

DETERMINAZIONE N° 3433 DEL 18/08/2025



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

**DIREZIONE GENERALE SERVIZIO CONTROLLO DI GESTIONE, PROGRAMMAZIONE E
ATTIVITÀ DI SEGRETERIA
DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

**OGGETTO: INVESTIMENTO 17 - MISSIONE 7 REPOWEREU DEL PNRR – APPROVAZIONE
AVVISO PUBBLICO REDATTO AI SENSI DELL'ART. 193 DEL CODICE DEI CONTRATTI**

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

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;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 2994 del 14/07/2025 con la quale al sottoscritto, Ing. Andrea Branca è stato conferito l'incarico di direzione del Servizio Controllo Interno di Gestione, Programmazione ed attività di Segreteria;

VISTA la Delibera dell'Amministratore Unico n. 28 del 22/07/2025 e relativo allegato, in cui sono riportati gli obiettivi strategici di A.R.E.A. per il triennio 2025/2027;

VISTO

- l'art. 193, comma 1, del Codice dei contratti a norma del quale *“l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata anche per*

DETERMINAZIONE N° 3433 DEL 18/08/2025

proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1";

- *l'art. 193, comma 2, del Codice secondo cui, "ai fini della presentazione di una proposta ai sensi comma 1, un operatore economico può presentare all'ente concedente una preliminare manifestazione di interesse, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta. L'ente concedente comunica all'operatore economico la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta; in tale ipotesi, i dati e le informazioni richiesti sono trasmessi all'operatore economico e sono resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale";*

RILEVATO

- che ad oggi sono pervenute diverse preliminari manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. finalizzate a realizzare interventi di efficientamento energetico e riqualificazione degli immobili di proprietà della scrivente;
- che la Legge di Bilancio 2025 reca il riferimento allo stanziamento di 1.381 milioni di euro per l'anno 2025, finalizzato a garantire il conseguimento degli obiettivi previsti in relazione all'Investimento 17, finanziato dal fondo Next Generation EU Italia, per l'efficientamento dell'edilizia pubblica, anche residenziale (ERP), e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili di cui alla Missione 7 - REPowerEU del PNRR, demandando all'emanazione di un decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, le indicazioni di dettaglio sulle modalità di accesso al finanziamento medesimo;
- che il decreto di efficientamento energetico è stato pubblicato sul sito della Struttura di Missione PNRR della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- che accanto alla misura di cui sopra si rinnova anche la possibilità di usufruire del Conto termico, prevedendo 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.

CONSIDERATO

- che con Determinazione del Direttore Generale n. 3326/2025 del 05/08/2025 è stata valutata la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione delle proposte da parte degli operatori economici ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;
- che con la medesima Determinazione sono stati individuati gli edifici aventi i requisiti per poter partecipare ai progetti di investimento previsti, fatta salva la possibilità di successiva integrazione;

DETERMINAZIONE N° 3433 DEL 18/08/2025

- che nelle more dell'aggiornamento del programma triennale ex art. 175 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii., l'AREA intende acquisire delle richieste provenienti dai soggetti interessati con trasmissione a questi di tutti i dati e le informazioni utili all'elaborazione di proposte;
- che è stato stabilito che la gestione della procedura in parola è stata affidata congiuntamente al servizio Edilizia regionale, Flussi Informativi e Contrattualistica e Controllo di Gestione, Programmazione ed attività di Segreteria, entrambi facenti parte della Direzione generale di A.R.E.A.;

RITENUTO OPPORTUNO rendere noto agli operatori economici che hanno presentato una preliminare manifestazione di interesse ed a tutti gli altri interessati, la sussistenza di un interesse pubblico preliminare, nonché comunicare i dati e le informazioni necessarie per l'elaborazione della/e proposta/e;

VISTO lo schema di avviso pubblico elaborato ai sensi dell'art. 193 del Codice e finalizzato alla predisposizione da parte di ESCo di proposte di partenariato pubblico privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di AREA, comprensivo di schema di istanza (Allegato 1), entrambi allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che sono stati posti in essere gli adempimenti previsti dalla legge 33/2013 e dalla legge 190/2012;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 e ai sensi degli artt. 6, 7, e 19 del Codice di comportamento approvato dalla Giunta regionale con deliberazione 29/10/2021, n. 43/7;

RITENUTO di dover provvedere in merito,

DETERMINA

1. di stabilire che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare lo schema di avviso pubblico elaborato ai sensi dell'art. 193 del Codice e finalizzato alla predisposizione da parte di ESCo di proposte di partenariato pubblico privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di

DETERMINAZIONE N° 3433 DEL 18/08/2025

proprietà di AREA, comprensivo di schema di istanza (Allegato 1), entrambi allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

3. che l'avviso e l'allegato vengano resi disponibili attraverso il sito internet aziendale nella sezione Amministrazione trasparente "Bandi e gare";
4. di inviare la presente determinazione al Direttore generale;
5. di inviare la presente determinazione all'Amministratore Unico.

Cagliari, 18/08/2025

Il Direttore del Servizio

ANDREA BRANCA / ArubaPEC S.p.A.