



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

180 - SETTORE SERVIZI AL CITTADINO
RP 181 - SERVIZIO POLITICHE DELLA FAMIGLIA, SOCIALI, SANITARIE E
ABITATIVE

Determinazione 2025-2694 del 14/11/2025

OGGETTO:

PNRR M7 I17 REPOWER - AVVISO PUBBLICO EX ART. 193 C.16 DGLS 36/2023 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEI VERBALI ED INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21 gennaio 2025 sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2024-2029, esaminate e discusse dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 10 febbraio 2025;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e relativi allegati;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25 febbraio 2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Ferrara per gli esercizi 2025/2027 e relativi allegati;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 11 marzo 2025 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (PEG) 2025-2027, affidando ai dirigenti le risorse finanziarie di entrata da acquisire e di spesa da impegnare, in attuazione delle linee generali di indirizzo impartite dall'amministrazione e per assicurare la gestione dei servizi dell'Ente;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 416 del 30/09/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025 - 2027, che definisce gli obiettivi annuali e pluriennali dell'Ente;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- la legge di Bilancio 2025 ha dato avvio ad un piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia residenziale pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili;
- l'investimento contenuto nella Missione 7 - Repower UE del PNRR, finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e con vulnerabilità attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, è stato esteso anche all'edilizia residenziale pubblica;
- accanto a questa misura, è stata rinnovata 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 il GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;

- il Comune di Ferrara è interessato a favorire la realizzazione di progetti di investimento attraverso il ricorso allo schema di partenariato pubblico-privato e nella forma contrattuale del c.d. Energy Performance Contract (EPC);
- il partenariato pubblico-privato, è lo strumento idoneo e conveniente nel dare soddisfacimento alle esigenze di efficientamento energetico, oltre a rappresentare, per un arco temporale equivalente, un'alternativa valida al contratto di appalto;
- ai sensi dell'art. 4 del D.M. 22/05/2025, i progetti di investimento agevolabili possono beneficiare di sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi previsti dal progetto, e su richiesta delle ESCo di un prestito non superiore al 35% del costo degli investimenti non oggetto di sovvenzione;
- il Comune di Ferrara ha individuato come ambito di intervento prioritario per il programma di cui all'oggetto i fabbricati ERP comunali, di complessivi 276 alloggi, siti nel quartiere Krasnodar in via Porta 1/3, via Belli 5, via Fardella 4/14, via Verga 23/29, che, in ragione dell'omogeneità dei caratteri edilizi del patrimonio e in virtù della stessa tipologia dell'impianto di generazione termica, possono essere individuati per un intervento di carattere omogeneo;

RICHIAMATA:

- la DGC n. 327 del 22/07/2025 con la quale venivano approvate le linee guida per la ricerca di promotori privati per interventi di efficientamento in concessione sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) comunale, individuando, come ambito di intervento prioritario, il quartiere Krasnodar in via Porta 1/3, via Belli 5, via Fardella 4/14, via Verga 23/29 per complessivi 276 alloggi.
- la determinazione della sottoscritta n. 1667 dell'01/08/2025 con la quale veniva approvato l'avviso pubblico ex art. 193 c.16 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per la ricerca di promotori privati per interventi di efficientamento in concessione sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP);

CONSIDERATO CHE

- che, in data 01/08/2025, è stato pubblicato il bando relativo alla procedura in oggetto, con scadenza per la presentazione delle offerte prevista per il giorno 30/09/2025;
- che, entro il termine predetto, sono state presentate n. 4 proposte, come di seguito descritte:
 - GEOSIDE SpA, prot. n. 180035 del 30/09/2025, arrivata il 29/09/2025 alle ore 16.59,26;
 - E-WIDE SRL, prot. n. 181556/181547 del 01/10/2025, arrivata il 30/09/2025 alle ore 17.22,22;
 - COOPSERVICE Soc. Coop. Pa., prot. n. 181564 dell'01/10/2025, arrivata il 30/09/2025 alle ore 19.28;
 - RIESCO SpA, prot. n. 181571 del 01/10/2025, arrivata il 30/09/2025 alle ore 21.14,32;
- che la commissione giudicatrice, nominata con determinazione della sottoscritta n. 2385 del 17/10/2025, si è riunita alle ore 10.00 del giorno 28/10/2025, alle ore 9.30 del giorno 30/10/2025 per procedere all'apertura delle proposte pervenute e al vaglio delle offerte tecniche ed economiche pervenute;

RILEVATO CHE

- la proposta di finanza di progetto ex art. 193 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. Codice dei Contratti pubblici, formulata da RIESCO SpA di Grosseto è stata individuata per essere successivamente sottoposta alla procedura di valutazione di cui all'art. 193 comma 6 del Codice, come indicato dall'art. 1 dell'Avviso pubblico;

VISTI

- i verbali delle operazioni di gara n. 1 del 28/10/2025 e n. 2 del 30/10/2025;
- la L.R. 24/2001 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs. 267/2000, art. 107 e lo Statuto Comunale, art. 79;
- i regolamenti comunali relativi alla gestione dell'edilizia residenziale pubblica approvati con DCC n. 7132/2020.
- la convenzione approvata con la DCC n. 69/2025 con cui è stata conferita ad ACER Ferrara la gestione del patrimonio ERP;
- il Regolamento sulla privacy GDPR 679/2016
- l'art. 6-bis della legge n. 241/1990, gli artt. 6, comma 2, 7 e 14, commi 2 e 3 del DPR n. 62/2013 e l'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., e potendo dare atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale;

DETERMINA

- 1. DI APPROVARE** i verbali della commissione giudicatrice n. 1 del 28/10/2025 e n. 2 del 30/10/2025, depositati agli atti dell'U.O. Politiche Abitative e Rapporti con Acer del Settore Servizi al Cittadino del Comune di Ferrara;
- 2. Di STABILIRE** che la proposta di finanza di progetto ex art. 193 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., Codice dei Contratti pubblici, formulata da RIESCO SpA di Grosseto è stata individuata per essere successivamente sottoposta alla procedura di valutazione di cui all'art. 193 comma 6 del Codice, come indicato dall'art. 1 dell'Avviso pubblico;
- 3. DI COMUNICARE** alle ditte GEOSIDE SpA, E-WIDE SRL, COOPSERVICE Soc Coop Pa, RIESCO SpA che la proposta sopra individuata sarà successivamente sottoposta alla procedura di valutazione di fattibilità di cui all'art. 193 comma 6 del Codice, come indicato dall'art. 1 dell'Avviso pubblico;
- 4. DI DARE ATTO** che:
 - la prosecuzione del procedimento avverrà, ai sensi dell'art. 193 comma 6 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con la procedura di valutazione di fattibilità come indicato dall'art. 1 dell'Avviso pubblico, a seguito della quale, l'Amministrazione si pronuncerà con provvedimento espresso secondo quanto previsto dalla normativa; il Progetto approvato verrà inserito nella programmazione triennale e sarà posto a base di apposita gara pubblica, per far sì che tutti gli operatori economici potenzialmente interessati possano presentare offerta, incluso il promotore;
 - la presente determina non ha effetti contabili diretti;
 - il Responsabile del Procedimento è la Dott. ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Settore Servizi al Cittadino del Comune di Ferrara;
 - il Responsabile del Procedimento ha dichiarato di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nel procedimento amministrativo in questione, in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis legge n. 241 del 1990, degli artt. 6, 7 e 14 DPR n. 62 del 2013 e dell'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Alessandra Genesini / InfoCert S.p.A.