



## **COMUNE DI CERANO - Provincia di Novara**

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE N. 88 DEL 13/07/2026

### **O G G E T T O**

**VALUTAZIONE PRELIMINARE DI CONVENIENZA E FATTIBILITA' AI SENSI DELL'ART. 175  
COMMA 2 DEL DLGS 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN PARTERNARIATO PUBBLICO  
PRIVATO CON LA FORMULA DEL SERVIZIO DI PRESTAZIONE ENERGETICA  
(EPC)RELATIVO AL PROGETTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'ASILO NIDO DI  
VIA BAGNO - PROGETTO GASLESS**

### **Responsabile Servizio**

Visto l'art. 109 del D. L.vo 18.08.2000, n. 267;  
Visto l'art. 4 comma 2 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i.;  
Vista la L. 7 agosto 1990, n. 241;  
Visto il vigente Statuto Comunale;  
Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi vigente;  
Visto il decreto del Sindaco n. 4 in data 21/05/2025 di nomina del Responsabile del Servizio  
VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 17/12/25 con la quale è stato approvato il PEG 2026-2028

**Vista** ed interamente richiamata la deliberazione di GC n. 62 del 15/05/2025 con la quale l'Amministrazione Comunale stabiliva di aderire al progetto promosso dalla Regione Piemonte in qualità di *partner* del progetto europeo denominato "*GASLESS – Global Assistance Service for Low Energy Investments Toward a Fossil Free Public Sector*" finanziato dalla Commissione europea attraverso il Programma LIFE – 022-CET-RENOPUB – Grant Agreement n. 101120244 con una durata di 48 mesi anni a partire dal mese di settembre 2023 e scadenza in data 31 agosto 2027, salvo proroghe;

### **Premesso che:**

- a seguito di un approfondimento di istruttoria tecnico giuridica, l'Amministrazione ha ritenuto di proseguire con l'efficientamento energetico dell'edificio dell'Asilo Nido comunale di via Bagno "Mons. Occhetta";
- il modello EPC consente di affidare al privato la realizzazione dell'intervento e la gestione energetica con garanzia di performance;
- il privato anticipa il **CAPEX** dell'intervento, mentre il Comune sostiene il costo tramite **canoni annuali** (Annual FEE + O&M FEE), imputati al Titolo I – Spese correnti.

**Viste** le valutazioni progettuali proposte sviluppate da Environment Park SpA e Prisma – Progetti Innovazione Soluzioni Management s.c.r.l. elaborati per conto della Regione Piemonte, ed in particolare la "Diagnosi energetica dell'edificio" nonché la relativa "Matrice dei Rischi" e l'analisi comparativa quantitativa "Value for money";

**Preso atto** degli elementi economico finanziari che emergono dalla lettura del documento "Value for money", e precisamente:

PSC – Public Sector Comparator (gestione pubblica diretta – costo totale dell'appalto tradizionale) € 126.017

PPP/EPC – Public Private Partnership (gestione privata - partenariato) € 101.220

Differenza (PSC – PPP) +24.797 €

*Esito: "VERIFICATO" (come riportato nel documento allegato)*

**Rilevato che** il CAPEX netto dell'intervento (valore dell'investimento), al netto del contributo pubblico GSE, è pari a 88.665 €, come riportato nel documento:

"Capex – 88.665" "of which public contribution (CT 3.0 GSE) – –181.991"

- tale investimento non è sostenuto direttamente dal Comune, ma è anticipato dal privato e recuperato tramite i canoni EPC;
- il canone EPC è stimato in circa € 11.200,00 per 14 anni e copre:
  - a) ammortamento dell'investimento privato
  - b) quota capitale e quota finanziaria
  - c) gestione contrattuale
  - d) garanzia di risultato
  - e) servizi generali di energy management;
- Il Comune sostiene il costo nel bilancio corrente, con impegni annuali per 14 anni;
- il PPP/EPC risulta economicamente più conveniente rispetto alla gestione pubblica diretta.

**Valutato che:**

- l'intervento è **tecnicamente fattibile**, in quanto coerente con le esigenze dell'edificio scolastico e con gli obiettivi di riduzione dei consumi energetici;
- l'intervento è **economicamente conveniente**, come dimostrato dal Value for Money;
- l'intervento è **finanziariamente sostenibile**, poiché non richiede impegni di spesa in conto capitale e prevede il pagamento del canone annuo stimato in € 11.200,00 come sopra specificato;
- il modello EPC consente il trasferimento al privato dei principali rischi (costruzione, performance, O&M).

**Visti inoltre:**

- il D. Lgs 36/2023;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267; ed in particolare gli artt. 107, 153, 183, 191 e 192;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.
- il vigente Regolamento di Contabilità;

#### **determina**

- 1) Di richiamare ed approvare quanto espresso nella parte narrativa della presente determinazione;
- 2) Di condividere le valutazioni progettuali proposte e sviluppate da Environment Park SpA e Prisma – Progetti Innovazione Soluzioni Management s.c.r.l. ed in particolare la "Diagnosi energetica dell'edificio" nonché la relativa "Matrice dei Rischi" e l'analisi comparativa quantitativa "Value for money";
- 3) Di prendere atto degli elementi economico finanziari che emergono dalla lettura del documento "Value for money", e precisamente:
  - PSC – Public Sector Comparator (gestione pubblica diretta – costo totale dell'appalto tradizionale) € 126.017
  - PPP/EPC – Public Private Partnership (gestione privata - partenariato) € 101.220
  - Differenza (PSC – PPP): saldo positivo quantificato in € 24.797;
- 4) Di attestare che il ricorso al modello del Partenariato Pubblico Privato mediante il contratto di EPC – Prestazione Energetica per l'edificio dell'Asilo Nido comunale di via Bagno "Mons. Occhetta", risulta economicamente conveniente, generando un "Value for money" pari a € 24.797,00 rispetto all'appalto tradizionale;

- 5) Di prendere atto che i rischi dell'investimento saranno allocati in capo all'operatore economico che risulterà aggiudicatario della procedura;
- 6) Di prendere atto altresì che la procedura di gara per l'individuazione dell'operatore economico – ESCO verrà gestita a SCR Piemonte, come stabilito dal progetto Gasless a cui ha aderito il comune;
- 7) Di proporre alla Giunta Comunale l'inserimento dell'opera nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, annualità 2026, anno di avvio della procedura.

Cerano, lì 13/07/2026

RESPONSABILE SERVIZIO  
*Arch. Camilla Vignola*  
(firmato digitalmente)