

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1570 DEL 15/12/2025

Direzione Casa
Area Gestione ERP

Numero proposta: 1847 / 2025

OGGETTO: "Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica" di proprietà del Comune di Milano, gestiti da MM S.p.A., attraverso il ricorso alla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17. Presa d'atto esiti della valutazione istruttoria delle proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) pervenute a MM S.p.A. a seguito dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., dichiarazione di pubblico interesse ed approvazione degli indirizzi per l'attuazione degli interventi.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

L'Anno duemilaventicinque, il giorno quindici, del mese di dicembre, alle ore 12:30, si è riunita la Giunta Comunale in collegamento telematico da remoto.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	Emmanuel Conte	Assessore	SI
Giuseppe Sala	Sindaco	NO	Elena Eva Maria Grandi	Assessora	SI
Anna Scavuzzo	Vicesindaca	SI	Marco Pietro Granelli	Assessore	SI
Lamberto Bertole'	Assessore	SI	Martina Riva	Assessora	SI
Fabio Bottero	Assessore	SI	Gaia Romani	Assessora	SI
Alessia Cappello	Assessora	NO	Tommaso Sacchi	Assessore	SI
Arianna Maria Censi	Assessora	SI			

Assume la presidenza la Vicesindaca Anna Scavuzzo

Partecipa il Segretario Generale Antonio Sebastiano Purcaro

Assiste il Vice Segretario Generale vicario Andrea Zuccotti

Assiste il Direttore Generale Christian Malangone

Assiste altresì il Capo di Gabinetto Filippo Paolo Barberis

IL PRESIDENTE

verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;
vista la proposta dell'Assessore Fabio Bottero in allegato, illustrata nella seduta;
dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013, tutti allegati quali parti integranti la presente deliberazione;
ritenuta la proposta meritevole di approvazione per motivazioni in essa indicate;
con votazione unanime

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto, allegata quale parte integrante.
Con separata e unanime votazione, data l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Proposta di delibera N° 1847 / 2025

OGGETTO: "Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica" di proprietà del Comune di Milano, gestiti da MM S.p.A., attraverso il ricorso alla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17. Presa d'atto esiti della valutazione istruttoria delle proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) pervenute a MM S.p.A. a seguito dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., dichiarazione di pubblico interesse ed approvazione degli indirizzi per l'attuazione degli interventi.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

SU PROPOSTA DI

**Il Direttore di AREA GESTIONE
ERP**

Firmato digitalmente da Maria
Elisa Borrelli

**Il Vice Direttore di VICE
DIREZIONE GENERALE**

Firmato digitalmente da Carmela
Francesca

**Il Direttore di DIREZIONE
CASA**

Firmato digitalmente da Filippo
Salucci per Massimo Marzolla

**Il City Operation Manager di
UNITA' CITY OPERATION
MANAGER**

Firmato digitalmente da Filippo
Salucci

**L'Assessore all'Edilizia
Residenziale Pubblica**

Firmato digitalmente da Fabio
Bottero

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Direzione Casa
Area Gestione ERP

Numero proposta: 1847 / 2025

OGGETTO: "Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica" di proprietà del Comune di Milano, gestiti da MM S.p.A., attraverso il ricorso alla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17. Presa d'atto esiti della valutazione istruttoria delle proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) pervenute a MM S.p.A. a seguito dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., dichiarazione di pubblico interesse ed approvazione degli indirizzi per l'attuazione degli interventi.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Premesso che:

- con deliberazione n. 4 del 21 febbraio 2022 il Consiglio Comunale di Milano ha approvato il Piano Aria e Clima (PAC), ovvero lo strumento, di ambito urbano, finalizzato a ridurre la contaminazione atmosferica, contribuire alla mitigazione dei cambiamenti climatici e definire le strategie di adattamento per il territorio del Comune di Milano, nel rispetto dei principi di diritto alla salute, equità e giustizia e considerando i criteri prioritari dell'inclusione sociale e della tutela delle fasce deboli della popolazione;
- l'obiettivo è una città carbon neutral al 2050 con tappa intermedia al 2030 di decarbonizzare almeno il 50% dei consumi energetici degli edifici di Edilizia Residenziale Pubblica;
- la Direzione Casa, coerentemente con gli obiettivi e finalità del Piano Aria e Clima (PAC), ha chiesto alla fine del 2019 alla società MM S.p.A., di proporre un piano finalizzato all'efficienza energetica dell'intero patrimonio abitativo comunale, al fine di contribuire al processo di transizione energetica della città di Milano;
- MM S.p.A. ha trasmesso all'inizio del 2020 una proposta di Piano di fattibilità per l'Efficientamento Energetico del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Milano, di cui si è preso atto con determinazione dirigenziale n 10566 del 22/12/2020 del Direttore dell'Area Politiche per l'Abitare e Sostegno alla Fragilità Abitativa. Il perimetro del Piano include l'intero insieme degli stabili "cielo-terra", di proprietà al 100% del Comune di Milano e gestiti da MM S.p.A., e situati all'interno del territorio comunale, delineando strategie di intervento, volumi di attività, fabbisogni finanziari connessi su di un orizzonte ventennale;
- al fine dell'attuazione del piano di efficientamento energetico del patrimonio abitativo, considerato il rilevante impegno economico richiesto, sono state valutate negli anni diverse linee di finanziamento (europee, statali, regionali);
- con Legge 30 dicembre 2024, n. 207 -Legge di bilancio 2025- sono stati stanziati 1.381 milioni di euro per l'anno 2025 a valere sulla misura PNRR Missione 7 REPowerEU- Investimento 17 "Strumento finanziario per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), finanziata dal Fondo Next Generation EU Italia;
- con Decreto del 9 aprile 2025 del Ministro per gli Affari europei, le Politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze (pubblicato il 22 maggio 2025), sono state definite 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%;

- nello specifico, la realizzazione di interventi di efficientamento energetico di valore compreso tra 10 e 30 milioni di euro è riservata alle ESCo (Energy Service Company), che possono presentare richiesta, entro aprile 2026 termine ultimo per la presentazione della richiesta di contributo, attraverso piattaforma informatica resa disponibile dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici) in qualità di Soggetto attuatore della Misura.
- la realizzazione degli interventi potrà avvenire, mediante:
 - sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi tramite la misura del PNRR M7 Investimento 17 RePowerEU;
 - per la quota parte del valore della proposta che non beneficia della predetta sovvenzione, la ESCo potrà ricorrere a:
 - altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni (ivi compreso il Conto termico 3.0) fino a copertura del costo complessivo, ovvero
 - prestito non superiore al 35% del costo degli interventi erogato da Banche Convenzionate;
 - risorse proprie ovvero finanziamenti concessi dal sistema bancario, anche in complementarità al suddetto prestito;

Premesso, inoltre, che:

- MM S.p.A., il cui oggetto sociale è stato da ultimo modificato in seguito alla deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 19 maggio 2025, opera in regime di c.d. in *house providing*, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 7 del D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e dall'articolo 16 del D.lgs. 19 agosto 2016 n. 175;
- il patrimonio abitativo pubblico è gestito dalla società MM S.p.A., in forza della “*Convenzione ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. e), del d.lgs. n. 267/2000, per l'affidamento a MM S.p.A. della gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale con annessi usi diversi*”, avente durata trentennale e sottoscritta in data 30 giugno 2015 tra Comune di Milano e MM S.p.A., con la quale sono state attribuite a MM S.p.A., quale mandataria con rappresentanza, oltre alle funzioni di gestione amministrativa della proprietà (property management) e di gestione e manutenzione del patrimonio abitativo pubblico di proprietà comunale (facility management), le funzioni di accompagnamento e di promozione sociale volte a migliorare la qualità dell'abitare nei quartieri di edilizia residenziale pubblica;
- ai sensi dell'art. 7.1 della Convenzione in essere “*MM S.p.A. assicura l'espletamento, anche per tramite di affidamenti ad imprese terze, di tutte le attività relative alla funzione di facility management, inclusi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, periodica e programmata, nonché il ripristino di alloggi, usi diversi e parti comuni, agendo in qualità di stazione appaltante, in nome e per conto del medesimo Comune.*” Tra le aree indicate rientra l'efficientamento energetico;
- ai sensi dell'art. 8.4 della Convenzione “*le attività e i servizi di ingegneria espletati da MM S.p.A., relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria, saranno remunerati in base ai criteri e ai parametri di cui al contratto di servizio, sottoscritto dal Comune ed MM S.p.A., in data 30 ottobre 2009 e successivi aggiornamenti o revisioni ...*”.
- in data 22/03/2019 è stato aggiornato il Contratto di Servizio, in base al quale il Comune di Milano e MM S.p.a. hanno disciplinato i reciproci rapporti relativi ai servizi e alle attività strumentali prestati dalla Società a favore del Comune medesimo;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 879 del 17/06/2022 è stato approvato l'aggiornamento del citato Contratto di Servizio, con particolare riferimento alla modifica dell'art. 8.1.1. Il relativo Addendum n.1 al Contratto di servizio vigente è stato sottoscritto in data 05/08/2022;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1091 del 03/08/2023 è stato approvato un ulteriore aggiornamento dello schema di Contratto di servizio tra Comune di Milano e MM S.p.A., nella fattispecie, modificando gli artt. 4, 5 e 6. Il relativo Addendum n.2 al Contratto di servizio vigente è stato sottoscritto in data 22/09/2023;

Premesso, altresì, che:

- in data 14 maggio 2025 MM S.p.A., in qualità di gestore del patrimonio abitativo pubblico di proprietà del Comune di Milano, a seguito della formale delega (PG 15/04/2025.0208481.U.) ricevuta dalla Direzione Casa, ha pubblicato sul portale istituzionale l'avviso pubblico informale di sollecitazione di manifestazioni di interesse, da formularsi a cura di ESCo, ai sensi dell'art. 193, comma 2, D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (nel seguito "Codice"). La finalità dell'avviso riguardava la realizzazione di interventi - anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico privato di cui all'articolo 175, comma 1, del Codice - sugli immobili del patrimonio comunale ERP individuati nell'allegato all'avviso stesso, attraverso il ricorso al partenariato pubblico privato di cui agli artt. 174-176 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, che potessero usufruire dei fondi di cui all'Investimento 17 - Missione 7 REPowerEU del PNRR, nonché degli ulteriori incentivi previsti dal c.d. Conto Termico 3.0.;
- gli immobili oggetto del sopra citato avviso sono stati raggruppati da MM S.p.A in 52 lotti, intesi come insieme di edifici in virtù della comunanza del medesimo impianto di generazione termica. Entro il 15 luglio 2025, termine di scadenza, così come prorogato dalla società, sono state presentate a MM S.p.A. n. 79 proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) per la riqualificazione energetica di n.266 immobili ERP;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 905 del 24/07/2025 è stato approvato il quadro esigenziale, predisposto ai sensi dell'art. 1 allegato I.7 del Codice, relativo a "*Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica*", aventi i requisiti idonei per richiedere l'accesso ai fondi di cui all'Investimento 17 - Missione 7 REPowerEU del PNRR, dando atto che l'individuazione delle opere pubbliche descritte ha valore essenzialmente programmatico e di indirizzo, da raccordare al DUP e ai bilanci di previsione, previa verifica della compatibilità e sostenibilità delle coperture finanziarie previste;
- in data 06/08/2025 MM S.p.A, delegata dal Comune di Milano con nota (PG 06/08/2025.0420302.U), assolvendo agli obblighi di trasparenza e concorrenza prescritti dal Codice dei Contratti Pubblici nelle procedure di finanza di progetto, ha pubblicato l'Avviso finalizzato a garantire a tutti gli operatori economici, con natura di ESCo, la possibilità di presentare all'Ente concedente ulteriori proposte di PPP relativamente ai medesimi interventi;
- entro il termine di 60 giorni assegnato con il predetto Avviso pubblico (06/10/2025), MM ha acquisito ulteriori n.26 proposte (rispetto alle 79 già ricevute);
- MM S.p.A. ha proceduto, quindi, anche avvalendosi del supporto di una consulenza esterna qualificata, all'esame e alla selezione delle proposte ricevute con la finalità di individuare quelle maggiormente rispondenti al quadro esigenziale di cui alla menzionata deliberazione di Giunta Comunale n. 905 del 24/07/2025, anche in forma comparativa, sulla base di criteri che hanno tenuto conto della fattibilità delle stesse e della rispondenza al predetto quadro esigenziale dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari;
- con nota MM 0065217 del 31/10/2025, conservata agli atti della Direzione Casa, la società ha trasmesso una prima relazione di prevalutazione delle proposte ricevute e la graduatoria relativa alla prima fase dell'istruttoria tecnico-economica e giuridico-amministrativa al fine di poter consentire al Comune di Milano la valutazione delle stesse;
- dalla suddetta relazione di prevalutazione, conservata agli atti, si può evincere che delle n. 105 proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) presentate dalle ESCo:
 - n. 67 proposte non hanno rispettato integralmente i vincoli previsti dagli Avvisi e non sono risultate pienamente coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
 - n. 38 proposte hanno rispettato integralmente i vincoli previsti dagli Avvisi e sono risultate rispondenti agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e, pertanto, sono state oggetto di analisi da parte di MM S.p.A.;
- ad esito della valutazione sotto i profili economico-finanziario, tecnico e giuridico, attraverso l'individuazione di indicatori di valutazione e l'analisi degli output attesi, MM S.p.A. ha generato la classifica finale delle n. 38 proposte;
- MM ha, quindi, avviato una seconda fase di valutazione delle proposte che l'Amministrazione comunale ha individuato come preliminarmente meritevoli di approfondimento. Le n. 8

proposte ammesse alla seconda fase di prevelutazione si sono collocate entro le prime 13 posizioni della graduatoria provvisoria prodotta da MM in esito alla prima fase di prevelutazione;

- a conclusione della suddetta seconda fase le proposte che rispettano i criteri condivisi e che permettono di rispettare le tempistiche per l'accesso al finanziamento PNRR Mission 7 I.17 risultano essere n. 6;
- con nota MM 0074006 del 12/12/2025 la società ha trasmesso la relazione finale di prevelutazione delle proposte presentate dai promotori, qui allegata parte integrante (ALL. 1), corredata di allegati conservati agli atti, finalizzata all'adozione di un provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico per le 6 proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP), selezionate come sopra illustrato, da porre a base di gara;

Dato atto che:

- come riportato nell'Avviso del 06/08/2025 di MM S.p.A. la valutazione delle proposte è avvenuta dando preferenza agli interventi che maggiormente rispondono ai criteri di seguito indicati:
 - indivisibilità dei lotti, intesi come insiemi di edifici accomunati da un unico impianto di generazione termica;
 - maggior grado di efficienza energetica conseguita dall'intervento proposto (comunque non inferiore al 30%);
 - maggior livello di completezza ed esaustività della proposta al fine di tragguardare le tempistiche connesse all'accesso alla Misura PNRR M.7 – I. 17;
 - maggior convenienza economica per l'Amministrazione, in termini di contenimento del contributo proposto a carico di quest'ultima, ottenibile attraverso:
 - la minimizzazione del contributo *una tantum* da contenere entro una percentuale indicativa del 15% dell'intero importo della proposta;
 - la minimizzazione del canone annuale di manutenzione e conduzione impianti da contenere entro una percentuale indicativa pari allo 0,15% dell'intero importo della proposta;
 - durata della concessione non superiore ai 15 anni.
- come meglio descritto nella relazione finale sull'attività istruttoria svolta da MM S.p.A. (ALL. 1) le seguenti n. 6 proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) per la riqualificazione energetica di n. 86 edifici ERP, risultano maggiormente coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, con i criteri di preferenza riportati negli Avvisi, nel rispetto di pari opportunità dei Municipi e sostenibili economicamente, tali da poter essere proposte per il riconoscimento di interesse pubblico:

Proposta [n°]	Proponente	Lotto/i Interessato/i	Nome Complesso	Indirizzo	Civ.	Mun	Ed n°
P081	Albert Eng. & Project	36	LOPEZ 6	VIA LOPEZ SABATINO	6	8	10
P095	Secap	8	BENIAMINO DELLA TORRE	VIA DON FRANCESCO BENIAMINO DELLA TORRE	1	8	3
P105	A2A	6+17+18+27	VARI	VARI	VARI	4+6+9	25
P105.a		6	LABUS GIOVANNI 21	VIA LABUS GIOVANNI	21	6	3
P105.b		17	OMERO	VIA OSIMO AUGUSTO	2	4	3
P105.c		18	G. DA BUSSERO	VIA ASTURIE	6-8	9	8
P105.d		27	FULVIO TESTI II	VIA VAL DI NIEVOLE	1	9	11
P085	Albert Eng. & Project	9 + 29	VARI	VARI	VARI	5+7	27
P085.a		9	MONTEGANI I	VIA SAVOIA GIORGIO	1-3	5	9
P085.b		29	FLEMING ALESSANDRO 6	VIA FLEMING ALESSANDRO	6	7	18

P104		1+13+48+52	VARI	VARI	VARI	5+8+9	8
P104.a	A2A	1	CALTAGIRONE	VIA CALTAGIRONE	9	9	1
P104.b		13	DINI	VIA DINI ULISSE	14/2	5	1
P104.c		48	BOTTONI I° (CIV.15-17)	VIA BOTTONI PIERO	15-17	5	2
P104.d		52	VILLAPIZZONE II	VIA CONSOLE MARCELLO	25	8	4
P001	WeGreenit	4	NIKOLAJEVKA 1	VIA NIKOLAJEVKA	1	7	13

- la richiesta di accesso alla Misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17 dovrà essere presentata dalla ESCo a seguito dell'aggiudicazione di una procedura ad evidenza pubblica, espletata ponendo a base di gara le proposte selezionate ritenute di interesse pubblico con il presente provvedimento;
- la ESCo dovrà allegare alla richiesta di accesso alla Misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17 l'atto di aggiudicazione della procedura ad evidenza pubblica e, ove stipulato, il contratto sottoscritto con la Stazione Appaltante, che dovrà comunque restare subordinato al pari dell'aggiudicazione all'ottenimento del contributo stesso;
- il Comune di Milano intende espletare le procedure ad evidenza pubblica sopra illustrate attraverso la società in house MM S.p.A., che, già munita degli occorrenti poteri, in virtù della Convenzione per la gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale con annessi usi diversi sottoscritta in data 30 giugno 2015, e successivi atti integrativi, provvederà all'aggiudicazione e alla sottoscrizione dei relativi contratti rivestendo il ruolo di stazione appaltante e ente concedente;
- nei bandi di gara sarà previsto che i promotori potranno esercitare il diritto di prelazione, nei termini previsti dal comma 12 dell'art. 193 del Codice;
- i complessi di edilizia residenziale pubblica oggetto delle proposte di Partenariato Pubblico Privato sono già coinvolti da interventi previsti in diverse annualità del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028 adottato, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 31/03/2023 n. 36 e s.m.i., con deliberazione di Giunta Comunale n. 1319 del 23/10/2025 (CIAM 2-3-39-42-43-44);
- ad esito delle procedure ad evidenza pubblica, le eventuali aggiudicazioni restano subordinate al preventivo inserimento nell'Elenco Annuale del Programma triennale dei lavori pubblici degli interventi selezionati ai sensi del comma 6 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023, i cui Progetti di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) redatti con tutti gli elementi previsti dall'Allegato I.7 del Codice, verificati e validati, saranno approvati con successivo provvedimento;
- l'aggiudicazione e l'efficacia dei contratti dovranno essere subordinati all'ottenimento del contributo a valere sulla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17 nonché all'ottenimento degli ulteriori incentivi previsti dal c.d. Conto Termico 3.0.;

Atteso che:

- gli elementi essenziali delle proposte di Partenariato Pubblico Privato individuate sono di seguito riportati:

LOTTO 36 - VIA LOPEZ 6

PROPONENTE ALBERT ENGINEERING & PROJECT SRL (C.F./P.IVA 01819050855):

Complessi coinvolti: Lopez 6

N° edifici coinvolti: 10

N° alloggi coinvolti: 958

Importo QE (al netto dell'IVA in carico al concessionario): 25.046.383,21 €

Quota QE in capo al CdM: 1.870.279,60 €

Importo concessione: 24.164.973 €

Durata concessione: 14,5 anni

Contributo "Una tantum" (comprensivo di IVA) in capo al CdM: 1.890.238,72 €

Contributo PNRR Mission 7 I.17: 13.219.503,57 €

Contributo Conto Termico: 8.805.604,00 €

Canone totale in capo al CdM (no inflazione): 512.642 €

Canone annuale in capo al CdM (no inflazione): 39.434 €

% efficientamento: 40%

Servizi previsti: Manutenzione Ordinaria Componenti Edili

LOTTO 8 - VIA DON FRANCESCO BENIAMINO DELLA TORRE 1

PROPONENTE SECAP SPA (C.F./P.IVA 04910190018):

Complessi coinvolti: Beniamino della Torre

N° edifici coinvolti: 3

N° alloggi coinvolti: 205

Importo QE (al netto dell'IVA in carico al concessionario): 12.285.131,79 €

Quota QE in capo al CdM: 1.003.389,35 €

Importo concessione: 11.385.580 €

Durata concessione: 7 anni

Contributo "Una tantum" (comprensivo di IVA) in capo al CdM: 402.620,02 €

Contributo PNRR Mission 7 I.17: 6.508.843,30 €

Contributo Conto Termico: 4.410.399,78 €

Canone totale in capo al CdM (no inflazione): 104.640 €

Canone annuale in capo al CdM (no inflazione): 17.440 €

% efficientamento: 60%

Servizi previsti: Manutenzione Ordinaria Componenti Edili; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Centrale Termica; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Distribuzione termica/Unità Immobiliari

LOTTE 6+17+18+27 - VIA LABUS GIOVANNI 21 + VIA OSIMO AUGUSTO 2 + VIA ASTURIE 6-8 + VIA VAL DI NIEVOLE 1

PROPONENTE A2A CALORE & SERVIZI SRL (C.F./P.IVA 10421210153):

Complessi coinvolti: Labus Giovanni 21, Omero, G. da Bussero, Fulvio Testi II

N° edifici coinvolti: 25

N° alloggi coinvolti: 841

Importo QE (al netto dell'IVA in carico al concessionario): 23.737.297,25 €

Quota QE in capo al CdM: 1.689.593,60 €

Importo concessione: 22.810.671 €

Durata concessione: 7 anni

Contributo "Una tantum" (comprensivo di IVA) in capo al CdM: 2.598.600,00 €

Contributo PNRR Mission 7 I.17: 11.368.772,00 €

Contributo Conto Termico: 9.157.569,00 €

Canone totale in capo al CdM (no inflazione): 150.600 €

Canone annuale in capo al CdM (no inflazione): 30.120 €

% efficientamento: 58%

Servizi previsti: Manutenzione Ordinaria Componenti Edili; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Centrale Termica; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Distribuzione termica/Unità Immobiliari;

LOTTI 9+29 - VIA SAVOIA GIORGIO 1/3 + VIA FLEMING ALESSANDRO 6

PROPONENTE ALBERT ENGINEERING & PROJECT SRL (C.F./P.IVA 01819050855):

Complessi coinvolti: Montegani I, Fleming Alessandro 6

N° edifici coinvolti: 27

N° alloggi coinvolti: 861

Importo QE (al netto dell'IVA in carico al concessionario): 30.981.143,79 €

Quota QE in capo al CdM: 2.188.360,72 €

Importo concessione: 30.087.894 €

Durata concessione: 14,5 anni

Contributo "Una tantum" (comprensivo di IVA) in capo al CdM: 2.444.434.70 €

Contributo PNRR Mission 7 I.17: 16.275.382,03 €

Contributo Conto Termico: 10.962.136,84 €

Canone totale in capo al CdM (no inflazione): 735.124 €

Canone annuale in capo al CdM (no inflazione): 56.548 €

% efficientamento: 40%

Servizi previsti: Manutenzione Ordinaria Componenti Edili

LOTTI 1+13+48+52 - VIA CALTAGIRONE 9 + VIA DINI ULISSE 14/2 + VIA BOTTONI PIERO 15-17 + VIA CONSOLE MARCELLO 25-

PROPONENTE A2A CALORE & SERVIZI SRL (C.F./P.IVA 10421210153):

Complessi coinvolti: Caltagirone, Dini, Bottoni I, Villapizzzone II

N° edifici coinvolti: 8

N° alloggi coinvolti: 511

Importo QE (al netto dell'IVA in carico al concessionario): 14.113.456,83 €

Quota QE in capo al CdM: 1.267.744,88 €

Importo concessione: 13.334.420 €

Durata concessione: 7 anni

Contributo "Una tantum" (comprensivo di IVA) in capo al CdM: 1.610.400,00 €

Contributo PNRR Mission 7 I.17: 7.018.266 €

Contributo Conto Termico: 4.903.556 €

Canone totale in capo al CdM (no inflazione): 90.400 €

Canone annuale in capo al CdM (no inflazione): 18.080 €

% efficientamento: 47%

Servizi previsti: Manutenzione Ordinaria Componenti Edili; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Centrale Termica; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Distribuzione termica/Unità Immobiliari;

LOTTO 4 - VIA NIKOLAJEVKA 1 -

PROPONENTE WEGREENIT SPA (C.F./P.IVA 11661720968):

Complessi coinvolti: Nikolajevka 1

N° edifici coinvolti: 13

N° alloggi coinvolti: 527

Importo QE (al netto dell'IVA in carico al concessionario): 21.475.517,87 €

Quota QE in capo al CdM: 1.613.757,42 €

Importo concessione: 21.109.569 €

Durata concessione: 8 anni

Contributo "Una tantum" (comprensivo di IVA) in capo al CdM: 1.631.391,96 €

Contributo PNRR Mission 7 I.17: 6.688.479,55 €

Contributo Conto Termico: 12.536.931,00 €

Canone totale in capo al CdM (no inflazione): 357.321 €

Canone annuale in capo al CdM (no inflazione): 44.665 €

% efficientamento: 89%

Servizi previsti: Manutenzione Ordinaria Componenti Edili; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Centrale Termica; Conduzione/Manutenzione Ordinaria Distribuzione termica/Unità Immobiliari

- occorre valutare la sussistenza del pubblico interesse delle proposte in trattazione;

Valutato che:

- le proposte sopra elencate sono in linea con gli obiettivi del Comune di Milano nonché del Piano Aria e Clima (PAC) e soddisfano le esigenze dell'Amministrazione sia sotto il profilo della riqualificazione e dell'efficientamento energetico dei complessi di Edilizia Residenziale Pubblica che sotto il profilo della successiva gestione con corretta allocazione dei rischi;
- si ritiene di avviare le procedure ad evidenza pubblica dei Lotti 36, 8, 6/17/18/27, 9/29, 1/13/48/52, 4;
- il contributo complessivo previsto a carico del Comune di Milano a seguito del riconoscimento del contributo REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17 e degli ulteriori incentivi previsti dal c.d. Conto Termico 3.0., risulta pari a un valore massimo di € 20.210.810,97 complessivamente per i Lotti 4, 36, 9/29, 8, 1/13/48/52, 6/17/18/27;
- si ritiene di dichiarare l'interesse pubblico delle proposte sopra elencate:

Ritenuto opportuno chiedere di dichiarare la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire la tempestiva indizione delle procedure a evidenza pubblica, nel rispetto dei termini della misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17;

Visti:

- il T.U. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- il decreto legislativo del 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i.;

LA GIUNTA COMUNALE DELIBERA

1. di prendere atto delle risultanze – come sopra descritte e meglio dettagliate nella Relazione Finale redatta da MM S.p.A., allegata quale parte integrante del presente provvedimento (ALL. 1) – dell'attività istruttoria svolta dalla stessa per la valutazione delle proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) per gli "Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica", che possano usufruire dei fondi di cui all'Investimento 17 - Missione 7 REPowerEU del PNRR;

2. di dichiarare, per le motivazioni espresse in premessa, l'interesse pubblico delle seguenti proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) per interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Milano, attraverso il ricorso alla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17:
 - LOTTO 36 - VIA LOPEZ 6
 - LOTTO 8 - VIA DON FRANCESCO BENIAMINO DELLA TORRE 1
 - LOTTI 6+17+18+27 - VIA LABUS GIOVANNI 21 + VIA OSIMO AUGUSTO 2 + VIA ASTURIE 6-8 + VIA VAL DI NIEVOLE 1
 - LOTTI 9+29 - VIA SAVOIA GIORGIO 1/3 + VIA FLEMING ALESSANDRO 6
 - LOTTI 1+13+48+52 - VIA CALTAGIRONE 9 + VIA DINI ULISSE 14/2 + VIA BOTTONI PIERO 15-17 + VIA CONSOLE MARCELLO 25
 - LOTTO 4 - VIA NIKOLAJEVKA 1
3. di dare atto che il contributo complessivo previsto a carico del Comune di Milano a seguito del riconoscimento del contributo REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17 e degli ulteriori incentivi previsti dal c.d. Conto Termico 3.0., risulta pari a un valore massimo di € 20.210.810,97 complessivamente per i Lotti 36, 8, 6/17/18/27, 9/29, 1/13/48/52, 4;
4. di dare atto che le procedure ad evidenza pubblica verranno espletate dalla società in house MM S.p.A., che, già munita degli occorrenti poteri, in virtù della Convenzione per la gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale con annessi usi diversi sottoscritta in data 30 giugno 2015, e successivi atti integrativi, provvederà all'aggiudicazione e alla sottoscrizione dei relativi contratti rivestendo il ruolo di stazione appaltante e ente concedente;
5. di dare atto che l'aggiudicazione e l'efficacia dei contratti dovranno essere subordinati all'ottenimento del contributo a valere sulla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17 nonché all'ottenimento degli ulteriori incentivi previsti dal c.d. Conto Termico 3.0.;
6. di dare atto che, ad esito delle procedure ad evidenza pubblica, le eventuali aggiudicazioni restano subordinate al preventivo inserimento nell'Elenco Annuale del Programma triennale dei lavori pubblici degli interventi selezionati ai sensi del comma 6 dell'art. 193 del D. Lgs. 36/2023, i cui Progetti di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) redatti con tutti gli elementi previsti dall'Allegato I.7 del Codice verificati e validati, saranno approvati con successivo provvedimento;
7. di dare atto che i dirigenti competenti procederanno alla predisposizione di tutti gli atti necessari e conseguenti all'esecuzione del presente provvedimento;
8. di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire la tempestiva indizione delle procedure ad evidenza pubblica sopra illustrate, nel rispetto dei termini della misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
"Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica" di proprietà del Comune di Milano, gestiti da MM S.p.A., attraverso il ricorso alla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17. Presa d'atto esiti della valutazione istruttoria delle proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) pervenute a MM S.p.A. a seguito dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., dichiarazione di pubblico interesse ed approvazione degli indirizzi per l'attuazione degli interventi.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1847 / 2025

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI AREA GESTIONE ERP

Maria Elisa Borrelli

Firmato digitalmente da Maria Elisa Borrelli

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
"Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica" di proprietà del Comune di Milano, gestiti da MM S.p.A., attraverso il ricorso alla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17. Presa d'atto esiti della valutazione istruttoria delle proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) pervenute a MM S.p.A. a seguito dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., dichiarazione di pubblico interesse ed approvazione degli indirizzi per l'attuazione degli interventi.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1847 / 2025

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI

parere favorevole, rinviando la definizione degli aspetti contabili ai successivi provvedimenti a seguito dell'ottenimento dei finanziamenti a valere sulla misura RepowerEU

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da Giuseppe Barbalace

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
"Interventi di efficientamento energetico su edifici di Edilizia Residenziale Pubblica" di proprietà del Comune di Milano, gestiti da MM S.p.A., attraverso il ricorso alla misura REPowerEU del PNRR Missione 7 Investimento 17. Presa d'atto esiti della valutazione istruttoria delle proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) pervenute a MM S.p.A. a seguito dell'avviso pubblico ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., dichiarazione di pubblico interesse ed approvazione degli indirizzi per l'attuazione degli interventi.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 1847 / 2025

Segreteria Generale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi Art.2- comma 1 - Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni

FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente da Antonio Sebastiano Purcaro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1570 DEL 15/12/2025

Si dichiara che sono parte integrante della presente deliberazione gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati e pubblicati come file separati dal testo della deliberazione sopra riportato:

1. DELG-1570-2025-All_1-MM_2025_0074006_signed.pdf



Letto approvato e sottoscritto

La Vicesindaca
Anna Scavuzzo
Firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Antonio Sebastiano Purcaro
Firmato digitalmente