

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 22 DEL 10/04/2026

OGGETTO: PNRR M7 I17 REPOWER EU – PROPOSTA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LAVORI E SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' DI AREA, PER GLI IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI SASSARI, PORTO TORRES, SORSO, OZIERI E LUOGOSANTO, CON I CONTRIBUTI DELLA MISSIONE 7, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 17 DEL PNRR E CONTO TERMICO 3.0 REALIZZATO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS N. 36/2023. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA, DICHIARAZIONE PUBBLICO INTERESSE, NOMINA PROMOTORE

L'AMMINISTRATORE UNICO,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante *“Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa”*;

VISTO lo statuto vigente dell'Azienda, approvato con decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il decreto della Presidente della Regione n. 145 del 29/11/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024, il Dott. Matteo Sestu è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa [...] per la durata di 3 anni;

VISTO il decreto della Presidente della Regione n. 66 del 30 giugno 2025, con il quale il Dott. Claudio Antonello Castagna è stato nominato, ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, quale Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 1780/2025 con la quale sono state assegnate con decorrenza 29.04.2025 le funzioni di Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica (SERFIC) all'Ing. Giulio Barca;

VISTO il D.Lgs n. 36/2023 denominato Codice dei Contratti;

PREMESSO CHE:

- l'articolo 1, comma 513, della Legge n. 207 del 2024 (Legge di bilancio 2025-27), stabilisce che: *«Al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi previsti in relazione all'Investimento 17 - Strumento finanziario per l'efficientamento dell'edilizia pubblica, anche residenziale (ERP), e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili della Missione 7 - REPowerEU del PNRR, con decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ...»* sono individuati i principali elementi per l'attuazione del suddetto investimento;
- il succitato decreto *“efficientamento energetico – ERP”* del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 22/05/2025, reca le disposizioni attuative della misura destinata ad incentivare investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica non inferiore al 30%;
- con determinazione del D.G. di A.R.E.A. n. 3326 del 05/08/2025 è stato dichiarato l'interesse di A.R.E.A. alla promozione del programma di interventi di investimento finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica dei propri edifici, sulla base di quanto disposto dal succitato Decreto interministeriale del 22/05/2025, sono stati conseguentemente individuati gli edifici che presentano le caratteristiche idonee ed è stata affidata la procedura in parola congiuntamente al Servizio Edilizia regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica (SERFIC) e al Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria (SCGPS), entrambi facenti parte della Direzione Generale di A.R.E.A.;
- con determinazione del Direttore SCGPS n. 3433 del 18/08/2025 è stato approvato l'avviso pubblico, redatto ai sensi dell'art. 193 del Codice dei Contratti, al fine di ricevere le proposte di operatori economici interessati all'attuazione della misura in parola;
- con determinazione del D.G. di A.R.E.A. n. 29 del 14/01/2026 è stata effettuata la presa d'atto delle proposte pervenute in tempo utile, riguardanti gli edifici ricadenti nell'ambito territoriale di Sassari, tra cui è compresa quella di SESCOTEC SRL C.F. e P.IVA 02706280902, con sede legale a BONNANARO (SS) CAP 07043, via P. SOLINAS

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

e, a seguito dell'istruttoria preliminare svolta ai sensi dell'art. 193 comma 5 del Codice dei Contratti, tale proposta è stata giudicata aderente agli interessi ed ai fabbisogni dell'Azienda ed è quindi stata ammessa alla procedura di valutazione prevista dall'art. 193 comma 6 del Codice dei contratti;

- che con determinazione del D.G. di A.R.E.A. n. 474 dell'11/02/2026 è stato nominato RUP dell'intervento l'ing. Giulio Barca, dirigente di ruolo dell'Azienda;
- con determinazione del Direttore del SERFIC n. 846 DEL 04/03/2026 è stato affidato all'operatore economico Normatempo Italia Srl, Corso Unione Sovietica n. 612/3D - 10135 Torino, C.F./P.IVA 10902450013, il servizio di Supporto al RUP per l'attività di verifica della progettazione di fattibilità tecnico economica nell'ambito della proposta di PPP per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di AREA, per gli immobili ubicati nei comuni di Sassari, Porto Torres, Sorso, Ozieri e Luogosanto;
- con nota prot. n. 16282 del 07/04/2026 l'operatore SESCOTEC SRL ha inviato tutte le necessarie integrazioni alla sua proposta di investimento, ai sensi del comma 7 dell'art. 193 del Codice, che risulta essere così articolata nei suoi parametri economici essenziali, esplicitati nei seguenti elaborati:
 - Il Quadro Economico: con gli elementi necessari alla definizione degli aspetti economici della commessa, gli importi riguardanti gli investimenti, gli oneri della sicurezza, i costi relativi alla predisposizione della proposta nonché le spese tecniche relative alla fase di progettazione esecutiva e DL degli interventi di adeguamento/modifica degli impianti esistenti, come di seguito riportato:

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE) COMPLETO PER LA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DI AREA, PER GLI IMMOBILI DELL'ELENCO ALLEGATO ALL'AVVISO PUBBLICO E UBICATI NEI COMUNI DI SASSARI, PORTO TORRES, SORSO, OZIERI E LUOGOSANTO. CON I CONTRIBUTI DELLA MISSIONE 7, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 17 DEL PNRR E CONTO TERMICO 3.0			
QUOTA INVESTIMENTI			
Lavori (Categoria Lavori - Categoria Progettazione)	PROGETTO	OFFERTA	
OG1 - E20	10.456.950,00 €	9.991.638,92 €	
OG 9-11 - IA 04	4.168.443,00 €	3.982.956,53 €	
OS 28 - IA 02	6.385.666,00 €	6.101.518,03 €	
OS 30 - IA 03	2.145.421,00 €	2.049.954,52 €	
Sommano	23.156.480,00 €	22.126.068,00 €	
Oneri della sicurezza (Allegato XV § 4 D.Lgs. 81/08)	1.551.532,29 €	1.551.532,29 €	
Importo dei lavori e sicurezza	24.708.012,29 €	23.677.600,29 €	
Somme B			
Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	46.313,00 €	44.252,00 €	
Imprevisti	247.543,00 €	236.650,00 €	
Spese tecniche e altri oneri per l'elaborazione della proposta	694.722,00 €	670.038,00 €	
Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase esecutiva nonché collaudi amministrativi e tecnici. Cassa 4% Inclusa	2.000.149,00 €	1.927.915,17 €	
Spese di cui all'articolo 15, commi 6 e 7, del d.lgs. 31/3/2023, n. 36.	494.018,00 €	472.415,54 €	
Contributo ANAC	1.070,00 €	1.070,00 €	
Spese per pubblicità	10.000,00 €	10.000,00 €	
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	3.493.815,00 €	3.362.340,71 €	
Riepilogo			
Importo dei lavori	23.156.480,00 €	22.126.068,00 €	
Oneri della sicurezza	1.551.532,29 €	1.551.532,29 €	
Somme a disposizione dell'Amministrazione (Somme B)	3.493.815,00 €	3.362.340,71 €	
Prezzo complessivo dell'opera	28.201.827,29 €	27.039.941,00 €	
QUOTA CANONE MANUTENZIONE			
60.000,00/ANNO DURATA 5 ANNI	300.000,00 €	300.000,00 €	
COPERTURE FINANZIARIE			
CONTRIBUTI DELLA MISSIONE 7, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 17 DEL PNRR	10.783.635,00 €	10.783.635,00 €	
CONTO TERMICO 3.0	16.256.306,00 €	16.256.306,00 €	
TOTALE	27.039.941,00 €	27.039.941,00 €	

- Il Piano Economico Finanziario: con gli elementi necessari alla definizione degli aspetti economici dell'investimento e del contratto di prestazione energetica, come di seguito riportato:

Data inizio lavori (esclusa progettazione esecutiva):	febbraio 2027
Data fine lavori:	dicembre 2028
Valore totale dell'investimento:	€ 28.201.827,29
Costo netto dell'investimento:	€ 27.039.941,00
Contributo PNRR M7 I17:	€ 10.783.635,00
Contributo Conto Termico 3.0:	€ 16.256.306,00

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

Totale contributi pubblici: € 27.039.941,00

Canone Epc annuo: € 60.000,00;

Durata periodo fatturazione: 5 anni;

Canone Epc complessivo corrisposto: € 300.000,00;

Valore totale della concessione: € 27.339.941,00

- Dagli elaborati tecnici si evince che gli interventi di efficientamento energetico e riqualificazione impiantistica permettono il raggiungimento della classe "Nzeb (Nearly Zero Energy Building)" per gli edifici oggetto di intervento;

PRESO ATTO:

- dell'esito positivo del rapporto finale di verifica progettuale identificato con cod. VL 26-11244, trasmesso a mezzo pec in data 07/04/2026, svolta ai sensi dell'art. 42 e all'allegato I.7 del Codice dei Contratti dalla società Normatempo Italia S.r.l.;
- che in data 10/04/2026 è stata inviata al DIPE (prot. n. 16997 del 10/04/2026) la richiesta di parere obbligatorio come previsto ai sensi dell'art. 18-bis comma 3 del D.L. 36/2022 come convertito in Legge;
- che il RUP ha provveduto a redigere la relazione di valutazione e, ai sensi del comma 4 dell'art. 42 del Codice dei Contratti, l'atto formale di validazione del PFTE, riportante gli esiti delle verifiche di cui sopra, che si allega alla presente;

CONSIDERATO quindi che il PFTE risulta verificato e validato e che, ai sensi di quanto previsto dal comma 8 dell'art. 193 del Codice dei Contratti, gli elaborati della proposta progettuale dell'operatore SESCOTEC SRL riguardante l'ambito territoriale di Sassari, elencati nel succitato rapporto conclusivo sull'attività di verifica cod. VL 26-11244, risultano completi e corretti;

CONSIDERATO che:

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

- il presente progetto di fattibilità tecnico economica è stato predisposto ai sensi dell'art. 41 e dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023, ai fini dell'inserimento negli strumenti di programmazione dell'Azienda;
- il quadro economico allegato al PFTE potrà essere soggetto a eventuali aggiornamenti e variazioni in sede di sviluppo delle successive fasi progettuali;

VISTA la bozza di convenzione inerente la proposta progettuale in partenariato pubblico privato in oggetto;

CONSIDERATO che l'Azienda riconosce nel partenariato pubblico-privato una rilevante opportunità di sviluppo futuro, alla luce dei vincoli contabili previsti dalla normativa vigente, nonché della riduzione dei costi, in termini sia di risorse finanziarie sia di rischi assunti, di cui il soggetto pubblico può avvalersi affidando al settore privato la realizzazione e la gestione di un progetto pubblico;

RITENUTO che l'attuazione della suddetta proposta di finanza di progetto consenta:

- il trasferimento ovvero l'allocazione del rischio in capo all'operatore/partner privato;
- la garanzia di selezionare una proposta dotata dei necessari elementi finanziari, idonea a orientare l'Azienda verso una soluzione effettivamente e concretamente realizzabile;
- di escludere il riconoscimento in favore del proponente di qualsiasi compenso per le prestazioni svolte, oltre al canone pattuito;
- di procedere all'individuazione del concessionario del servizio oggetto della proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità presentato dal proponente, il quale sarà invitato in qualità di "Promotore";

RICHIAMATI:

- L'art 180 del D.Lgs 36/2023 avente ad oggetto *"Contratti misti di concessione"*;
- l'art.193 del D.Lgs 36/2023 che prevede che *"gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi. Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. Gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni,*

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, possono formulare le proposte di cui al primo periodo salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi investitori istituzionali ne siano privi. Gli investitori istituzionali, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore venga sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta".

- *L'art. 200 del D.Lgs 36/2023 a norma del quale "Nel caso di contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC), i ricavi di gestione dell'operatore economico sono determinati e pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica o di altri criteri di prestazione energetica stabiliti contrattualmente, purché quantificabili in relazione ai consumi. La misura di miglioramento dell'efficienza energetica, calcolata secondo le norme in materia di attestazione della prestazione energetica degli immobili e delle altre infrastrutture energivore, è resa disponibile all'ente concedente a cura dell'operatore economico e deve essere verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, anche avvalendosi di apposite piattaforme informatiche adibite per la raccolta, l'organizzazione, la gestione, l'elaborazione, la valutazione e il monitoraggio dei consumi energetici".*

CONSIDERATO che, all'esito di un'approfondita valutazione della documentazione presentata, con riferimento ai profili della funzionalità, della fruibilità del servizio, del rendimento, dell'economicità, nonché dei costi di gestione e manutenzione degli impianti, la proposta evidenzia significativi elementi di interesse per l'Amministrazione;

RILEVATO che la proposta in esame prevede una durata complessiva di 7 anni;

RILEVATO, pertanto, che il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica contenuto nell'ambito della Proposta di Partenariato Pubblico Privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di A.R.E.A. per gli immobili ubicati nei comuni di Sassari, Porto Torres, Sorso, Ozieri e Luogosanto, con i

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

contributi della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR e Conto Termico 3.0, aderente a quanto previsto dal decreto “*efficientamento energetico – ERP*” del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 22/05/2025, valutata nel suo complesso sotto i profili tecnico-progettuali, nonché sotto gli aspetti gestionali, finanziari e contrattuali, risulta coerente con gli obiettivi strategici dell'Azienda ed idonea a soddisfare le esigenze di A.R.E.A. e che quindi se ne può dichiarare la pubblica utilità;

CONSIDERATO che le risorse a carico del bilancio aziendale, per tutta la durata del contratto di concessione risultano così articolate e riassunte:

- Canone annuo per servizi di prestazione energetica Epc: € 60.000,00 oltre IVA di legge;
- Durata del contratto di concessione: 7 anni;
- Durata del periodo di corresponsione del canone: 5 anni (durante la fase di realizzazione dei lavori non è previsto il pagamento del canone);
- Ammontare complessivo dei canoni per l'intera durata del contratto: € 300.000,00 oltre IVA di legge;

RILEVATA al riguardo la necessità di impegnare l'Azienda a garantire, nell'ambito delle proprie entrate e a valere sugli esercizi dei bilanci futuri, la copertura delle spese relative al canone per servizi di prestazione energetica come risultanti dal piano economico finanziario e riassunti nel presente atto, al fine di garantire la sostenibilità finanziaria dell'intera operazione;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto, per le ragioni suesposte:

- di voler dichiarare il pubblico interesse della proposta in parola in quanto utile e coerente rispetto ai bisogni collettivi che costituiscono la missione istituzionale di A.R.E.A.;
- di dichiarare l'operatore economico SESCOTEC SRL C.F. e P.IVA 02706280902, con sede legale a BONNANARO (SS) CAP 07043, via P. SOLINAS quale promotore della proposta di Partenariato Pubblico Privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di A.R.E.A. per gli immobili ubicati nei comuni di Sassari, Porto Torres, Sorso, Ozieri e Luogosanto, secondo la Misura 7 Investimento 17 del PNRR RepowerEU e Conto Termico 3.0;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

- di inserire la proposta medesima nella programmazione triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, come previsto all'art. 175 comma 1 del Codice dei Contratti;

ACQUISITO il parere di legittimità sull'atto, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 14/1995, da parte del Direttore Generale;

DELIBERA

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, trasmesso con nota prot. n. 16282 del 07/04/2026 e conservato agli atti d'ufficio, contenuto nell'ambito della Proposta di Partenariato Pubblico Privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di A.R.E.A. per gli immobili ubicati nei comuni di Sassari, Porto Torres, Sorso, Ozieri e Luogosanto, con i contributi della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR e Conto Termico 3.0, aderente a quanto previsto dal decreto "*efficientamento energetico – ERP*" del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 22/05/2025, redatto dall'operatore economico SESCOTEC SRL C.F. e P.IVA 02706280902, con sede legale a BONNANARO (SS) CAP 07043, via P. SOLINAS, e verificato in contraddittorio con la stessa Ditta dalla società Normatempo Italia S.r.l., in qualità di soggetto verificatore, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e costituito dagli elaborati elencati nel rapporto conclusivo sull'attività di verifica citato in premessa, identificato con cod. VL 26-11244, comprensivo della bozza di convenzione e che riporta il seguente Quadro Economico:

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE) COMPLETO PER LA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DI AREA, PER GLI IMMOBILI DELL'ELENCO ALLEGATO ALL'AVVISO PUBBLICO E UBICATI NEI COMUNI DI SASSARI, PORTO TORRES, SORSO, OZIERI E LUOGOSANTO. CON I CONTRIBUTI DELLA MISSIONE 7, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 17 DEL PNRR E CONTO TERMICO 3.0			
QUOTA INVESTIMENTI			
	Lavori (Categoria Lavori - Categoria Progettazione)	PROGETTO	OFFERTA
	OG1 - E20	10.456.950,00 €	9.991.638,92 €
	OG 9-11 - IA 04	4.168.443,00 €	3.982.956,53 €
	OS 28 - IA 02	6.385.666,00 €	6.101.518,03 €
	OS 30 - IA 03	2.145.421,00 €	2.049.954,52 €
	Sommano	23.156.480,00 €	22.126.068,00 €
	Oneri della sicurezza (Allegato XV § 4 D.Lgs. 81/08)	1.551.532,29 €	1.551.532,29 €
	Importo dei lavori e sicurezza	24.708.012,29 €	23.677.600,29 €
	Somme B		
	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	46.313,00 €	44.252,00 €
	Imprevisti	247.543,00 €	236.650,00 €
	Spese tecniche e altri oneri per l'elaborazione della proposta	694.722,00 €	670.038,00 €
	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase esecutiva nonché collaudi amministrativi e tecnici. Cassa 4% Inclusa	2.000.149,00 €	1.927.915,17 €
	Spese di cui all'articolo 15, commi 6 e 7, del d.lgs. 31/3/2023, n. 36.	494.018,00 €	472.415,54 €
	Contributo ANAC	1.070,00 €	1.070,00 €
	Spese per pubblicità	10.000,00 €	10.000,00 €
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	3.493.815,00 €	3.362.340,71 €
	Riepilogo		
	Importo dei lavori	23.156.480,00 €	22.126.068,00 €
	Oneri della sicurezza	1.551.532,29 €	1.551.532,29 €
	Somme a disposizione dell'Amministrazione (Somme B)	3.493.815,00 €	3.362.340,71 €
	Prezzo complessivo dell'opera	28.201.827,29 €	27.039.941,00 €
QUOTA CANONE MANUTENZIONE			
	60.000,00/ANNO DURATA 5 ANNI	300.000,00 €	300.000,00 €
COPERTURE FINANZIARIE			
	CONTRIBUTI DELLA MISSIONE 7, COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 17 DEL PNRR	10.783.635,00 €	10.783.635,00 €
	CONTO TERMICO 3.0	16.256.306,00 €	16.256.306,00 €
	TOTALE	27.039.941,00 €	27.039.941,00 €

Con i seguenti valori economico finanziari principali:

Data inizio lavori (esclusa progettazione esecutiva):	febbraio 2027
Data fine lavori:	dicembre 2028
Valore totale dell'investimento:	€ 28.201.827,29
Costo netto dell'investimento:	€ 27.039.941,00
Contributo PNRR M7 I17:	€ 10.783.635,00
Contributo Conto Termico 3.0:	€ 16.256.306,00
Totale contributi pubblici:	€ 27.039.941,00
Canone Epc annuo:	€ 60.000,00;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

Durata periodo fatturazione: 5 anni;

Canone Epc complessivo corrisposto: € 300.000,00;

Valore totale della concessione: € 27.339.941,00

3. **Di dare atto che**, dagli elaborati tecnici componenti il PFTE, si evince che gli interventi di efficientamento energetico e riqualificazione impiantistica permettono il raggiungimento della classe "Nzeb (Nearly Zero Energy Building)" per gli edifici oggetto di intervento;
4. **Di dichiarare** il pubblico interesse della proposta in parola, in quanto utile e coerente rispetto ai bisogni collettivi che costituiscono la missione istituzionale di A.R.E.A.;
5. **Di dichiarare** l'operatore economico SESCOTEC SRL C.F. e P.IVA 02706280902, con sede legale a BONNANARO (SS) CAP 07043, via P. SOLINAS quale promotore della proposta di Partenariato Pubblico Privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di A.R.E.A. per gli immobili ubicati nei comuni di Sassari, Porto Torres, Sorso, Ozieri e Luogosanto, secondo la Misura 7 Investimento 17 del PNRR RepowerEU e Conto Termico 3.0;
6. **Di dare atto** che le risorse a carico del bilancio aziendale, per tutta la durata del contratto di concessione risultano così articolate e riassunte:
 - Canone annuo per servizi di prestazione energetica Epc: € 60.000,00 oltre IVA di legge;
 - Durata del contratto di concessione: 7 anni;
 - Durata del periodo di corresponsione del canone: 5 anni (durante la fase di realizzazione dei lavori non è previsto il pagamento del canone);
 - Ammontare complessivo dei canoni per l'intera durata del contratto: € 300.000,00 oltre IVA di legge;
7. **Di impegnare l'Azienda** a garantire, nell'ambito delle proprie entrate e a valere sugli esercizi dei bilanci futuri, la copertura delle spese relative al canone per servizi di prestazione energetica come risultanti dal piano economico finanziario e riassunti nel presente atto, al fine di garantire la sostenibilità finanziaria dell'intera operazione ancorché sviluppantesi oltre l'orizzonte temporale delle previsioni di bilancio attuali;

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 22 DEL 10/04/2026

8. **Di inserire** la proposta nella programmazione triennale delle esigenze pubbliche idonee ad essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, come previsto all'art. 175 comma 1 del Codice dei Contratti;
9. **Di dare mandato** al Direttore Generale e al RUP nominato di porre in essere tutti gli adempimenti necessari all'attuazione della presente delibera.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

Claudio Castagna

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Matteo Sestu)