



CITTÀ DI VERCELLI

GIUNTA COMUNALE – ADUNANZA DEL 11/12/2025

OGGETTO N° 555

PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICO AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, OLTRE CHE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ENERGETICI CONNESSI ATTRAVERSO UN CONTRATTO EPC.

L'anno duemilaventicinque, addì undici, del mese di dicembre, alle ore 15:40, in una sala del Palazzo Civico di Vercelli, in seguito ad inviti diramati ai componenti, si è riunita, in presenza, la Giunta Comunale.

Per la trattazione del punto all'ordine del giorno, di cui all'oggetto, risultano presenti i seguenti componenti della Giunta Comunale:

COGNOME E NOME	PRESENTI
SCHEDA ROBERTO	Sì
Sabatino Domenico	Sì
Prencipe Antonio	No
Simion Massimo	Sì
Cubito Elisa	Sì
Campominosi Paolo	Sì
Olivetti Ombretta	Sì
Pasquino Stefano	Sì
Simonetta Valeria	Sì
Ennas Maria Grazia	No
TOTALE PRESENTI	8
TOTALE ASSENTI	2

L'invito è stato diramato anche ai Revisori dei Conti ai sensi dell'art. 92 del Regolamento di Contabilità.

Sono presenti i Revisori: =====.

IL SINDACO, SCHEDA ROBERTO, verificato il numero legale dei presenti, dichiara aperta la seduta con la partecipazione, in presenza, del Segretario Generale Fausto PAVIA.

REG. INT. N. PRGC-578-2025

DELIBERAZIONE N.555 DEL 11/12/2025

OGGETTO: PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PREL

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione PRGC-578-2025 avente per oggetto:PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICO AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, OLTRE CHE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ENERGETICI CONNESSI ATTRAVERSO UN CONTRATTO EPC.;

Sentita la relazione dell'ASSESSORE EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO;

Visti i pareri favorevole ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i., come segue:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
Verifica Aspetti Contabili	Favorevole	10/12/2025	F.to: ufficio Contabile
Parere Settore Sviluppo del Territorio, OO.PP	Favorevole	10/12/2025	F.to: Patriarca Liliana
Parere CONTABILE	Favorevole	10/12/2025	F.to: Ardizzone Silvano

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi, per appello nominale, dai presenti;

DELIBERA

- di approvare la proposta, PRGC-578-2025 avente per oggetto: PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICO AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, OLTRE CHE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ENERGETICI CONNESSI ATTRAVERSO UN CONTRATTO EPC., che è parte integrante del presente atto.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Constatata l'urgenza di dare esecuzione al provvedimento adottato;

REG. INT. N. PRGC-578-2025

OGGETTO: PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PREL

DELIBERAZIONE N.555 DEL 11/12/2025

Con voti favorevoli unanimi, espressi, per appello nominale, dai presenti,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 34, 3° comma, dello Statuto comunale, stante l'urgenza di provvedere in merito.

I sottoscritti come appresso:

IL SINDACO
Firmato Digitalmente
SCHEMA ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato Digitalmente
FAUSTO PAVIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Vercelli.



CITTÀ DI VERCELLI

PROPOSTA DI GIUNTA COMUNALE

PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICO AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, OLTRE CHE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ENERGETICI CONNESSI ATTRAVERSO UN CONTRATTO EPC.

L'ASSESSORE EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO

Premesso che:

- la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (art.1, commi da 513 a 519) — Legge di Bilancio per l'anno 2025 - ha dato avvio al piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili;
- l'investimento 17 contenuto nella Missione 7 - REPowerEU del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, è stato esteso anche all'edilizia residenziale pubblica;
- la Misura prevede che siano finanziati dal Soggetto attuatore, individuato nel GSE (Gestore dei Servizi Energetici), progetti di investimento finalizzati all'efficientamento energetico di valore complessivo compreso tra i 10 ed i 30 milioni, riferiti ad edifici di proprietà interamente pubblica, individuando quali beneficiarie della sovvenzione, pari al 65% del costo degli interventi previsti, le ESCO (Energy Service Company) incaricate della loro realizzazione attraverso Partenariato Pubblico Privato;
- accanto a questa misura si rinnova anche quella del Conto termico che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari della tipologia di interventi e delle spese ammissibili con G.S.E. S.p.a. (Gestore dei Servizi Energetici) quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 18.12.2024 è stato approvato il Programma Triennale delle opere pubbliche che prevede tra i diversi interventi quello di *MANUTENZIONE , RECUPERO E GESTIONE DEGLI ALLOGGI ERPS – PPP*, allo scopo di attivare iniziative utili a promuovere tali investimenti sul patrimonio edilizio residenziale pubblico;

REG. INT. N. PRGC-578-2025

OGGETTO: PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PREL

- in data 14/07/2025 con Protocollo n. 48759, è stata presentata da parte dall'Operatore Economico ACINQUE INNOVAZIONE SRL con sede legale in Via Antonio Canova, 3 - 20900 Monza (MB), (Partita IVA 00802100149) la "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PPP - RICHIESTA DI INTERLOCUZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO NELLA FORMA DI CONTRATTI DI RENDIMENTO ENERGETICO O DI PRESTAZIONE ENERGETICA (C.D. EPC)" rappresentato dall'Amministratore Delegato Ing. Corrado BINA, ai sensi del comma 2 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, che qui si allega per farne parte integrante e sostanziale;

Atteso che:

- la suddetta Società ha analizzato le iniziative del settore dell'efficientamento energetico per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), allo scopo di presentare all'Amministrazione un Modello di Gestione Integrata che terrà conto di principi-base di seguito riportati:

a) investimenti a totale carico del soggetto privato, tenuto conto che il piano economico e finanziario (PEF) del progetto si sosterrà mediante un "canone" per il servizio di prestazione energetica e mediante le sovvenzioni erogate dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023 o mediante gli incentivi previsti dal Conto Termico;

b) qualità complessiva del modello di efficientamento proposto in termini di miglioramento di prestazione energetica, potendo favorire un saving di almeno il 30% de fabbisogno energetico dello stabile o degli stabili oggetto di intervento;

c) ampiezza della Proposta in termini di tipologia di interventi che si potrebbero attagliare alle esigenze che fossero rappresentate dall'Amministrazione medesima, garantendo un importante risparmio sui consumi energetici degli stabili, rappresentando un aiuto significativo per riduzione della povertà energetica delle famiglie che li abitano;

d) un generale ammodernamento del parco residenziale, con relativo accrescimento del suo valore sul mercato, operando una riqualificazione urbana e ambientale degli stabili e messa a norma e in sicurezza degli impianti;

e) adeguatezza e sostenibilità del P.E.F., con particolare riguardo alla durata contrattuale e al tempo di ritorno dell'investimento, nonché agli indicatori utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della Proposta;

f) sussistenza delle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo in capo all'operatore economico individuato mediante gara, nonché capacità di generare soluzioni innovative;

g) la previsione all'interno della bozza di contratto EPC dei nuovi criteri ambientali (in breve CAM EPC) che comprendono servizi energetici per edifici pubblici, inclusi i sistemi tecnici e gli impianti elettrici;

- sulla base di questi presupposti, in data 18/07/2025 Prot. 50274 l'Amministrazione Comunale ha espresso un positivo interesse per quanto proposto nella manifestazione finalizzata a realizzare interventi di efficientamento energetico su immobili di proprietà comunale con la formula del Partenariato Pubblico Privato e/o del Contratto di rendimento energetico (EPC - Energy Performance Contract), senza con ciò assumersi alcun impegno né onere, dichiarando la propria disponibilità a fornire i dati e le informazioni utili alla predisposizione della proposta;

Rilevato che:

- gli immobili che risultano corrispondere ai criteri previsti dalla Misura 7 I.17 del PNRR sono quelli di piena proprietà comunale e dotati di impianti di riscaldamento centralizzato;

- l'intervento proposto è di interesse della Amministrazione comunale in quanto potrà determinare una notevole riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, con benefici concreti di abbattimento dei costi energetici per le famiglie locatarie dei 260 alloggi, riduzioni delle emissioni di

CO2, la valorizzazione patrimoniale a fronte della maggiore durabilità degli edifici elencati qui di seguito e meglio descritti nell'allegato A alla presente:

ELENCO EDIFICI	N.Alloggi
VIA PISA N. 12-14-16	30
VIA PISTOIA N 11 – 13	20
VIA TESTI N 46 E 48	16
VIA PRATI N 5	30
VIA TESTI N 40-42-44 ANG. VIA PRATI N 9	30
VIA DON LORENZO ROSSI N 2-4-6-8	40
VIA TRACIA N 27-29-31-33	40
PIAZZA GALILEI N 5-6-7-8	40
VIA NECCO 14A- 14B	14

Valutato che le azioni che potranno derivarne costituiscono interesse pubblico;

Ritenuto di dare conoscenza della preliminare manifestazione di interesse presentata da A5 Innovazione S.r.l. pubblicando la presente deliberazione in “Amministrazione Trasparente” come previsto dall’art 193 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i:

Attesa la competenza della Giunta Comunale a deliberare in relazione al combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Formula la seguente proposta di deliberazione:

- 1) **DI APPROVARE** le premesse, che qui si richiamano quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI VALUTARE** positivamente la proposta formulata che risulta di interesse dell’Amministrazione Comunale in quanto l’intervento potrà determinare, una notevole riduzione del fabbisogno energetico, benefici concreti di abbattimento dei costi energetici per le famiglie locatarie dei 260 alloggi di ERPS di proprietà del Comune di Vercelli, la riduzione delle emissioni di CO2 e la valorizzazione patrimoniale a fronte della maggior durabilità degli edifici descritti nell’Allegato A alla presente Deliberazione;
- 3) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento di pubblicare la presente deliberazione ed i suoi allegati in Amministrazione Trasparente ai sensi del’art 193 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i;
- 4) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche Arch. Liliana Patriarca.

REG. INT. N. PRGC-578-2025

OGGETTO: PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PREL



CITTÀ DI VERCELLI

PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267

OGGETTO: PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICO AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, OLTRE CHE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ENERGETICI CONNESSI ATTRAVERSO UN CONTRATTO EPC.

Il sottoscritto, DIRETTORE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 69, 6° comma, dello Statuto Comunale, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

Vercelli, 10/12/2025

**IL DIRETTORE DEL SETTORE SVILUPPO
DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE
PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE**

Firmato digitalmente
Patriarca Liliana



CITTÀ DI VERCELLI

PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267

OGGETTO: PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICO AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, OLTRE CHE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ENERGETICI CONNESSI ATTRAVERSO UN CONTRATTO EPC.

Il sottoscritto, Direttore del Settore Finanziario e Politiche Tributarie, ai sensi degli artt.49 e 147-bis del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 69, 6° comma, dello Statuto Comunale, esprime parere favorevole, in merito alla regolarità contabile del presente atto.

Vercelli, li 10/12/2025

**IL DIRETTORE DEL SETTORE FINANZIARIO E
POLITICHE TRIBUTARIE**

Firmato digitalmente
Ardizzone Silvano



CITTÀ DI VERCELLI

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Giunta Comunale

DELIBERAZIONE N. 555 DEL 11/12/2025

OGGETTO:

PNRR MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17. PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO CORRELATA AI FINANZIAMENTI PER LE RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERPS). VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO PRELIMINARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICO AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART. 193 D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, OLTRE CHE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI ENERGETICI CONNESSI ATTRAVERSO UN CONTRATTO EPC.

Si certifica che la deliberazione di Giunta Comunale n. 555 del 11/12/2025 viene pubblicata all'Albo Pretorio digitale del Comune dal 15/12/2025 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi fino al 30/12/2025 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Vercelli, li 15/12/2025

Il Funzionario di Segreteria

Firmato digitalmente