



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 32 del 19/02/2026

PROJECT FINANCING EX ART. 193 DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. - RIVALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PER LA PROCEDURA RELATIVA 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 **19** di **febbraio 2026**, 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

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 79/2022 del 31/03/2022, la presenza degli Assessori Giovanni Fiorino e Antonio Lamiranda è avvenuta da remoto. L'identità personale dei componenti collegati 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. **839/ 2026** del **12/02/2026**, recante ad oggetto:
"PROJECT FINANCING EX ART. 193 DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. - RIVALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PER LA PROCEDURA RELATIVA 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, recante ad oggetto:
"PROJECT FINANCING EX ART. 193 DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. - RIVALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PER LA PROCEDURA RELATIVA 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 immediata informazione ai soggetti proponenti il patnerariato di che trattasi.

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

839/2026

OGGETTO: PROJECT FINANCING EX ART. 193 DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. - RIVALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PER LA PROCEDURA RELATIVA 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:

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;

Considerato che:

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 11/12/2025, immediatamente eseguibile, è stato dato atto della presentazione della proposta suddetta, rispetto alla quale è stato ritenuto sussistente l'interesse pubblico preliminare, ed è stata, pertanto, demandata al Direttore dell'Area Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio – Ambiente, ogni azione e attività inerente e

conseguente, a partire dalla pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente", per almeno 60 giorni, di avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 c. 4 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. In detta deliberazione, si è comunque precisato quanto segue: *"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"*;

con determinazione dirigenziale n. 1956 del 11/12/2025, è stato quindi approvato l'avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 c. 4 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il quale è stato pubblicato per almeno 60 giorni, a partire dal 11/12/2025, nella sezione "Amministrazione trasparente" e nella piattaforma Sintel con ID 211500345, al fine di individuare eventuali ulteriori operatori economici "ESCO" interessati alla presentazione di proposte di project financing relative al medesimo intervento;

entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 10/02/2026, sono pervenute n. 2 ulteriori proposte (ID Sintel n. 1765800009339 pervenuta da REBUILD S.R.L. e n. 1770660602979 pervenuta da G.B.C. SRL - GRUPPO BERGAMO COSTRUZIONI SOCIETA' BENEFIT), di cui una (ID Sintel n. 1765800009339 pervenuta da REBUILD S.R.L.) risulta da escludere in quanto non completa della documentazione richiesta dall'avviso medesimo, specie con riferimento alla proposta progettuale, non risultando quindi applicabile l'art. 101 del D. Lgs. 36/2023;

da una compiuta analisi delle proposte presentate da "A2A Calore & Servizi s.r.l. e Teicos UE s.r.l." nonché da "G.B.C. s.r.l. - Gruppo Bergamo Costruzioni Società Benefit e G.B.P. S.r.l. SB e Pentagas Global Service S.r.l.", è emerso che, nonostante le forme di finanziamento previste per l'intervento in esame, risultano comunque configurate a carico dell'Amministrazione Comunale (in particolare all'interno dei piani economici finanziari asseverati e delle bozze di convenzione) delle notevoli forme di contribuzione diretta (ivi compresi i relativi interessi e indicizzazioni), tanto quale contribuzione per la realizzazione delle opere quanto per il successivo servizio di gestione, il quale, peraltro, potrebbe comportare il rischio, a carico dell'Amministrazione, di eventuali more relative ai consumi delle singole unità immobiliari;

Rilevato inoltre che – specie alla luce della presentazione di una ulteriore proposta ammissibile all'esito dell'avviso pubblicato ai sensi dell'art. 193 c. 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. in virtù della ricezione della proposta originaria – l'analisi e la verifica della documentazione prodotta da entrambi gli operatori secondo l'articolata procedura prevista dai commi 5 e 6 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., richiederebbe una tempistica che non risulta coerente con i termini previsti per l'accesso al finanziamento PNRR da parte dell'operatore ESCO, rendendo pertanto non giustificabili le spese di cui l'Ente dovrebbe farsi carico al fine di procedere alle dovute verifiche e valutazioni;

Considerato che, alla luce di quanto sopra, la Giunta ritiene quindi di non procedere alle ulteriori fasi previste dall'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., anche in virtù degli ulteriori obiettivi strategici e di bilancio dell'Ente in previsione di realizzazione, che impongono una attenta ponderazione delle risorse, umane e finanziarie, da impiegare e degli interventi da realizzare e della relativa tempistica, considerata la preminente necessità di salvaguardare gli equilibri di bilancio, anche nei casi di potenziale ottenimento di finanziamenti pubblici, come peraltro rilevato dalla giurisprudenza contabile in materia;

Richiamata la giurisprudenza consolidata sul punto, secondo cui l'Amministrazione resta titolare di un'ampia discrezionalità nel valutare la convenienza economica di una proposta di finanza di progetto, anche dopo una preliminare dichiarazione di interesse, la quale, come chiarito dalla giurisprudenza, non costituisce vincolo per l'Ente rispetto al proseguimento del relativo iter, specie ove non si sia giunti alla fase di indizione della gara; ne consegue che, nel caso di abbandono del progetto da parte dell'Amministrazione, il proponente non può vantare alcuna pretesa, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale, anche in considerazione di quanto ampiamente rilevato nel suddetto Avviso pubblico pubblicato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 193 co. 4 del D. Lgs. 36/2023 e, in particolare, all'art. 13 dell'Avviso medesimo, pubblicato, come da preciso obbligo di legge, in conseguenza della proposta progettuale a iniziativa privata originariamente pervenuta;

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. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di rivalutare - per le motivazioni di cui in premessa, a cui integralmente si rimanda e, in particolare, in virtù degli ulteriori obiettivi strategici e di bilancio dell'Ente che impongono una attenta ponderazione delle risorse, umane e finanziarie, da impiegare e degli interventi da realizzare anche rispetto alla relativa tempistica - l'interesse pubblico preliminare, allo stato non confermabile, ritenuto precedentemente sussistente con deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 11/12/2025, stabilendo pertanto, in attuazione dell'esercizio della discrezionalità amministrativa dell'ente, di non proseguire con le ulteriori fasi previste dall'art. 193 del D. Lgs. 36/2023, tenuta anche in considerazione la scadenza prevista per la presentazione, da parte delle ESCO, della domanda di finanziamento PNRR, come in premessa più compiutamente esplicitato;
3. di dare atto che la presente deliberazione, intervenendo nella fase preliminare di valutazione delle proposte, non genera in capo all'Ente alcun vincolo rispetto al proseguimento dell'iter né, di conseguenza, alcun diritto dei proponenti in merito alle proposte presentate, come rilevato dalla costante giurisprudenza sul punto, nonché ampiamente precisato nel suddetto Avviso pubblico pubblicato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 193 co. 4 del D. Lgs. 36/2023 e, in particolare, all'art. 13 dell'Avviso medesimo, pubblicato, come da preciso obbligo di legge, in conseguenza della proposta progettuale a iniziativa privata originariamente pervenuta;
4. di stabilire, conseguentemente, di demandare al Direttore dell'Area Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio, Ambiente, nella sua funzione di RUP, ogni azione necessaria alla conclusione del procedimento, dando pertanto atto che non si procederà all'indizione della relativa gara;
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 dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4) del D. Lgs. 267/2000, considerata la necessità di concludere celermente il procedimento.