



COMUNE DI NURALLAO

Città Metropolitana di Cagliari

Determinazioni Area Tecnica

N.44 DEL 16-02-2026

Oggetto: Impegno all'esecuzione di interventi di trasformazione in edificio a energia quasi zero (nZEB) ai sensi dell'art. 5.1.d del D.M. 7 agosto 2025 presso la Scuola dell'Infanzia, Primaria e Secondaria di primo grado Accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0 tramite prenotazione

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il decreto sindacale n. 8 del 31.12.2025 con il quale è stato conferito l'incarico di responsabile di Posizione Organizzativa del Servizio Tecnico all'Ing. Podda Luca;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 13.10.2025 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione 2026/2028, e ss.mm.ii.;

VISTA delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026/2028;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 14.01.2026 avente per oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028";

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 29.03.2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e ss.mm.ii.;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Nurallao è proprietario dell'edificio denominato "Scuola dell'Infanzia, Primaria e Secondaria di primo grado", sito in Nurallao, Via Monte n. 7, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 18, Particella 1226, Cat. B/4, Classe U, Consistenza 5.300 m³, Superficie 1.209 m²;
- l'edificio è dotato di impianto di climatizzazione invernale esistente e funzionante alla data del 25 dicembre 2025, come richiesto dall'art. 10 del D.M. 7 agosto 2025;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 39 del 05/02/2026 (CIG: BA422B7266), è stato disposto l'affidamento dei Servizi Tecnici per la presentazione della richiesta sul Portaltermico 3.0 a favore di E.S.Co. Engineering SRL (P.IVA 03847520928);
- è stata redatta e aggiornata la Diagnosi Energetica dell'edificio da parte di E.S.Co. ENGINEERING S.R.L. (P.IVA 03847520928), società certificata UNI CEI 11352, conforme ai requisiti di cui al D.lgs. 102/2014 e alle norme UNI CEI EN 16247;
- la suddetta Diagnosi Energetica individua gli interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili realizzabili sull'edificio, coerenti con quanto previsto dagli artt. 5 e 8 del D.M. 7 agosto 2025;
- il Comune di Nurallao, con popolazione inferiore a 15.000 abitanti (1.088 ab.), può beneficiare dell'incentivo nella misura del 100% delle spese ammissibili, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del Decreto;

- trattandosi di edificio pubblico adibito a uso scolastico, ai sensi dell'art. 48-ter del Decreto, l'incentivo è riconosciuto nella misura del 100% delle spese ammissibili;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2, lett. b), punto i) del D.M. 7 agosto 2025, è possibile presentare richiesta di accesso agli incentivi tramite prenotazione in presenza di diagnosi energetica e di un atto amministrativo di impegno all'esecuzione di uno degli interventi indicati nella diagnosi;
- la Diagnosi Energetica ha evidenziato la fattibilità tecnica ed economica della trasformazione dell'edificio in edificio a energia quasi zero (nZEB) ai sensi dell'art. 5.1.d del D.M. 7 agosto 2025, mediante interventi combinati di isolamento termico dell'involucro opaco, sostituzione degli infissi, installazione di sistema VRF in pompa di calore, impianto fotovoltaico e sistema BACS;
- la spesa complessiva stimata per la trasformazione nZEB ammonta a € 968.110,00, corrispondenti a € 968,11/mq di superficie lorda ante-operam, entro il massimale di € 1.000,00/mq previsto dalla Tabella 7, Allegato 2 del Decreto per la zona climatica C;

RITENUTO di voler procedere alla trasformazione dell'edificio in edificio a energia quasi zero (nZEB) mediante l'esecuzione degli interventi indicati nella Diagnosi Energetica allegata, al fine di migliorare radicalmente l'efficienza energetica dell'edificio scolastico e ridurre i consumi energetici;

DATO ATTO che l'Amministrazione intende avvalersi del supporto tecnico di E.S.Co. ENGINEERING S.R.L. (P.IVA 03847520928), società certificata UNI CEI 11352, in qualità di Soggetto Delegato per la compilazione della scheda-domanda e la gestione dei rapporti con il GSE sul Portaltermico 3.0;

VISTI:

- il D.M. 7 agosto 2025 "Incentivazione di interventi per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili" (Conto Termico 3.0);
- le Regole Applicative del Conto Termico 3.0 pubblicate dal GSE;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici);
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- la L.R. n. 8/2018;
- le linee guida approvate dall'ANAC;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il Regolamento Comunale per l'organizzazione degli uffici e dei Servizi;

DETERMINA

- 1. DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. DI IMPEGNARSI** all'esecuzione degli interventi di trasformazione in edificio a energia quasi zero (nZEB), ai sensi dell'art. 5.1.d del D.M. 7 agosto 2025, come individuati nella Diagnosi Energetica allegata al presente atto (Allegato A), relativi all'edificio denominato "Scuola dell'Infanzia, Primaria e Secondaria di primo grado" di proprietà del Comune di Nurallao.
- 3. DI APPROVARE** la Diagnosi Energetica dell'edificio sopra identificato, redatta da E.S.Co. ENGINEERING S.R.L. e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A).
- 4. DI PRESENTARE** richiesta di accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0 tramite la procedura di prenotazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lett. b), punto i) del D.M. 7 agosto 2025.
- 5. DI DELEGARE** E.S.Co. ENGINEERING S.R.L. (P.IVA 03847520928), nella persona del legale rappresentante Ing. Mirko Etzo, in qualità di Soggetto Delegato, ad operare sul Portaltermico 3.0 in nome e per conto del Comune di Nurallao per la compilazione della scheda-domanda e la gestione dei rapporti contrattuali con il GSE, come da delega allegata (Allegato B).

6. DI DARE ATTO

- che la spesa complessiva stimata per la realizzazione della trasformazione nZEB, comprensiva di lavori, oneri per la sicurezza, spese tecniche, IVA e oneri accessori, ammonta a presunti € 968.110,00 (novecentosessantottomilacentodieci/00), corrispondenti a € 968,11/mq di superficie lorda ante-operam, nei limiti del massimale nZEB di € 1.000,00/mq previsto dalla Tabella 7, Allegato 2 del Decreto.
 - che l'incentivo spettante per la trasformazione nZEB, calcolato nella misura del 100% delle spese ammissibili ai sensi dell'art. 11, comma 2 e dell'art. 48- ter del D.M. 7 agosto 2025, sarà quantificato dal GSE all'esito dell'istruttoria, per un importo stimato di € 968.110,00.
 - Che l'intervento in questione non comporta oneri e spese nei confronti del comune come specificato nei capoversi precedenti;
7. **DI IMPEGNARSI** ad eseguire o affidare i lavori entro 18 mesi dall'accoglimento della richiesta di prenotazione da parte del GSE, ai sensi dell'art. 14, comma 3, lett. a) del D.M. 7 agosto 2025.
8. **DI ALLEGARE** alla presente determina la seguente documentazione:
- Allegato A: Diagnosi Energetica dell'edificio;
 - Allegato B: Delega al Soggetto Delegato (Modello 5).
9. **DI DARE ATTO** ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è individuato nel dipendente Ing. Podda Luca, che curerà tutti gli adempimenti necessari per l'affidamento e l'esecuzione.
10. **DI TRASMETTERE** il presente atto al servizio finanziario per gli adempimenti di competenza.
11. **DI DARE ATTO CHE** la presente determinazione sarà pubblicata all'Albo pretorio on line del sito Internet del Comune.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Luca Podda

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Luca Podda

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)