Comune di Casamassima

Area Metropolitana di Bari

Delibera di Giunta Comunale

n. 151/2026 del 09/09/2026

Oggetto: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP), FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE IN CONCESSIONE DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE CONTO TERMICO 3.0

Il giorno 9 del mese di Settembre dell'anno duemilaventisei alle ore 12.30 si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge, alla quale sono intervenuti i Sigg.ri

Nominativo	Presente/Assente	Nominativo	Presente/Assente
Nitti Giuseppe	P	Marinò Cristiano	A
Acciani Azzurra	P	Nacarlo Salvatore	P
Borracci Pasqua	P	Petroni Luigi	P

Presenti : 5 Assenti : 1

Presiede Nitti Giuseppe, nella sua qualità di Sindaco, che accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto di cui sopra.

Partecipa il Segretario Generale Pinto Anna Antonia.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- in data 7 agosto 2025 è stato emanato il Decreto Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica (MASE) introduttivo del Conto Termico 3.0 (nel seguito per brevità C.T. 3.0) ed in data 16 dicembre 2025 le relative regole applicative;
- la normativa intervenuta rappresenta una evoluzione significativa rispetto alla versione precedente (C.T. 2.0). avendo previsto altri interventi in aggiunta a quelli già stabiliti e nuove spese ammissibili, quali l'isolamento termico, l'installazione di pompe di calore e di collettori solari;
- il Decreto citato incentiva anche nuove tipologie di intervento, come ad esempio impianti solari fotovoltaici con sistemi di accumulo e colonnine di ricarica per veicoli elettrici, purché installati congiuntamente alla sostituzione dell'impianto termico con pompe di calore elettriche;
- il decreto ministeriale citato si inserisce in un programma europeo di transizione energetica definita tra la UE e gli Stati Membri, compresa l'Italia, finalizzato al raggiungimento di obiettivi in materia ambientale e di energie rinnovabili, recepito a livello nazionale in sintonia con le linee guida tracciate dal Regolamento UE 2018/1999 poi recepite nel PNIEC Italia 2019 e successivamente in quello integrativo del 2023.

DATO ATTO CHE

- l'Amministrazione Comunale di Casamassima intende perseguire gli obiettivi del piano europeo, come recepito a livello nazionale, di valorizzazione del risparmio energetico e di sostenibilità del territorio, anche sul patrimonio immobiliare del Comune, come previsto dalla normativa sopra richiamata, e allo scopo predetto intende sfruttare l'incentivazione Conto Termico 3.0 recentemente introdotta per la riqualificazione degli edifici pubblici oggetto della presente delibera;
- l'Amministrazione Comunale è interessata a procedere ad una valutazione oggettiva dei benefici economici e di opportunità ricavabili dalla riqualificazione energetica e relativi interventi edili dei singoli edifici pubblici nell'ottica di perseguire la soluzione di 'rigenerazione' degli edifici pubblici esistenti anche con la finalità di valorizzare l'interesse pubblico alla conservazione del tessuto immobiliare preesistente integrato nel territorio architettonico del Comune;
- ai sensi dell'art. 13, comma 1, decreto MASE citato, le amministrazioni pubbliche "Ai fini dell'accesso agli incentivi, oltre che direttamente, possono avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, alternativamente – anche - di una ESCO, mediante la stipula di un contratto di prestazione energetica (omissis); ai sensi del comma 4, articolo citato "Ai fini dell'applicazione dei commi 1 e 3 del presente articolo, possono presentare al GSE richiesta di concessione dell'incentivo, in qualità di soggetto responsabile, solo le ESCO in possesso della certificazione, in corso di validità, secondo la norma UNI CEI 11352";
- ai sensi del successivo art. 14, comma 2, lett. b) Decreto citato, l'accesso agli incentivi, in caso di domanda ante intervento, può avvenire anche "tramite prenotazione – nel qual caso - i soggetti ammessi di cui all'art.4, comma 1, lettera a) e all'art. 7, comma 1, lettera a) che operano direttamente o attraverso la ESCO che agisce per loro conto per i successivi punti ii. e iii., trasmettono al GSE una scheda-domanda a preventivo per la prenotazione dell'incentivo. La richiesta di prenotazione può essere presentata al verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:
    i. presenza di una diagnosi energetica e di un provvedimento o altro atto amministrativo attestante l'impegno all'esecuzione di almeno uno degli interventi ricompresi nella diagnosi energetica e coerenti con le disposizioni di cui agli articoli 5 e 8 del presente decreto. Nel caso in cui si dichiari di avvalersi di un contratto di prestazione energetica, lo schema tipo dello stesso è allegato all'atto amministrativo. Per gli edifici interessati da eventi di calamità naturale, in deroga all'obbligo di presentazione della diagnosi energetica, è possibile inviare il progetto esecutivo;
    ii. presenza di un contratto di prestazione energetica stipulato con una ESCO, qualora la ESCO sia qualificata soggetto responsabile;

iii. presenza di un contratto di prestazione energetica o di un altro contratto di fornitura integrato per la riqualificazione energetica dei sistemi interessati da cui poter desumere le spese ammissibili previste per l'intervento proposto, nel caso in cui l'amministrazione pubblica sia il soggetto responsabile. Alla domanda è allegata, oltre a quanto previsto dal comma 3 del presente articolo con riferimento all'intervento da eseguire, copia del contratto firmato da entrambe le parti ed immediatamente esecutivo dalla data del riconoscimento della prenotazione dell'incentivo da parte del GSE;

iv. presenza di un provvedimento o altro atto amministrativo attestante l'avvenuta assegnazione dei lavori oggetto della scheda-domanda, unitamente al verbale di consegna dei lavori redatto dal direttore dei lavori secondo quanto prescritto dal decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36".

- ai sensi dell'art. 7.1 delle Regole Applicative del Decreto Mase 7 agosto 2025 è precisato altresì che l'amministrazione ai fini della presentazione della domanda per la prenotazione dell'incentivo ante intervento cui alla lettera i) dell'art. 14, comma 2 decreto citato, l'amministrazione deve disporre specificatamente:
  a) della diagnosi e certificazione energetica eseguita sull'edificio oggetto dell'intervento secondo i requisiti di cui al paragrafo 9.16 delle regole operative citate, contenente gli interventi coerenti con quanto previsto dagli artt. 5 e 8 del Decreto"
  b) del provvedimento o altro atto ammnistrativo attestante l'impegno all'esecuzione di almeno uno degli interventi ricompresi nella diagnosi energetica e coerenti con le disposizioni cui agli articoli 5 e 8 medesimo decreto;
  c) della bozza di schema – contratto da allegarsi all'atto amministrativo, nel caso l'amministrazione decida di avvalersi di un contratto di prestazione energetica;
  d) della documentazione idonea a dimostrare le spese che sostiene la ESCO ai sensi degli artt. 6 e 9 del Decreto, per la realizzazione delle opere, mediante un prospetto, sottoscritto da ambo le parti, riportante i costi ripartiti per tipologia di spesa ammissibile;
- l'Amministrazione Comunale è interessata ad effettuare la prenotazione dell'incentivo Conto Termico 3.0 in funzione della riqualificazione energetica della Scuola Primaria Rodari.

DATO ATTO CHE

- a mezzo Pec acquisita al protocollo generale del Comune di Casamassima con nr. 1580 del 20/01/2026, l'Amministrazione Comunale ha ricevuto una "Proposta di Partenariato Pubblico Privato per l'Efficientamento Energetico degli Edifici Comunali Mediante Accesso agli Incentivi del Conto Termico 3.0" ai sensi e per gli effetti dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, e più precisamente l'efficientamento energetico della Scuola Primaria Rodari;
- la proposta è pervenuta dalla Società GREENGEN GROUP s.r.l. con sede legale in via San Gregorio n. 55, Milano, cap. 20124 e sede operativa in via Gavinella SNC, Castellana Grotte (BA), cap. 70013, C.F./P.I. 08206350723;
- la Società proponente risulta disporre delle certificazioni ESCO UniCEI 11352, nonchè delle caratteristiche tecniche, progettuali e finanziarie necessarie sia a rivestire il ruolo di Promotore economico della iniziativa proposta che della realizzazione delle Opere proponende e programmabili, anche utilizzando incentivi statali (es. conto termico, ora 3.0) e regionali (bandi specifici), come precisato nella proposta che si richiama;
- la proposta prevede la trasformazione della scuola primaria Rodari in edificio a energia quasi zero, in linea con l'obiettivo principale del Comune.

CONSIDERATO CHE

- in assenza di risorse conferibili direttamente dall'Amministrazione Comunale è possibile fare ricorso a forme di cooperazione a lungo termine tra gli operatori privati e l'amministrazione pubblica c.d. Partenariato Pubblico Privato (PPP);
- caratteristiche peculiari del contratto di partenariato pubblico – privato sono l'onerosità e il trasferimento del rischio in capo all'operatore, nonché l'equilibrio economico finanziario;
- quanto alla convenienza circa la realizzazione degli interventi mediante partenariato pubblico privato:

i. l'appalto comporterebbe che l'Amministrazione dovrebbe dare corso separatamente a singole procedure per progettazione, costruzione, esecuzione, fornitura energia, manutenzione delle opere e impianti, con il rischio di costi maggiori sia in ragione della diversità di operatori, per evidenti diseconomie di scala, sia a causa della carenza di incentivo in capo al privato a realizzare le opere con standard qualitativi che diminuiscano le necessità manutentive;

ii. i servizi successivi alla realizzazione delle opere dovrebbero essere esternalizzati, mediante singoli appalti di servizi di durata limitata, con evidenti svantaggi derivanti da diseconomie di scala e frammentazione dei rapporti contrattuali;

iii. la molteplicità delle gare per i relativi affidamenti di lavori e servizi ad operatori economici distinti richiederebbe tempi più lunghi ed aumenterebbero i costi in capo all'Amministrazione,

iv. la finanza di progetto presenta notevoli vantaggi, insiti nella natura collaborativa e di simmetria di obiettivi ed interessi del rapporto concessorio:

a) è funzionale a stimolare maggiore efficienza, produttività e ricerca di soluzioni innovative da parte del privato;
b) stimola la corretta realizzazione dell'opera e la sua efficiente gestione;
c) inoltre i pagamenti della PA vengono erogati al concessionario solo al raggiungimento degli standard qualitativi e quantitativi fissati dalla PA stessa;
d) incentiva un costante monitoraggio degli standard fissati dalla PA la quale può avvalersi dello strumento della decurtazione del pagamento dei corrispettivi pattuiti;
e) è funzionale a creare condizioni per lo sviluppo strutturale e a lungo termine dei servizi connessi alla realizzazione delle opere, assicurandone il rispetto dei livelli qualitativi fissati nel contratto;
f) consente di trarre il massimo dei benefici derivanti dall'impiego delle risorse del settore privato;
g) offre maggiori garanzie di esecuzione del progetto in relazione al quale l'Amministrazione può contare su operatori specializzati e professionali;
h) stimola la progettazione di interventi che siano necessari alla gestione efficiente del servizio;
i) consente di dilazionare nel tempo e per tutto il periodo di durata della concessione il corrispettivo a carico dell'Amministrazione.

RITENUTO CHE

- sussiste l'interesse pubblico del Comune ad attivare la procedura di accesso agli incentivi Conto Termico 3.0 mediante una delle modalità di prenotazione come previste dall'art. 14, comma 2, lett. b) decreto MASE;
- sussiste, al contempo, per le motivazioni enunciate l'interesse pubblico alla proposta di PPP e preliminare manifestazione di interesse presentata dalla GREENGEN GROUP s.r.l. ai sensi dell'art. 193, commi 1 del d. lgs. 36/2023 come modificato dal D. Lgs. 209/2024;
- nel rispetto dell'art. 193, commi 2 del d. lgs. 36/2023 come modificato dal D. Lgs. 209/2024 il Comune intende procedere dando notizia della presentazione della proposta mediante pubblicazione di avviso nella sezione "Amministrazione trasparente" – sezione bandi e contratti – del proprio sito istituzionale pubblicando i dati e le informazioni richieste dall'operatore economico GREENGEN GROUP s.r.l. per consentire a quest'ultimo e ad altri operatori economici, in qualità di proponenti, di predisporre l'elaborazione della proposta relativa all'intervento in narrativa, come previsto dal successivo comma 3 all'art. 193 d.lgs citato e s.m.i.;

RITENUTO di voler impartire atto d'indirizzo al Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche del Comune di Casamassima, affinché ponga in essere tutte le attività e le procedure necessarie per accedere ai contributi previsti dal Conto Termico 3.0, istituito con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025.

RITENUTO di nominare, come Responsabile Unico del Progetto, per l'intervento de quo, l'ing. Nicola RONCHI, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023.

VISTO il parere tecnico favorevole da parte del Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche.

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita del parere di regolarità contabile del Servizio Finanziario;

VISTI

- il Regolamento (UE) 2018/1999 sulla governance dell'Unione dell'energia e dell'azione per il clima;
- il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (nel seguito, PNIEC) del Ministero dello Sviluppo Economico per il decennio 2021-2030;
- la Raccomandazione (UE) 2024/599 del 18 dicembre 2023 della Commissione Europea, sulla proposta del piano nazionale integrato aggiornato per l'energia e il clima dell'Italia 2021-2030;
- la Raccomandazione (UE) 2024/599 del 18 dicembre 2023 della Commissione Europea sulla proposta di PNIEC, nonché sulla coerenza delle misure dell'Italia con l'obiettivo della neutralità climatica dell'Unione e con la necessità di assicurare progressi sul fronte dell'adattamento;
- il Decreto Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE)del 07/08/2025 Conto Termico 3.0 pubblicato in Gazzetta Ufficiale - n.224 del 26/09/25;
- la Direttiva 2010/31/UE Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, che all'art. 2, sub 2) definisce l'edificio a energia quasi zero come "*l'edificio ad altissima prestazione energetica, determinata conformemente all'allegato I. (Direttiva citata). Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze"*;
- il D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. 267/2000
- lo Statuto Comunale;
- il Vigente Regolamento dei Contratti;
- il Vigente Regolamento di Contabilità.

Con voti unanimi espressi nei termini di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente recepite, di:

1. **RICONOSCERE** l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.., della "*Proposta ad iniziativa privata diretta (PPP) e Preliminare Manifestazione di interesse (PPP)*", finalizzata alla realizzazione in concessione dei lavori di efficientamento energetico della Scuola Primaria Rodari, presentata in data 20 gennaio 2026 prot. n. 1580 da parte della Società GREENGEN GROUP s.r.l. con sede legale in via San Gregorio n. 55, Milano, cap. 20124 e sede operativa in via Gavinella SNC, Castellana Grotte (BA), cap. 70013, C.F./P.I. 08206350723;

2. **DARE NOTIZIA** della presentazione della proposta, mediante pubblicazione di avviso nella sezione "Amministrazione trasparente" – sezione bandi e contratti – del proprio sito istituzionale, per sessanta giorni consecutivi, onde consentire la presentazione da parte della GREENGEN GROUP s.r.l. e di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative all'intervento in narrativa, redatte nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 193, comma 2 e 3 del D.Lgs n.36/2023 e s.m.i..

3. **IMPARTIRE ATTO DI INDIRIZZO** al Responsabile del Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche, affinché ponga in essere tutte le attività e le procedure necessarie per accedere ai contributi previsti dal Conto Termico 3.0, istituito con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025.

4. **NOMINARE** ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Nicola Ronchi.

5. **TRASMETTERE** il presente provvedimento al Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche per i successivi provvedimenti consequenziali.

6. **RENDERE** con separata unanime votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del TUEL.

Pareri

COMUNE DI CASAMASSIMA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 198**

Ufficio Proponente: **UFFICIO OPERE PUBBLICHE**

Oggetto: **DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP), FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE IN CONCESSIONE DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE CONTO TERMICO 3.0**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO OPERE PUBBLICHE)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 03/09/2026

Il Responsabile del Servizio

Nicola Ronchi

Il presente verbale viene così sottoscritto.

SINDACO	SEGRETARIO GENERALE
NITTI GIUSEPPE	PINTO ANNA ANTONIA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Pinto Anna Antonia in data 10/09/2026
Nitti Giuseppe in data 10/09/2026

Comune di Casamassima
Area Metropolitana di Bari

Piazza Aldo Moro n. 1
www.comune.casamassima.ba.it

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 151 del 09/09/2026

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP), FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE IN CONCESSIONE DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE CONTO TERMICO 3.0

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:
E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 09/09/2026 (art 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000)

Casamassima, 10/09/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Anna Antonia Pinto

La su indicata Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune dal 10/09/2026 al 25/09/2026.

Casamassima, 10/09/2026

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
Anna Castro

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Pinto Anna Antonia in data 10/09/2026