



N. del Reg. 2025/259

Comune di Sassari

Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO	ATTO DI INDIRIZZO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 2, D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. FINALIZZATE ALLA PREDISPOSIZIONE, DA PARTE DI E.S.CO (ENERGY SERVICE COMPANY) DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE
----------------	--

L'anno duemilaventicinque, addì tredici del mese di agosto, in questo Comune, nella sala delle adunanze, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** nelle persone dei Signori Assessori:

	Pre	Ass		Pre	Ass
Careddu Laura Maria Grazia	X	-	Rizzu Massimo	X	-
Fantato Maria Francesca	X	-	Salis Pierluigi	X	-
Masala Giuseppe	-	X	Sanna Salvatore	X	-
Mercuri Patrizia	X	-			
Panu Antonio	X	-			
Puggioni Maria Nicoletta	X	-			

Assume la Presidenza il Sindaco: Prof. Giuseppe Mascia
con la partecipazione della Segretaria generale: Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris

LA GIUNTA

Vista la proposta N. 2025/9277 in data 12/08/2025 di cui all'oggetto,
presentata dall'Assessore alle Politiche della casa

Premesso che:

- questo Ente intende svolgere azioni mirate al miglioramento del clima e dell'energia sostenibile promosse dalla Commissione Europea per coinvolgere le città europee nel percorso verso la sostenibilità energetico ambientale;
- detta motivazione impegna l'intera città a predisporre azioni finalizzate a ridurre le proprie emissioni di gas serra attraverso politiche locali che migliorino l'efficienza energetica, aumentino il ricorso a fonti di energia rinnovabile stimolando il risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia; quanto detto, mediante un insieme di azioni e di strumenti in grado di garantire lo sviluppo di un sistema energetico efficiente e sostenibile, che dia priorità al risparmio energetico attraverso le fonti rinnovabili come mezzi per la riduzione dei fabbisogni energetici ed emissioni CO2 e risulti coerente con le principali peculiarità socio economiche del territorio;
- nel quadro delle azioni finalizzate a ridurre le proprie emissioni di gas serra il Comune di Sassari intende selezionare uno o più operatori economici del settore delle energie rinnovabili per il risparmio energetico con il quale stipulare apposita convenzione a costo zero per l'efficientamento energetico degli immobili ERP di proprietà comunale;

Visti:

- l'art. 193, comma 1, del Codice a norma del quale "l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata anche per proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1 (...)";
- l'art. 193, comma 2, del Codice secondo cui, "ai fini della presentazione di una proposta ai sensi comma 1, un operatore economico può presentare all'ente concedente una preliminare manifestazione di interesse, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta. L'ente concedente comunica all'operatore economico la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta; in tale ipotesi, i dati e le informazioni richiesti sono trasmessi all'operatore economico e sono resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale";
- l'art. 1, commi 513 e 519 della Legge 30/12/2024 n. 207 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027" (nel seguito "Finanziaria 2025"), recante il riferimento allo stanziamento di 1.381 milioni di euro per l'anno 2025, finalizzato a garantire il conseguimento degli obiettivi previsti in relazione all'Investimento 17, finanziato dal fondo *Next Generation EU* Italia, per l'efficientamento dell'edilizia pubblica, anche residenziale (ERP), e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili di cui alla Missione 7 - *REPowerEU* del PNRR, demandando all'emanazione di un decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, le indicazioni di dettaglio sulle modalità di accesso al finanziamento medesimo;

Rilevato che:

- l'obiettivo della misura prevista dall'Investimento 17 della Missione 7 del PNRR è quello di sostenere le ristrutturazioni a beneficio delle famiglie vulnerabili e a basso reddito e di alleviare la povertà energetica, mediante un investimento pubblico finalizzato a incentivare gli investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica e sociale che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica pari al 30%;
- la realizzazione dei progetti di investimento è riservata unicamente alle E.S.Co

(Energy Service Company) unici soggetti destinatari del citato sostegno finanziario concesso in relazione ai progetti di investimento ritenuti ammissibili;

- sono agevolabili i progetti di investimento, realizzati per il tramite di E.S.Co, relativi a edifici di edilizia residenziale a totale proprietà pubblica e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico previsti dal Decreto, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione che determinino un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 30%, attraverso la realizzazione di uno o più interventi individuati nell'Allegato 1 dello stesso Decreto;

- sono agevolabili, in via prioritaria, i progetti di investimento che prevedono la realizzazione degli interventi su edifici che non abbiano già beneficiato di sovvenzioni provenienti da altri strumenti agevolativi finanziati con risorse nazionali o europee nei cinque anni antecedenti l'entrata in vigore del Decreto, provvisti di un livello di progettazione non inferiore al progetto di fattibilità tecnico – economica come definito dall'Allegato I.7 del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

Considerato che, l'Amministrazione Comunale intende cogliere l'opportunità offerta dal suddetto bando *REPowerEU*, atta a reperire risorse finalizzate a interventi di interesse pubblico, con ricadute positive sul benessere abitativo, sul contenimento della spesa energetica e sulla sostenibilità ambientale, nel perseguimento dell'obiettivo sopra evidenziato;

Ritenuto di dover promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse da formularsi a cura di E.S.Co ai sensi dell'art. 193, comma 2, del Codice per la successiva realizzazione di interventi - anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico privato di cui all'articolo 175, comma 1, del Codice - sugli immobili del patrimonio comunale ERP individuati nell'allegato elenco (*allegato 01*), attraverso il ricorso al partenariato pubblico privato di cui agli artt. 174-176 e seguenti del D.Lgs. 36/2023;

Evidenziato che la realizzazione degli interventi avverrà interamente a carico della E.S.Co individuata a seguito di apposito avviso di manifestazione d'interesse, mediante:

- sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi tramite la misura del PNRR M7 Investimento 17 *RePowerEU*;
- per la quota parte del valore della proposta che non beneficia della predetta sovvenzione, la E.S.Co potrà ricorrere a:
 - altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni (ivi compreso il Conto termico 3.0) fino a copertura del costo complessivo, ovvero
 - prestito non superiore al 35% del costo degli interventi erogato da Banche Convenzionate;
 - risorse proprie ovvero finanziamenti concessi dal sistema bancario, anche in complementarità al suddetto prestito.

L'operatore economico dunque, autofinanziando l'esecuzione degli interventi si assumerà per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo, laddove le condizioni per beneficiare dei finanziamenti non siano soddisfatte;

Le proposte dovranno prevedere una fase di gestione successiva alla realizzazione degli interventi (a titolo esemplificativo: conduzione e manutenzione impianti), secondo il modello del PPP;

Ritenuto di lasciare piena discrezionalità agli interessati nella scelta quantitativa e qualitativa sia degli interventi da realizzare che degli immobili da includere (tra quelli indicati nell'allegato n. 1) nelle preliminari manifestazioni di interesse e/o nelle proposte

successivamente presentate, ferma l'indivisibilità dei lotti ai fini della realizzazione degli interventi di efficientamento. Conseguentemente, ove ritengano di includere nella proposta un determinato lotto, i proponenti dovranno includervi l'intero complesso immobiliare, il quale, nella sua totalità, dovrà essere oggetto del medesimo intervento di efficientamento;

Dato atto che il valore complessivo di ciascuna proposta che gli operatori economici potranno presentare dovrà essere non inferiore a € 10.000.000,00 e non superiore a € 30.000.000,00 (come prescritto dalla normativa per accedere ai fondi di cui all'Investimento 17 RepowerEU);

Considerato che in fase di valutazione delle eventuali proposte pervenute, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la modifica, l'ampliamento o la riduzione dei compendi immobiliari considerati, ai fini del perseguimento del maggior interesse pubblico alla scelta della proposta più conveniente per l'Amministrazione;

Ravvisato il rilevante interesse da parte dell'Amministrazione Comunale all'acquisizione di proposte finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dei propri edifici, attraverso le quali è possibile concretizzare e finalizzare gli obiettivi strategici ad elevato valore pubblico che costituiscono uno degli obiettivi prioritari, essendo preminente l'interesse pubblico;

Ritenuto pertanto necessario impartire appositi indirizzi agli uffici del Settore Politiche della casa, affinché predispongano l'avviso relativo alla manifestazione d'interesse finalizzato all'acquisizione, da parte di E.S.Co, di proposte di partenariato pubblico privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà del comune;

Riconosciuta la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., il parere favorevole di regolarità tecnica e di non rilevanza contabile rispettivamente espressi dal Dirigente del Settore proponente e dal Dirigente del Settore Politiche finanziarie e tributarie;

Riferito che sulla stessa proposta è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura della Segretaria Generale;

Udita la relazione illustrativa a cura dell'Assessora Mercuri;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

con voti unanimi, legalmente espressi

D E L I B E R A

1. Di Fare proprie le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo, ritenendole qui integralmente trasposte;
2. D'impartire appositi indirizzi agli uffici del Settore politiche della casa, affinché predispongano l'avviso relativo alla manifestazione d'interesse finalizzato all'acquisizione, da parte di E.S.Co, di proposte di partenariato pubblico privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica

(ERP) di proprietà del comune, e precisamente:

- il patrimonio immobiliare oggetto dell'avviso di cui sopra - da pubblicarsi per non meno di 60 giorni - dovrà essere quello individuato nell'allegato 1 del presente atto deliberativo, contenente l'elenco degli immobili corrispondenti e riconducibili alla tipologia di investimenti agevolabili sulla base di quanto riportato nello schema di decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle Finanze, di cui all'articolo 1, comma 513 della Legge 30 dicembre 2024 n. 207 – PNRR M7 Investimento 17;

3. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, così da poter procedere all'attivazione del complessa istruttoria nel pieno rispetto delle correlate tempistiche della stessa.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

(firmato digitalmente)

LA SEGRETARIA GENERALE

(firmato digitalmente)

Copia della presente deliberazione sarà affissa in pubblicazione nell'Albo Pretorio *on line* del Comune di Sassari ai sensi dell'art. 124, comma 1, del d.lgs.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii. e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

A norma dell'art. 125 del citato d.lgs.vo. 267/2000, sarà trasmessa ai Sigg. Capigruppo Consiliari comunicazione della sua adozione, unitamente al relativo testo.

LA SEGRETARIA GENERALE

(firmato digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.
Il documento originale è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Sassari ai sensi dell'art. 43 dello stesso Decreto.