendum e dal paragrafo 13.11.1.1 del Capitolato Tecnico nel testo sostituito;
2. procedere alla rideterminazione degli impegni della spesa disposti con Determina dirigenziale n. 141 del 29 gennaio 2025, a titolo di provvista finanziaria delle attività inerenti al contratto *de quo*, ai sensi dell'art. 56 del D.lgs. 118/2011 come modificato dal D.lgs.1 26/2014 e in conformità a quanto disposto dal punto 5 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'Allegato 4/2 del citato D.lgs. 118/2011, stanziati sul capitolo 3044, Missione 1, Programma 6, Titolo 1, Macroaggregato 103, piano dei conti finanziario 1.03.02.09.004, del bilancio di previsione finanziario 2026-2028, come di seguito illustrato:

causale	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Canone	Imp. 74/0	Imp. 53 /0	Imp. 8/0	Imp. 7/0	Imp. 3/0	Imp. 3/0
	Da € 373.537,44 a€ 411.268,74	Da € 373.537,44 a € 449.000,04	Da € 373.537,44 a € 449.000,04	Da € 373.537,44 a € 449.000,04	Da € 373.537,44 a € 449.000,04	Da € 155.640,76 a € 187.083,51
Incentivi tecnici)	Imp. 76/0	Imp. 55/0	Imp. 10/0	Imp. 9/0	Imp. 5/0	imp. 5 /0
	Da € 5.993,89 a € 6.904,08	Da € 5.993,89 a € 6.904,08	Da € 5.993,89 a € 6.904,08	Da € 5.993,89 a € 6.904,08	Da € 5.993,89 a € 6.904,08	Da € 2.497,45 a € 2.876,70

3. dover impegnare, ai sensi dell'art. 56 del D.lgs. n. 118/2011, come modificato dal D.lgs. 126/2014, ed in conformità a quanto disposto dal punto 5 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'allegato 4/2 del citato D. Lgs.118/2011, l'importo di euro 2.339,22 a titolo di IRAP, dovuta da questa Amministrazione nella misura dell'8,50 % delle somme erogate al personale a titolo di incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 45 del codice, svolte in relazione all'appalto *de quo*, a valere sulle risorse stanziate sul capitolo3044, Missione 1, Programma 6, Titolo 1, Macroaggregato 103, piano dei conti finanziario 1.03.02.09.004, come di seguito indicato:
   - € 265,68 per l'anno 2026;
   - € 469,48 per l'anno 2027;
   - € 469,48 per l'anno 2028;
   - € 469,48 per l'anno 2029;
   - € 469,48 per l'anno 2030;
   - € 195,62 per l'anno 2031;
4. confermare la scadenza contrattuale del 31 maggio 2031, l'immobile interessato, i servizi ordinati e ogni restante obbligazione, inclusi gli obblighi di manutenzione, i livelli di comfort, il ruolo di Terzo Responsabile, gli obiettivi di risparmio energetico, i controlli e le penali;
5. demandare al RUP la verifica dell'adeguatezza della garanzia definitiva e dell'eventuale necessità di integrazione, secondo l'art. 113 del D.lgs. n. 163/2006, l'art. 13 della Convenzione e l'art. 13 delle Condizioni Generali, applicando le condizioni specifiche del Lotto 13 e tenendo conto della natura dell'aggiornamento approvato;
6. mantenere il CIG derivato B572E962DE e di demandare al RUP gli aggiornamenti dei dati dell'esecuzione e le comunicazioni dovute secondo il regime applicabile, nonché gli adempimenti di pubblicità e trasparenza vigenti;

7. trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Bilancio, Ragioneria e Contabilità Analitica per il seguito di competenza.

Il Responsabile Unico del Progetto
dott. Diego Luongo

il DIRIGENTE
Ing. Francesco Crisci