



# COMUNE DI LUSERNETTA

C.A.P. 10060 – PROVINCIA DI TORINO – Tel. (0121) 90.90.26

sito web: [www.comune.lusernetta.to.it](http://www.comune.lusernetta.to.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N.8**

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per un rapporto di collaborazione nell'ambito di operazioni di partenariato pubblico privato PPP per interventi di risparmio energetico su immobili di proprietà del comune di Lusernetta senza nessun onere a carico dell'amministrazione pubblica ai sensi del combinato disposto dagli artt. 193 e 200 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'anno **duemilaventisei**, addì **cinque**, del mese di **febbraio**, alle ore **17:30** nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
MAURINO Alex	Sindaco	Sì
BRICCO PIETRO	Vice Sindaco	Sì
PASIN FLAVIANO	Assessore	Sì
	Totale Presenti:	3
	Totale Assenti:	0

Dato atto che la presente seduta si svolge in videoconferenza secondo i criteri stabiliti dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità telematica, approvato con Delibera di Giunta Comunale nr. 13 del 04.04.2024.

Assiste all'adunanza il Segretario **PANETTA Dott.ssa Arianna** il quale provvede alla redazione del presente verbale..

Essendo legale il numero degli intervenuti, **MAURINO Alex** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:** Manifestazione di interesse per un rapporto di collaborazione nell'ambito di operazioni di partenariato pubblico privato PPP per interventi di risparmio energetico su immobili di proprietà del comune di Lusernetta senza nessun onere a carico dell'amministrazione pubblica ai sensi del combinato disposto dagli artt. 193 e 200 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

#### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che il decreto legislativo n.102 del 4.7.2014, e successive modifiche, in merito alle attuazioni delle direttive della CE sull'efficienza energetica in attuazione delle direttive 2012/27/UE e nel rispetto dei criteri fissati dalla legge 6.8.2013 n. 96 stabilisce il quadro delle misure per il miglioramento dell'efficienza energetica e le azioni specifiche da adottare, da parte degli Enti Locali, per il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico entro il 2030, con l'impegno per le Pubbliche Amministrazioni di realizzare interventi di miglioramento di efficienza energetica degli edifici di loro proprietà con l'obbligo di:

- Approvare azioni specifiche di risparmio energetico e di efficienza energetica nell'intento di conformarsi al ruolo esemplare degli immobili di proprietà dello Stato;
- Realizzare gli interventi di miglioramento di efficienza energetica degli edifici di loro proprietà pari ad almeno il 3% annuo della superficie coperta utile climatizzata nel periodo 2021-2027;
- Redigere contratti di prestazione energetica (EPC) negli edifici pubblici improntati sui nuovi modelli di finanziamento degli interventi di efficienza energetica a favore della pubblica amministrazione, rappresentati dalle ESCO, e dal finanziamento tramite terzi (Ftt), che ha motivo della carenza di risorse in cui si trovano le pubbliche amministrazioni, consente di riqualificare gli edifici ed impianti lasciando che le risorse finanziarie siano messe a disposizione dalla ESCO o da soggetti terzi (banche e/o fondi di investimento), grazie anche agli incentivi statali ed europei messi a disposizione per le ESCO (Conto Termico, PNRR) generando un risparmio misurabile in grado di ripagare l'investimento realizzato;

**VISTO** che in data 23.01.2026 come da nota a protocollo n. 250 del 29.01.2026 la società SEAC S.r.l. manifestava la volontà di presentare al Comune di Lusernetta una proposta di partenariato pubblico — privato (PPP) finalizzato alla riqualificazione energetica degli edifici di proprietà del Comune di Perrero senza nessun onere a carico dell'Amministrazione comunale, tramite l'accesso, in qualità di ESCO, agli Incentivi Statali Conto Termico 3.0. che prevedono un contributo a fondo perduto fino al 100% dei costi ammissibili per la realizzazione degli interventi e nel rispetto del combinato disposto degli artt. 193 e 200 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. che disciplinano la presentazione di proposte di iniziativa privata in project financing per interventi di pubblica utilità;

**CONSIDERATO** che gli interventi di cui si manifesta l'interesse nella presente proposta, sono interamente finanziati dalla società ESCO e remunerati tramite:

- gli incentivi Statali previsti dal Conto Termico 3.0 (D.M. 7 Agosto 2025 - GSE);
- risparmi Energetici garantiti nel tempo.

**CONSIDERATO** che l'eventuale progetto mira a:

- Ridurre i consumi energetici e le emissioni climalteranti degli Edifici Pubblici;
- Riqualificare l'edificio in termini di Prospetti, Infissi, Impianti Termici e Tecnologici;
- Migliorare il comfort indoor degli Edifici Pubblici;

- Valorizzare il Patrimonio Immobiliare Pubblico;
- Mantenere con servizi di manutenzione ordinaria, preventiva e straordinaria, lo stato degli come da normative vigenti;

**VISTA** la normativa di riferimento

- D. Lgs. 36/2023 - Codice dei Contratti Pubblici (art. 193 e 200)
- DM 7 agosto 2025 Conto Termico 3.0 - GSE
- UNI CEI 11352:2014 - Certificazione ESCO
- Direttiva 2012/27/UE - Efficienza energetica
- PNIEC - Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima

**CONSIDERATO** che la società SEAC S.r.l. si è resa disponibile a:

- Fornire, a titolo gratuito, una proposta tecnico-economica preliminare non vincolante,
- Effettuare sopralluoghi e raccolta dati sugli edifici;
- Curare l'iter completo di progettazione, autorizzazione, finanziamento, realizzazione e gestione degli interventi;
- Gestire integralmente la richiesta e la rendicontazione degli incentivi GSE.

**RITENUTO** pertanto che sussista l'interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta di Partenariato Pubblico Privato sopra descritta;

**RITENUTO** altresì, di individuare quale strumento utile per l'implementazione di investimenti in settori strategici come quello di cui trattasi ed in ragione dell'iniziativa privata, l'istituto giuridico del Project Financing, disciplinato dagli artt. 193 e ss., D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

**DATO ATTO** che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

**VISTO CHE:**

- il soggetto che ha inviato la preliminare manifestazione interesse ha richiesto informazioni prodromiche all'elaborazione della proposta di un partenariato pubblico privato per interventi di risparmio energetico senza nessun onere a carico dell'Amministrazione Pubblica ai sensi del combinato disposto dagli artt. 193 e 200 del D. Lgs. n. 36/2023 e [ss.mm.ii.](#);
- tali informazioni dovranno essere rese disponibili anche ad eventuali ulteriori operatori economici interessati e tenuto conto che tra queste possono essere presenti dati e atti che per il contenuto possono catalogarsi come riservati, gli uffici all'uopo dedicati provvederanno alla pubblicazione l'elenco degli immobili oggetto di efficientamento energetico nella sezione amministrazione trasparente del sito internet del Comune di Lusernetta, raggiungibile al seguente link:
- <https://www.comune.lusernetta.to.it/servizi/amministrazione-trasparente>
- la presente preliminare manifestazione di interesse non costituisce impegno o incarico da parte del Comune di Lusernetta né verso l'Operatore Economico società SEAC S.r.l. né verso ulteriori Operatori Economici interessati;

- la presente manifestazione di interesse rende possibile a tutti gli Operatori Economici qualificati, la presentazione di una proposta ai sensi comma 1 dell'articolo 193 del D. Lgs. 36/2023 composta da un dossier di cui al comma 3, che deve contenere un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato 1.7;

**DATO ATTO CHE:**

- il Responsabile Unico di progetto sarà individuato con successivo provvedimento;
- per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni;
- per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni;

**ATTESA** la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

**DATO ATTO CHE** il progetto non è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e quindi si procederà al suo inserimento nel caso di finalizzazione della procedura relativa alla costituzione di un partenariato pubblico privato;

**CONSIDERATO** che il Comune di Lusernetta necessita di interventi urgenti di riqualificazione energetica di immobili comunali quali:

- Riqualificazione energetica Sede Palazzo Comunale:

**CON VOTI** unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano:

**DELIBERA**

1. di richiamare quanto indicato in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto della «preliminare manifestazione di interesse» e di aver effettuato con esito positivo la verifica di cui all'art. 193, comma 2, D. Lgs 36/2023 e s.m.i.;
3. di ritenere di interesse dell'Amministrazione comunale la costituzione di un partenariato pubblico privato per la progettazione e l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico sugli immobili di proprietà del Comune di Lusernetta di cui a seguire:
  - Riqualificazione energetica Sede Palazzo Comunale;
4. di dare atto della ricezione della preliminare ipotesi di Partenariato Pubblico Privato (di cui alla nota prot. n. 250 del 29.01.2026) finalizzato alla riqualificazione energetica degli edifici di proprietà del Comune di Lusernetta senza nessun onere a carico dell'Amministrazione comunale, tramite l'accesso, in qualità di ESCO, agli Incentivi Statali Conto Termico 3.0. che prevedono un contributo a fondo perduto fino al 100% dei costi ammissibili per la realizzazione degli interventi e nel rispetto del combinato disposto degli artt. 193 e 200 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. che disciplinano la presentazione di proposte di iniziativa privata in project financing per interventi di pubblica utilità;
5. di demandare all'Area Amministrativa la pubblicazione sul sito internet del Comune di Lusernetta dell'elenco degli immobili e le informazioni utili alla redazione di una proposta preliminare in coerenza con i criteri previsti dalla normativa citata;

6. di dare atto che il Responsabile competente adotterà tutti gli atti propedeutici e conseguenti riferiti ad ogni azione ed attività inerente e conseguente anche alla successiva fase dell'iter previsto dagli artt. 193 e seg. del vigente Codice dei Contratti;
7. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP);
8. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i..

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Firmato Digitalmente  
MAURINO Alex

**IL SEGRETARIO**

Firmato Digitalmente  
PANETTA Dott.ssa Arianna

---