



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 80 del 05/06/2025

PROPOSTA PRELIMINARE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 193 SS. D.LGS N. 36/2023 E S.M. PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA SUCCESSIVA GESTIONE DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

VERBALE

Il **05** di **giugno 2025**, a partire dalle ore **14:30**, nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti, con riferimento al punto in oggetto, i signori:

N. Progr	Nominativo	Incarico	Presenza
1.	DI STEFANO ROBERTO	Sindaco	Presente
2.	AIOSA ALESSANDRA	Assessore	Presente
3.	FIORINO GIOVANNI	Assessore	Presente
4.	LAMIRANDA ANTONIO	Assessore	Presente
5.	LANZONI MARCO	Assessore	Presente
6.	NISCO LUCA	Assessore	Presente
7.	PATERNA LOREDANA	Assessore	Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale CARBONARA ROBERTO MARIA.

Assume la presidenza il Sindaco DI STEFANO ROBERTO, che riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Vista la proposta deliberativa allegata, n. **2731/2025** del **27/05/2025**, recante ad oggetto:
"PROPOSTA PRELIMINARE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 193 SS. D.LGS N. 36/2023 E S.M. PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA SUCCESSIVA GESTIONE DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI";

Visti i pareri allegati alla stessa;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di **approvare** l'allegata proposta deliberativa, recante ad oggetto:
"PROPOSTA PRELIMINARE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 193 SS. D.LGS N. 36/2023 E S.M. PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA SUCCESSIVA GESTIONE DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI".

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco
DI STEFANO ROBERTO**

**Il Segretario Generale
CARBONARA ROBERTO MARIA**



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Proposta di deliberazione
Giunta Comunale**

2731/2025

OGGETTO: PROPOSTA PRELIMINARE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 193 SS. D.LGS N. 36/2023 E S.M. PER LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA SUCCESSIVA GESTIONE DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

Dirigente Firmatario

MARGUTTI PAOLO

Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio –
Ambiente

Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio –
Ambiente

Settore Impiantistica sportiva e comunale - Project financing

IL DIRETTORE

Premesso che:

L'Istituto della Finanza di Progetto (nel proseguo anche **«Project Financing»**), disciplinato dagli artt. 193 e ss., D.Lgs n. 36 del 31/03/2023, rappresenta un utile strumento per la Pubblica Amministrazione che consente l'implementazione di investimenti in settori strategici attraverso un partenariato pubblico-privato, in cui gli operatori economici finanziano i costi delle opere e delle infrastrutture ed in contropartita ottengono l'affidamento del servizio correlato, avente la capacità di generare i flussi di cassa necessari a rifondere gli investitori;

con il correttivo «Appalti 2025», adottato con il D.lgs. n. 209 del 31/12/2024, il Project Financing è stato oggetto di modifiche finalizzate a snellire l'istruttoria e ridurre i tempi della procedura; in particolare, è stata introdotta la possibilità per l'operatore economico di anticipare i tempi, potendo accedere a stretto giro a documenti, presentando all'ente concedente *«una preliminare manifestazione di interesse»*, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta;

la Pubblica Amministrazione, in presenza di una preliminare manifestazione d'interesse, deve:

- 1) verificare l'esistenza dell'interesse pubblico alla ricezione dell'eventuale proposta ed in caso di esito positivo, provvedere a trasmettere all'operatore economico i dati e le informazioni richiesti, dandone notizia nella sezione *«Amministrazione trasparente»* del proprio sito istituzionale e rendendo le informazioni rilasciate, disponibili a tutti gli interessati proprio attraverso la contestuale pubblicazione in Amministrazione Trasparente.
- 2) una volta ricevuta la proposta di project afferente alla manifestazione di interesse, contenente un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore, l'Amministrazione comunale ne darà notizia nella sezione di *«Amministrazione trasparente»* del sito istituzionale e attribuirà altresì un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo progetto;

3) entro quarantacinque giorni dalla scadenza dello stesso, l'ente concedente individua una o più proposte da sottoporre alla procedura di valutazione, che si concluderà con l'approvazione di una sola proposta di partenariato che sarà oggetto di una successiva procedura di gara per l'assegnazione della concessione;

4) pubblicato il bando, i proponenti potranno presentare un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e varianti migliorative al progetto di fattibilità e le eventuali modifiche allo schema di convenzione posto a base di gara, secondo gli indicatori previsti nel bando stesso;

5) aggiudicherà la procedura ricorrendo al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del rapporto qualità/prezzo attraverso l'esame della qualità del progetto definitivo, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione. Qualora l'operatore economico proponente non dovesse risultare aggiudicatario, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, potrà esercitare il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario, dichiarando di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario;

il Comune di Sesto San Giovanni, in data 23/05/2025, prot. n. 0058691/2025, ha ricevuto una «*preliminare manifestazione di interesse*», che i proponenti hanno presentato al fine di valutare l'eventualità di sottoporre all'Amministrazione Comunale una proposta di Finanza di Progetto volta all'affidamento della progettazione, della realizzazione e della successiva gestione di interventi di decarbonizzazione in edifici ERP di proprietà o nella disponibilità del Comune di Sesto San Giovanni. La innovativa «*preliminare manifestazione di interesse*» è stata avanzata dalla società:

“A2A Calore & Servizi S.r.l.”, con sede legale in Brescia, via Lamamora, n. 230, - P.IVA e C.F. 10421210153, operatore Esco;

Tenuto conto che:

risulta tra le linee del programma elettorale 2022–2027 di questa Amministrazione l'obiettivo “4) *La Persona al Centro: una Città Attenta e Inclusiva – Politiche abitative – le opere di ristrutturazione e messa a norma degli alloggi*” dove la sicurezza, l'efficientamento energetico, un minor impatto nelle emissioni in atmosfera, rappresentano il fulcro delle finalità da raggiungere, per garantire ai cittadini un alto livello di benessere legato ad aspetti come la salute e la sicurezza e raggiungibile mediante l'ottimizzazione del risparmio energetico e la diminuzione del relativo impatto ambientale;

Quanto sopra premesso:

vista la manifestazione di interesse, che evidenzia la volontà di attuare un progetto che potrebbe migliorare l'efficienza energetica e contribuire alla decarbonizzazione e che potrebbe stimolare processi relativi e la sostenibilità delle spese, fattori che diverrebbero un valore aggiunto per gli inquilini di tali immobili, e che rappresentano una delle *mission* di questa Amministrazione;

vista la misura del PNRR M.7 – I.17 che incentiva investimenti privati e facilita l'accesso ai finanziamenti per interventi di ristrutturazione energetica degli edifici residenziali pubblici, che comportino un incremento dell'efficienza energetica pari o superiore al 30% e il sostegno finanziario è riconosciuto solo alle ESCo, per realizzare degli interventi, sotto forma:

- di sovvenzione, in misura pari al 65% del costo degli interventi previsti dal progetto;
- di prestito non superiore al 35%, su richiesta delle ESCo, del costo degli interventi non oggetto di sovvenzione ed erogato da Banche Convenzionate.

ritenuto pertanto che sussista l'interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta di Progetto di Finanza sopra descritta;

visto che A2A Calore & Servizi S.r.l. necessita, per la presentazione del progetto, di disporre di informazioni prodromiche alla sua elaborazione, che dovranno essere rese disponibili anche ad eventuali terzi;

Dato atto che sulla presente proposta viene espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i., parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile;

Visto l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000;

PROPONE
alla Giunta Comunale di deliberare:

1. per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate, preso atto della «preliminare manifestazione di interesse» avanzata dalla società A2A Calore & Servizi S.r.l., effettuata con esito positivo la verifica di cui all'art. 193, comma 2, D. Lgs 36 del 31/03/2023 e s.m.i.:
2. che sussista l'interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta di Progetto di Finanza sopra descritta;
3. di trasmettere al predetto operatore ed agli interessati i dati e le informazioni, dandone notizia nella sezione «*Amministrazione trasparente*» del sito istituzionale e rendendo le informazioni rilasciate, dietro istanza, disponibili a terzi;
4. di pubblicare per tutti gli interessati nella sezione «*Amministrazione Trasparente*» del sito del Comune di Sesto San Giovanni la presente delibera con l'informativa della sussistenza da parte dell'ente comunale di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione di un progetto di finanza per la realizzazione e gestione della procedura di affidamento della progettazione, realizzazione e successiva gestione di interventi di decarbonizzazione in edifici ERP di proprietà o pertinenza del Comune di Sesto San Giovanni, alla luce della manifestazione di interesse preliminare presentata dalla società A2A Calore & Servizi S.r.l. con la specifica che sono resi disponibili i dati e le informazioni consegnati all'operatore economico citato a tutti gli interessati che ne faranno richiesta;
5. di pubblicare copia della presente deliberazione nella sezione «*Amministrazione Trasparente*» del sito istituzionale del Comune di Sesto San Giovanni, anche ai sensi dell'art. 22 comma 1, lett. d-bis), D. Lgs n. 33/2013 e s.m.i.;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio comunale;
7. di demandare al Direttore dell'Area Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territori, Ambiente, nella sua funzione di RUP, ogni azione ed attività inerente e conseguente anche alla successiva fase dell'iter previsto dagli artt. 193 e seg. del vigente Codice dei Contratti;