



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente

DELIBERA n. 167/2025 del 11/12/2025

OGGETTO: INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.

Allegati:

- scheda sintetica (firmato: No, riservato: Si)
- Scheda sintetica (firmato: No, riservato: No)

Pareri:

Hash:

DEL_DELG_167_2025.pdf

B2A4A9DDEC342AA0D289AAC56EAB7E9E0579CA2FE616802D76191F3F674E841FEC6F53D04B896C55
976E84450318AE4191BD31ED0865716F5812C1531C4AE060

A - Scheda Sintetica.odt

53AAC739898467484CD597192A55BBF27BFCB30C69CBEEDF30905D3AC449043B561833DA7D8FB7C3
98753113A214A5CE6983736944798F38A98EF2ACE5488DB5

A - Scheda Sintetica.pdf

F7C108F6AA379E656E66D93C45781827F148624CD5F432A9929CBF9CCF97941BF4F3ED6779129C92C2
F3716453E82805CECB16018F1D95F320E3D3045EBB43F6

Delibera. n. 167 del 11/12/2025



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 167 del 11/12/2025

INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

VERBALE

Il **11** di **dicembre 2025**, a partire dalle ore **14:37**, 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

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 79/2022 del 31/03/2022, la presenza dell'Assessore Loredana Paterna è avvenuta da remoto. L'identità personale del componente collegato in videoconferenza, compresa la votazione, è stata accertata da parte del Segretario Generale.

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. **6545/ 2025** del **04/12/2025**, ad oggetto:

"INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI 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 ad oggetto:

"INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI".

INDI,

Con separata votazione, con **voti unanimi favorevoli**, espressi in forma palese;

DELIBERA

2. di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267, a fini di piena continuità dell'azione amministrativa locale.

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

6545/2025

OGGETTO: INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI 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. del D.lgs. n. 36/2023, 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:

- 1) verifica l'esistenza dell'interesse pubblico alla ricezione dell'eventuale proposta ed in caso di esito positivo, provvede 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 «preliminare manifestazione di interesse» è stata avanzata dalla società A2A Calore & Servizi s.r.l.;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 05/06/2025 è stata riconosciuta la sussistenza dell'interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta di Finanza di Progetto sopra descritta, con conseguente pubblicazione delle informazioni e dei dati necessari nella Sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Finanza di progetto";

Considerato che:

le società A2A Calore & Servizi s.r.l. e Teicos UE s.r.l., in costituendo RTI, facendo seguito alla suddetta manifestazione di interesse, con PEC prot. n. 0134202/2025 del 04/12/2025 hanno presentato una Proposta di iniziativa privata di procedura di finanza di progetto in PPP, ex art. 193 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento in concessione della realizzazione e successiva gestione di interventi di decarbonizzazione in siti di proprietà o di pertinenza del Comune di Sesto San Giovanni;

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;

la Proposta presentata dalle società A2A Calore & Servizi s.r.l. e Teicos UE s.r.l., in costituendo RTI, evidenzia la volontà di attuare un progetto che mira a 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, sussistendo pertanto l'interesse pubblico preliminare allo sviluppo di tale proposta;

la misura del PNRR M.7 – I.17 di cui al DM 09 aprile 2025 promosso dal Ministro per gli Affari europei, le Politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, 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%, con sostegno finanziario 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;

accanto alla suddetta misura PNRR, si rinnova anche quella relativa al c.d. Conto termico di cui al Decreto 7 agosto 2025 del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato con GSE s.p.a. quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;

Considerato che:

alla luce di quanto sopra, si rende opportuno, ai sensi dell'art. 193 c. 4 del D. Lgs. 36/2023, proseguire nell'iter configurato dal Legislatore, procedendo, tra l'altro, alla pubblicazione, nella sezione "Amministrazione Trasparente" per almeno 60 giorni, di uno schema di Avviso pubblico per l'individuazione di eventuali ulteriori operatori economici "ESCO" interessati alla presentazione di proposte di project financing relative alla domanda di finanziamento PNRR Missione 7 – I.17 avente ad oggetto interventi di efficientamento energetico in edifici di edilizia residenziale pubblica e all'incentivo di cui al c.d. Conto termico. La domanda di finanziamento, in particolare, dovrà essere presentata a GSE s.p.a., soggetto attuatore della Misura, da parte dell'operatore economico "ESCO" che risulterà aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica che sarà espletata ai sensi dell'art. 193 c. 8 e ss. del D. Lgs. 36/2023;

Dato atto che la presente deliberazione e la procedura sottesa al medesimo provvedimento hanno carattere meramente conoscitivo e programmatico, pertanto, allo stato attuale, non è richiesto il parere di regolarità contabile non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente.

Alla luce di quanto sopra premesso:

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;

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 Proposta presentata dalle società A2A Calore & Servizi s.r.l. e Teicos UE s.r.l., in costituendo RTI, con PEC prot. n. 0134202/2025 del 04/12/2025 e riconosciuta la sussistenza dell'interesse pubblico preliminare allo sviluppo di tale proposta:
2. di ritenere sussistere interesse pubblico preliminare ad interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico sui seguenti stabili, nel rispetto dei requisiti previsti dal finanziamento PNRR di cui sopra, nonché dall'incentivo di cui al c.d. Conto termico:

COMUNE	VIA
Sesto San Giovanni	Cairolì 62
Sesto San Giovanni	Cairolì 66
Sesto San Giovanni	Milano 183
Sesto San Giovanni	Sardegna 30 (2 corpi fabbrica)
Sesto San Giovanni	Fratelli Bandiera 182
Sesto San Giovanni	Marzabotto 40

Sesto San Giovanni	Magenta 115
Sesto San Giovanni	Marie Curie 65

3. di demandare al Direttore dell'Area "Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio, Ambiente", ogni azione ed attività inerente e conseguente alla successiva fase dell'iter previsto dagli artt. 193 e seg. del vigente Codice dei Contratti; in prima battuta, la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente", per almeno 60 giorni, di schema di Avviso pubblico per l'individuazione di eventuali ulteriori operatori economici "ESCO" interessati alla presentazione di proposte di project financing relative alla domanda di finanziamento PNRR Missione 7 – I.17 avente ad oggetto interventi di efficientamento energetico in edifici di edilizia residenziale pubblica e all'incentivo di cui al c.d. Conto termico;
4. di dare atto che la domanda di finanziamento dovrà essere presentata a GSE s.p.a., soggetto attuatore della Misura, da parte dell'operatore economico "ESCO" che risulterà aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica che sarà espletata ai sensi dell'art. 193 c. 8 e ss. del D. Lgs. 36/2023;
5. di riservare, in ogni caso, all'Ente la facoltà di non procedere alle ulteriori fasi previste dall'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., come sopra delineate, qualora nessuna proposta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto e alle finalità perseguite dall'Ente concedente medesimo, anche alla luce del termine previsto per la richiesta di finanziamento di cui alla Misura 7 – I.17 del PNRR, che la ESCO dovrà presentare tramite il portale del GSE, soggetto attuatore della Misura;
6. 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.;
7. di dare atto che la presente deliberazione e la procedura sottesa al medesimo provvedimento hanno carattere meramente conoscitivo e programmatico, pertanto, allo stato attuale, non è richiesto il parere di regolarità contabile non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente;
8. di demandare al Direttore dell'Area Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio, 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;
9. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4) del D. Lgs. 267/2000, considerata la necessità di dare tempestivamente seguito all'iter procedurale delineato in premessa.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Ufficio Gestione Impianti sportivi e monitoraggio Project / Concessioni

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 6545/2025 del Ufficio Gestione Impianti sportivi e monitoraggio Project / Concessioni ad oggetto: INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI DI DECARBONIZZAZIONE IN EDIFICI ERP DI PROPRIETA' O DI PERTINENZA DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Sesto San Giovanni li, 10/12/2025

**Sottoscritto dal Responsabile
(MARGUTTI PAOLO)
con firma digitale**