



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Proposta Ufficio Supporto amministrativo e Segreteria di settore n. 2245/2026

Determinazione n. 1892 del 15/09/2026

Oggetto: CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DELLE PROVINCE DI NOVARA E PAVIA E DEL COMUNE DI OMEGNA, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DEGLI ARTT. 2, COMMA 1, LETT. M) E 15 DEL D.LGS. N. 115/2008 E CON EROGAZIONE DI CONTRIBUTO PUBBLICO DA PARTE DI REGIONE LOMBARDIA PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI PAVIA IN ATTUAZIONE DELLA L.R. N. 9/2020. CUP D18I19001300003 - CIG: 88824036D5 - RISOLUZIONE CONSENSUALE ANTICIPATA DEL CONTRATTO REP. N. 22701/2023 DA PARTE DELLA PROVINCIA DI NOVARA

IL DIRIGENTE

Visti:

- l'art. 41 dello Statuto provinciale adottato con Delibera dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 del 11.06.2015;
- l'art. 29 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi della Provincia di Novara adottato con Delibera di Giunta n. 512 del 23.12.2010;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 1372 del Codice civile;
- i principi generali del codice dei contratti di cui al d.lgs. 50/2016;
- il Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione del Consiglio n. 3/2013e modificato con successiva deliberazione consiliare n. 9 del 04/04/2025.

Atteso che:

- con Deliberazione n. 40 del 19.12.2025 il Consiglio Provinciale ha approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;
- con Decreto Presidenziale n. 1 del 08.01.2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026 quale atto propedeutico all'adozione del PIAO;
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 30.07.2025 è stato approvato il DUP 2026/2028, successivamente aggiornato con deliberazione n. 40 del 19.12.2025;

- con Decreto del Presidente n. 10 del 28/01/2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2026/2028.

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n.1495 del 07/07/2022 è stato aggiudicato in via definitiva l'affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione degli edifici pubblici di proprietà delle Province di Novara e Pavia e del Comune di Omegna, da realizzarsi con finanziamento tramite terzi (FTT) ai sensi degli artt. 2, comma 1, lett. m) e 15 del d.lgs. n. 115/2008 e con erogazione di contributo pubblico da parte di Regione Lombardia per gli interventi su edifici di proprietà della Provincia di Pavia in attuazione della L.R. n. 9/2020, in favore del costituendo R.T.I. KINEO ENERGY E FACILITY SRL (Capogruppo), con sede in Via dell'Arcoveggio n. 70 – 40129 Bologna - C.F. P.IVA: 01160950323 - POLYGON SRL (Mandante) con sede in Via Laurentina n. 456/458 – 00142 Roma (RM) - C.F./P.IVA 11838971007;

- in data 28/04/2023 è stato sottoscritto il relativo contratto rep. n. 22701;

- in pari data è stato sottoscritto il verbale di consegna degli edifici e di avvio dell'esecuzione del contratto;

- in data 31.07.2024 n. prot. 20840 del 1.08.2024 è avvenuta la consegna dei lavori.

Rilevato che:

- il contratto di concessione suddetto prevedeva sia l'ordinaria attività di conduzione e manutenzione degli impianti termici sia la progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento energetico degli edifici;

- nel corso dell'esecuzione del contratto, con riferimento in particolare alla prestazione contrattuale in materia di progettazione finalizzata alla realizzazione degli interventi di efficientamento, sono emerse plurime criticità, tali da non consentire, da parte della Stazione appaltante, la positiva verifica dei progetti e, da parte della Concessionaria, il conseguente avvio dei lavori;

- in particolare, si sono riscontrate difficoltà nell'addivenire all'elaborazione di una documentazione progettuale positivamente verificabile, anche in ragione della necessità sopravvenuta di stralciare alcune opere oggetto di interventi di efficientamento risultanti da diverse linee di finanziamento, ed in particolare a finanziamenti PNRR;

- detti stralci hanno comportato un disallineamento significativo tra l'offerta proposta in gara, le lavorazioni progettate e portate in verifica e il benchmark di efficientamento realizzabile, anche a fronte di un'ipotesi di riequilibrio del Piano economico-finanziario;

- secondo quanto appurato nella relazione del supporto al R.U.P. in data 11/12/2025 il saldo del valore netto delle opere progettate rispetto a quelle dedotte in contratto ammonta a una riduzione di € 3.020.015,80;

- ai sensi dell'art. 12 lett. b) del Contratto è stata avviata, congiuntamente tra le parti, la revisione del P.E.F.;

- si è comunque riscontrata l'impossibilità di trovare nuove condizioni di equilibrio, vista la misura

del disallineamento tra le modifiche proposte e quanto contenuto nell'offerta di gara;

- il suddetto disallineamento, come verificato anche dal supporto al R.U.P. configura una modifica sostanziale della concessione ai sensi dell'art. 175 comma 7 lett. b);
- il ricorrere delle ipotesi sopra richiamate ha oggettivamente comportato una modifica del contratto di concessione ai sensi dell'art. 175 comma 8 D.Lgs. 50/2016, applicabile *ratione temporis*;
- in ragione di quanto sopra esposto, non è stato possibile addivenire all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di efficientamento;
- conseguentemente, sussistono i presupposti per procedere con la risoluzione del Contratto, anche ai sensi dell'art. 12 lett. b) del medesimo.

Appurato che:

- non sussistono più le condizioni giuridiche e materiali per la prosecuzione del contratto di concessione in oggetto;
- è necessario, anche al fine di garantire la continuità di un servizio pubblico essenziale quale la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici scolastici e non scolastici provinciali, ottimizzare le tempistiche di risoluzione del contratto in essere e di affidamento del servizio a diverso operatore economico;
- è pertanto opportuno procedere alla risoluzione consensuale del contratto;
- nel corso di un incontro tra le parti tenutosi in data 05/05/2026 come da relativo verbale, le stesse hanno concordato di addivenire alla risoluzione consensuale con impegno da parte della Concessionaria di far pervenire documentazione economica onde consentire all'Ente di poter effettuare le proprie valutazioni tecnico-economiche in ordine al quantum economico.

Preso atto che con scambio di note prot. 19174 del 7/07/2026 e successiva 19324 del 9/07/2026 si è addivenuti all'accordo con l'operatore economico in merito alla risoluzione consensuale del contratto, riconoscendo all'appaltatore la somma di € 930.000,00 oltre Iva per lavori svolti e stralci di progettazione utilmente realizzati.

Vista la relazione di accompagnamento del supporto al R.U.P. incaricato, dalla quale si evince la congruità dell'importo sulla base della prestazione effettivamente svolta dal concessionario.

Ritenuto, infine, di:

- convenire sulla congruità economica dell'importo e quindi autorizzare la risoluzione del contratto per mutuo consenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1372 c.c.;
- approvare la bozza di atto di risoluzione consensuale per la successiva sottoscrizione dello stesso nella forma di atto pubblico amministrativo ai sensi dell'art. 32 comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016, applicabile *ratione temporis*.

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 nonché del vigente Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 3 del 4.02.2013 e s.m.i.

DETERMINA

Tutto ciò premesso e considerato:

1. di prendere atto che con scambio di note prot. 19174 del 7/07/2026 e successiva prot. 19324 del 9/07/2026 si è addivenuti all'accordo con l'operatore economico in merito alla risoluzione consensuale del contratto, riconoscendo all'appaltatore la somma di € 930.000,00 oltre Iva per lavori svolti e stralci di progettazione utilmente realizzati;
2. di convenire sulla congruità economica dell'importo e quindi autorizzare la risoluzione del contratto per mutuo consenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1372 c.c.;
3. di procedere con successivi provvedimenti all'impegno della somma summenzionata ai fini della liquidazione;
4. di approvare la bozza di atto di risoluzione consensuale per la successiva sottoscrizione dello stesso nella forma di atto pubblico amministrativo ai sensi dell'art. 32 comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016, applicabile ratione temporis;
5. di svincolare le seguenti polizze a garanzia definitiva relative alla concessione in oggetto:

N. Polizza	Compagnia
N. 01.000058972	S2C SPA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI DI CREDITI E CAUZIONI
N. 01.000059308	S2C SPA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI DI CREDITI E CAUZIONI
N. 2039327	REVO INSURANCE SPA

6. di dare atto che:

- il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
- è stato espletato il controllo preventivo di regolarità amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;
- la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio avverrà in data concomitante all'apposizione del visto di regolarità contabile.

IL DIRIGENTE
(RAVARELLI ALBERTO)
sottoscritto con firma digitale