



# COMUNE DI ESPERIA

## (PROVINCIA DI FROSINONE)

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 29 del 20/02/2026

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA COSTITUZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA PROGETTAZIONE E L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ESPERIA MODIFICA ELENCO IMMOBILI PROROGA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.**

L'anno **duemilaventisei** addì **venti** del mese di **Febbraio** alle ore **13.00** nella Casa comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i Sigg.ri

		Presenti/Assenti
VILLANI GIUSEPPE	Sindaco	SI
GUGLIELMO MADDE'	Vice Sindaco	SI
PATRIARCA MARIANO	Assessore	SI
PALIOTTA MARILENA	Assessore	SI - IN REMOTO
CIFERRI ANTONELLA	Assessore	SI - IN REMOTO

Totale presenti **5**

Totale assenti **0**

Presiede il Sindaco **Rag. VILLANI GIUSEPPE**

Assiste il Segretario Comunale **DOTT.SSA LEPORE VALENTINA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente constatata la presenza legale di tutti gli intervenuti, e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto suindicato.

## **VISTO**

- l'art. 193, comma 1, del Codice a norma del quale *“l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata anche per 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 del 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 all'Ente, prot. n. 7180 del 01.08.2025, prot. 10228 del 04.11.2022 e prot. 152 del 08.01.2026, n° 3 preliminari manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. finalizzate alla progettazione, manutenzione e gestione interventi di riqualificazione energetica degli immobili di proprietà dell'Ente attraverso partenariato pubblico privato (PPP), identificabili come progetti di investimento rientranti negli incentivi del Conto Termico 3.0 e PNRR;

**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;

**RITENUTO** fornire indirizzo sulla natura ed entità degli interventi che dovranno avere od oggetto l'efficientamento energetico degli immobili comunali e dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere realizzati per tramite Esco;
- b) essere rientrati tra quelli previsti dal Bando CSE quali, a titolo esemplificativo:
  - isolamento termico di superfici opache;
  - sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi;
  - installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento;
  - sostituzione di sistemi di illuminazione con sistemi efficienti;
  - installazione di tecnologie di building automation;
  - installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- c) al termine degli stessi gli edifici dovranno essere dotati di impianti centralizzati di climatizzazione;
- d) dovranno determinare un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 30% attraverso la realizzazione di uno o più degli interventi sopra individuati;
- e) oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico dovranno essere tesi a consegnare, a fine lavori, gli immobili sicuri ed in conformità alle vigenti normative;
- f) tutte le lavorazioni dovranno essere eseguite a regola d'arte.

## **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di G.C. n. 11 del 15/01/2026 è stato riconosciuto l'interesse pubblico preliminare alla costituzione di un partenariato pubblico privato per la progettazione e l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico su immobili di proprietà comunale;
- con successivo avviso pubblico, pubblicato in data 06/02/2026, è stata avviata la procedura di selezione dell'operatore economico ESCO ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, per la presentazione di proposte di project financing finalizzate alla richiesta di incentivo Conto Termico 3.0;

**RILEVATO CHE** a seguito di verifiche, è emerso che alcuni immobili inseriti nell'elenco originario non risultano conformi ai requisiti previsti dal bando Conto Termico 3.0;

**CONSIDERATO CHE** gli immobili da stralciare dall'elenco sono i seguenti:

- N. 5 – Locale denominato “Sala Musica” – Borgo S. Bonifacio – Fg. 42 Part. A
- N. 9 - Scuola Materna Badia P.zza Tromba di Rose - Fg. 13 part. 837 sub. 2;
- N. 10 – Fabbricati Roma – Via Annia Regilla – Fg. 967 part. 580 sub. 5-8-9-503;
- N. 12 - Locale adibito a Bar P.zza Guglielmo Marconi - Fg. 42 part. 346 sub. 4 e 5;

**RITENUTO** opportuno prorogare il termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse al fine di consentire agli operatori economici di adeguare le proposte alla nuova configurazione degli immobili, fissando il nuovo termine perentorio per la trasmissione delle istanze al **02/03/2026 ore 09:00**;

**DATO ATTO** che il Responsabile Unico di progetto sarà individuato con successivo provvedimento;

**DATO ATTO**, altresì, che il progetto non è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e quindi si procederà al suo inserimento nel caso di finalizzazione della procedura relativa alla costituzione di un partenariato pubblico privato;

**VISTA** la propria competenza ai sensi art. 48 D. Lgs. n.267/2000;

**VISTO** ed acquisito l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Responsabile del Servizio LL.PP., ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000:

### **D E L I B E R A**

- 1) **Di Approvare** le premesse che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) **Di stralciare** dall'elenco degli immobili oggetto di efficientamento energetico di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 15/01/2026 i seguenti:
  - N. 5 – Locale denominato “Sala Musica” – Borgo S. Bonifacio – Fg. 42 Part. A
  - N. 9 - Scuola Materna Badia P.zza Tromba di Rose - Fg. 13 part. 837 sub. 2;
  - N. 10 – Fabbricati Roma – Via Annia Regilla – Fg. 967 part. 580 sub. 5-8-9-503;
  - N. 12 - Locale adibito a Bar P.zza Guglielmo Marconi - Fg. 42 part. 346 sub. 4 e 5;
- 3) **Di modificare** l'elenco ufficiale degli immobili pubblicato nell'avviso pubblico del 06/02/2026, eliminando i suddetti beni e aggiornando la documentazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale, come di seguito:

<b>1° LOTTO</b>				
<b>N°</b>	<b>Immobile</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>N.C.E.U.</b>	<b>Coordinate Google</b>
1	Palestra, Scuola Media, Elementare	Via San Rocco	Fg 43 part. 1291 sub. 2	41.38238 N, 13.68534 E
2	Scuola Materna	Via San Rocco	Fg. 43 part. 1325	41.38245 N, 13.68639 E
3	Delegazione di Monticelli	SP 8	Fg. 1 Part. 579	41.41058 N, 13.64988 E
4	Ex Scuola Selvi	Via Selvi	Fg. 18 Part. 675	41.39662 N, 13.60651 E
6	Cappella Lauretana	Via G. Marconi	Fg. 42 part. E sub. 2	41.38419 N, 13.68175 E
7	Ex scuola S. Pietro	P.zza C. Consalvo	Fg. 43 Part. 703 sub. 3	41.38560 N, 13.68458 E
8	Sede Comunale vecchia e nuova	V.le Vittorio Veneto 5	Fg 42 part. 701 e 702	41.38369 N, 13.68328 E
<b>2° LOTTO</b>				
11	Palazzo Spinelli	Via Castello	Fg. 42 part. 511 sub. 1,2,3,4,5,6,7,8	41.38371 N, 13.68164 E
13	Locale adibito a sede CAI	P.zza Guglielmo Marconi	Fg. 42 part. 346 sub. 3	41.38426 N, 13.68185 E
<b>3° LOTTO</b>				
14	Palestra, scuola materna ed elementare Monticelli	Piazza Caprarelli	Fg. 10 part. 604 sub. 3	41.40870 N, 13.65356 E

- 4) **Di prorogare** il termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici qualificati ESCO, fissandolo alle **ore 09:00 del giorno 02/03/2026**, in luogo del precedente termine del 23/02/2026.
- 5) **Di demandare** al Responsabile del Settore LL.PP. l'adozione degli atti conseguenti, inclusa la pubblicazione dell'avviso aggiornato e la comunicazione della proroga ai soggetti interessati.
- 6) **Di dare atto che** la presente Deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. del 18/08/2000 n. 267;



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 30**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica - Lavori Pubblici - Edilizia Pubblica e Privata**

Oggetto: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA COSTITUZIONE DI UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA PROGETTAZIONE E L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ESPERIA  
MODIFICA ELENCO IMMOBILI PROROGA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica - Lavori Pubblici - Edilizia Pubblica e Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 20/02/2026

Il Responsabile di Settore

Dott.ssa Antonietta Macera

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO  
RAG. VILLANI GIUSEPPE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA LEPORE VALENTINA

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**DISPONE**

Che la presente deliberazione:

- Venga affissa all'Albo Pretorio dell'Ente per rimanervi quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art.124 c.1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e successive modifiche.
- Venga comunicata, in elenco, in pari data con apposita lettera ai signori capigruppo consiliare (art.125 D.Lgs 18.08.2000 n.267) e successive modifiche.
- Venga inviata per esecuzione agli Uffici interessati;

Dalla Residenza Comunale, **24/02/2026**

**IL Segretario Comunale**  
**DOTT.SSA LEPORE VALENTINA**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Che la presente deliberazione su conforme attestazione del dipendente responsabile addetto alla pubblicazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal **24/02/2026** per quindici giorni consecutivi .

Che la stessa è divenuta esecutiva perché:

- dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 u.c. D.Lgs 18.08.2000 n.267 e successive modifiche;

**IL Segretario Comunale**  
**DOTT.SSA LEPORE VALENTINA**

Dalla Residenza Comunale, **24/02/2026**