



SETTORE PROPONENTE: EDILIZIA PUBBLICA

AVVISO

N. 116 DEL 01-07-2026

Oggetto: PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE L'ISTITUTO DELLA FINANZA DI PROGETTO DEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (C.D. ENERGY PERFORMANCE CONTRACT) VOLTO ALLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE (ERP) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE: AVVISO EX COMMA 4, ART. 193 D.LGS. 36/2023.

PREMESSA

Sono state presentate a questa Amministrazione n. 2 (due) Proposte di Partenariato Pubblico-Privato per l'affidamento mediante l'istituto della finanza di progetto del servizio di prestazione energetica (c.d. *energy performance contract*) volto alla progettazione, costruzione e gestione di interventi di efficientamento energetico su immobili di edilizia residenziale (ERP) di proprietà del comune di Como.

ELEMENTI ESSENZIALI DELLE PROPOSTE PRESENTATE

Le Proposte presentate:

- **in relazione al perimetro di intervento**, riguardano gli immobili ERP di proprietà del Comune per un numero di unità immobiliari pari a n. 267 in una Proposta e a n.271 nell'altra Proposta;
- **in relazione al contenuto tecnico e all'obiettivo**, riguardano un insieme integrato di interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni termo-energetiche dell'involucro edilizio consentendo una sensibile riduzione della trasmittanza termica dei componenti edilizi, contribuendo così a migliorare la classe energetica dell'edificio;
- **in relazione all'investimento e al relativo finanziamento**, prevedono un significativo

investimento (superiore in entrambi i casi a € 10.000.000,00) con collegamento esplicito della sostenibilità finanziaria del contratto all'ottenimento dei seguenti specifici incentivi/contributi:

- ✓ incentivi per gli interventi di riqualificazione energetica di cui alla Misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower – regolamento (UE) 2023/435 del 27.02.2023 (65% del costo degli interventi);
- ✓ incentivo 'Conto Termico 3.0' relativo agli interventi di efficientamento energetico e produzione di energia termica con fonti rinnovabili disciplinato dal D.M. 07.08.2025.

PUBBLICO INTERESSE CONDIZIONATO EX COMMA 4 ART. 193 D.LGS. 36/2023

La Giunta Comunale, **con Deliberazione n. 133 del 25.06.2026**, ha dichiarato la sussistenza dell'interesse pubblico ex comma 4 art. 193 del D.Lgs. 36/2023 delle Proposte presentate e di Proposte per efficientamento energetico **a condizione che le Proposte:**

1. siano coerenti con le indicazioni di Eurostat in relazione alla contabilizzazione 'fuori bilancio' - 'off balance' - della complessiva operazione economica relativa al partenariato;
2. chiedano un contributo pubblico direttamente a carico dell'Ente in misura non superiore a € 2.500.000,00;
3. non abbiano riflessi sul bilancio dell'Ente nel caso di mancato ottenimento degli incentivi 'PNRR M7 Investimento 17 Repower' e 'Conto Termico 3.0', se non nei limiti di quanto precisato al punto precedente.

PRESENTAZIONE DI ULTERIORI PROPOSTE

Ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, **entro il giorno 30 settembre 2026** i medesimi operatori economici che hanno già presentato le Proposte e altri operatori economici interessati possono presentare Proposte, **redatte**

- a. **nel rispetto del comma 3 del medesimo articolo 193 D.Lgs. 36/2023 e, quindi, composte da:**
 - i. progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., D.Lgs. 36/2023;
 - ii. bozza di convenzione;
 - iii. piano economico-finanziario asseverato;
 - iv. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore. Il piano economico-finanziario deve comprendere anche l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno;
- b. **e secondo le modalità sotto-indicate:**

- **Modalità di invio:**
esclusivamente via PEC all'indirizzo: protocollo@comune.pec.como.it
- **Oggetto della PEC:**
***Proposta ex art. 193 D.Lgs. 36/2023 – PPP EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO - (Denominazione Operatore)***
- **Termine perentorio: 30 settembre 2026** (farà fede la data di ricevuta PEC).

CHIARIMENTI

Eventuali quesiti possono essere inviati via PEC entro e non oltre il **giorno 21 settembre 2026**. Le risposte saranno pubblicate nella sezione: [Comune di Como - Bandi di gara e contratti](#)

SVILUPPO DEL PROCEDIMENTO

Entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni decorrente dal giorno **30 settembre 2026**, il Comune procederà **alla individuazione in forma comparativa, di una o più proposte, presentate ai sensi del comma 3 o del comma 4 dell'art. 193, D.lgs. 36/2023 da sottoporre alla procedura di valutazione di cui al comma 6 dell'art. 193 D.lgs. 36/2023.**

La comparazione sarà svolta, in coerenza con l'art. 193, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, sulla base di una valutazione complessiva delle proposte, tenendo conto in particolare:

- a) della fattibilità tecnica, amministrativa ed economico-finanziaria della proposta;
- b) della corrispondenza del progetto e del relativo piano economico-finanziario ai fabbisogni del Comune, con riguardo all'effettiva capacità della proposta di soddisfare le esigenze di efficientamento energetico del patrimonio ERP interessato;
- c) del livello di miglioramento energetico complessivamente conseguibile in relazione agli immobili oggetto di intervento;
- d) dell'adeguatezza e coerenza del perimetro e della tipologia degli interventi proposti rispetto agli obiettivi dell'Amministrazione;
- e) del grado di innovatività delle soluzioni tecniche, gestionali o digitali proposte, con particolare riguardo alla capacità di generare efficienze gestionali durature e soluzioni replicabili nel patrimonio ERP
- f) della sostenibilità dei tempi di realizzazione e della durata della gestione in rapporto alla struttura dell'operazione.

Restano ferme le condizioni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 133/2026, il cui mancato rispetto comporta la non considerazione della proposta nell'ambito della presente procedura.

AVVERTENZE IMPORTANTI

Le proposte già presentate potranno essere nuovamente presentate in considerazione delle condizioni stabilite dalla Deliberazione di Giunta n. 133/2026 sopracitata.

In considerazione della sentenza del 5 febbraio 2026 - causa C-810/24 - della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, al Promotore o Proponente della proposta che verrà successivamente prescelta, da porre poi a base di gara, **non potrà essere attribuito il diritto di prelazione**.

Le Proposte presentate ai sensi del presente Avviso non vincolano in alcun modo l'Amministrazione. Il presente avviso e gli atti conseguenti non costituiscono offerta al pubblico né promessa al pubblico (artt. 1336 e 1989 c.c.) e non generano responsabilità precontrattuale (art. 1337 c.c.).

Si allegano i dati disponibili relativi agli immobili che l'Amministrazione ritiene di interesse per Proposte di efficientamento energetico.

**Il Direttore e Responsabile del Procedimento
Arch. Luca Nosedà**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate.

Informativa Privacy

Il trattamento dei dati personali eventualmente raccolti in relazione alle proposte oggetto del presente Avviso avverrà nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in materia di protezione dei dati personali. Nella fattispecie, si informa che:

- il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura;
- il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente autorizzati, con l'utilizzo di procedure informatizzate o tradizionali, in grado di tutelare e garantire la riservatezza dei dati forniti, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità del presente Avviso;
- il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura;
- i dati forniti sono trattati esclusivamente in riferimento alla presente procedura e sono conservati nei termini di legge qualora previsti, ovvero per il tempo necessario all'espletamento della pratica (salvo archiviazione se necessaria) ovvero eliminati anche su richiesta dell'interessato qualora ciò non costituisca violazione di norme. I dati sono trattati all'interno dell'Unione Europea e non saranno comunicati a terzi;
- gli interessati potranno avvalersi dei diritti riconosciuti dalla normativa e in particolare ove applicabili, i diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21).
- Titolare del trattamento è il Comune di Como, con sede in via Vittorio Emanuele, II n. 97 – 22100 – COMO;

PEC: protocollo@comune.pec.como.it

Responsabile della protezione dei dati (RPD) ex art.37 Reg. UE 2016/679: Trust Data Solutions s.r.l. - Referente Dott. Alessandro Soldano rpd@comune.como.it.

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

Il Dirigente

Arch. Luca Nosedà

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.