

08/07/2025
PROT.N. 1790/25

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER UN PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO DI CUI ALL'ARTICOLO 193 DEL D.LGS. 36 DEL 2023 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO "RISTRUTTURAZIONI ENERGETICHE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE".

1. PREMESSA

ACER Bologna (di seguito Ente Concedente) intende esplorare il mercato per un progetto di **Partenariato Pubblico Privato (PPP)** ai sensi dell'articolo 193 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

ACER Bologna aderisce al progetto "Top condomini", e la presente manifestazione d'interesse è connessa al progetto Horizon2020 "*Top Condomini*" coordinato dall'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile (AESS) finanziato dal programma H2020 nell'ambito del Programma ELENA-BEI.

Il PPP è considerato uno strumento strategico per la **transizione energetica ed ecologica**. Gli elementi fondanti del PPP includono una **durata relativamente lunga, finanziamento prevalentemente privato, ruolo strategico dell'operatore economico, e trasferimento di gran parte dei rischi a carico del privato**.

La legge di Bilancio 2025 ha dato avvio al piano da **1,38 miliardi di euro** per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili. L'Investimento 17 contenuto nella Missione 7 - REPowerEU del PNRR, finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, viene esteso anche all'edilizia residenziale pubblica. Accanto a questa misura, si rinnova anche quella del **Conto termico**, che prevede 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.

Ciò premesso, con il presente Avviso, **l'Ente** intende, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., sollecitare i privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del PPP, di cui all'art. 175, comma 1, finalizzati alla realizzazione di interventi di efficientamento che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal **Conto Termico** che dalla misura del **PNRR M7 Investimento 17 Repower** - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023.

Tutte le **valutazioni tecniche preliminari sono a carico dell'operatore economico** e sono a carico del proponente la verifica della coerenza della propria proposta con i requisiti necessari per poter utilizzare e inserire gli incentivi sia del decreto **Conto Termico** che dalla misura del **PNRR M7 Investimento 17 Repower** - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023 all'interno della proposta.

Gli interventi devono mirare all'**efficientamento energetico** e a rendere gli edifici sicuri e conformi alle vigenti normative. La realizzazione avverrà tramite **partenariato pubblico privato** con lo strumento delle concessioni di cui agli artt. 174-176 del D.Lgs. n. 36/2023.

Si precisa che l'Ente Concedente, con ordinanza Presidenziale n. 35 del 03/07/2025, ha disposto di voler esplorare il mercato con riferimento alla possibilità di attivare e realizzare un progetto di Partenariato Pubblico Privato.

Il presente avviso, unitamente alla documentazione allegata, è funzionale a illustrare agli operatori economici, in condizioni di massima trasparenza, imparzialità e concorrenza:

- a) Le caratteristiche tecniche ed economico – finanziarie dell'operazione;
- b) Gli elementi essenziali che la proposta dovrà contenere al fine di valutarne la fattibilità e comunque la rispondenza alle esigenze di pubblico interesse dell'Amministrazione;
- c) Le caratteristiche giuridico – amministrative e procedurali della operazione di partenariato.

Il presente avviso pubblico è volto ad invitare gli operatori economici interessati – in possesso dei previsti requisiti - a presentare una proposta, come meglio specificato nei successivi paragrafi, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, dettati dalle norme comunitarie e dal Codice dei contratti pubblici.

Il presente procedimento non costituisce invito ad offrire e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del C.C.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti di questa Amministrazione, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Si precisa sin da ora che la valutazione avrà luogo anche in presenza di una sola Proposta presentata da operatore economico in possesso dei requisiti di legge.

Nulla è dovuto dall'Ente Concedente, neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti, sia nel caso in cui la proposta dovesse risultare di pubblico interesse, sia nel caso si decidesse di non dar corso alla procedura di identificazione della Proposta di interesse pubblico, sia nel caso la successiva procedura di gara non si concluda con l'identificazione di una Proposta di interesse pubblico.

Il presente procedimento è svolto tramite la pubblicazione del presente avviso sul sito istituzione dell'Amministrazione, al seguente link: www.acerbologna.it/bando-22

2. FINALITA'

La finalità dell'Amministrazione è quella di realizzare progetti di efficientamento energetico e promozione dell'utilizzo di energie rinnovabili negli edifici pubblici residenziali, accelerare la decarbonizzazione degli edifici e aumentarne il comfort.

Il progetto non dovrà comportare alcun onere economico a carico di Acer Bologna, degli Enti

proprietari degli immobili o degli Utenti. Pertanto, sarà adottato un criterio preferenziale nei confronti delle proposte progettuali che riusciranno a garantire tale obiettivo.



A tal fine, si ritiene che il ricorso all'istituto del partenariato pubblico-privato (PPP) rappresenti un'opportunità fondamentale per promuovere e abilitare la transizione energetica ed ecologica. Il PPP si configura come uno strumento strategico per stimolare, abilitare e accelerare il passaggio verso l'efficienza energetica, intercettare e tradurre le opportunità presenti sul mercato, renderle fruibili alle Pubbliche Amministrazioni, garantendo innovazione e sostenibilità come leva di sviluppo a lungo termine.

Come noto, gli elementi costitutivi e fondanti del Partenariato Pubblico Privato sono così identificabili:

- La durata relativamente lunga nel tempo della collaborazione tra i partner pubblici e privati;
- Il finanziamento prevalentemente privato, con successivo recupero dell'investimento;
- Il ruolo strategico dell'operatore economico in ogni fase del progetto, che partecipa attivamente alle fasi di progettazione, realizzazione, attuazione, gestione e finanziamento, mentre il soggetto pubblico si concentra principalmente sulla definizione e nel controllo degli obiettivi da raggiungere nell'interesse pubblico;
- Il trasferimento di gran parte dei rischi a carico del privato.

Le proposte dovranno quindi essere predisposte sulla base di quanto previsto nei successivi articoli.

3. OGGETTO DELLA PROPOSTA

Il perimetro degli edifici e degli impianti ed ogni elemento utile ai fini della formulazione della proposta sono individuati e precisati nei successivi articoli e nei relativi allegati cui si rinvia.

Saranno favorite proposte che prevedano la riqualificazione energetica degli edifici:

N.	Codice interno CED ACER	Proprietà	Localizzazione	Unità Immobiliari
0001	0459	ACER	Via Musolesi 14/2	14
0002	0460	ACER	Via Musolesi 14/3	14
0003	1274	ACER	Via Sante Vincenzi 11-13-15	34

0004	0466	ACER	Marco Polo 7-9	30
0005	453	ACER	Raimondi 11	15
0006	2870	ACER	Michelangelo 1/3 - Casalecchio di Reno	8
0007	1276	ACER	Via Di Vincenzo 26-28	38
0008	0423	ACER	Via Tiarini 21	14
0009	361	ACER	Menotti 1	11
0010	2746	ACER	Stalingrado 21-21/2-23-23/2-25-25/2	79
0011	2693	ACER	Carracci 61, 63, 63/2	24
0012	2285	ARGELATO	Via Repubblica 28	9
0013	2640	ARGELATO	Via Banchieri 10-12-14-16	24
0014	2282	BENTIVOGLIO	Aldo Moro 2-4-6-8-10	12
0015	2529	BOLOGNA	Albani 12-12/2-14	38+1 LOC VARIO
0016	6166	BOLOGNA	Mascarella 18	8
0017	6072 - 6073	BOLOGNA	S. Leonardo da 2-4-6-8-10-12 - S. Vitale 100	33 ALL+9 LOC VARI



0018	2657-2656- 2686-2687	BOLOGNA	(Zampieri 23-25-27 Dall'Arca 18)- (Zampieri 29-29/2)-(Dall'Arca 18/2- 20)-(Albani 20-22 Dall'Arca 22)	107 ALL. E48 GARAGE
0019	2789 - 2790	BOLOGNA	Zampieri 29/4-29/5 Fioravanti 33	42
0020	4225	BUDRIO	Via Saffi 48-58 - Via Garibaldi 35a	14
0021	2667	CASALECCHIO	Isonzo 4-4/2	34
0022	2709	CASALECCHIO	Micca 23/4-23/5-23/6-23/7	33
0023	4242	CASTENASO	Largo Molino 5	8
0024	2872	ACER SERVIZI SRL	Majorana 1-3-5 - Castenaso	34
0025	2666	CASTENASO	Newton 2-4-6	21
0026	2661	IMOLA	del Pino 1-3-5-7	24
0027	2644	IMOLA	Geminiani 2-4-6-8	24
0028	2664	IMOLA	Landi 8-8/a-8/b	27
0029	4250	MARZABOTTO	Pioppe Berleta 35-37	12
0030	2279	MORDANO	Marabini 2-4-6-8-10-12	6
0031	2665 - 2839	PIANORO	Fantini 1-3 e 5-7	24



0032	4060	S. GIOVANNI PERSICETO	Cento 106/B	13
0033	4059	S. GIOVANNI PERSICETO	Circonvallazione Dante 23-25	18
0034	2884	S. LAZZARO DI SAVENA	Montanara 1	9
0035	2646	S. LAZZARO DI SAVENA	Galletta 12-12/a-12/b	24
0036	2286	SALA BOLOGNESE	Deledda 6	8
0037	1648	SASSO MARCONI	del Lavoro 10	6



Tabella - Elenco Edifici

Per i dettagli della tabella si rimanda all'allegato n.01 'Elenco Fabbricati'

Per ciascuno degli edifici di cui sopra sono stati indicati e ipotizzati gli interventi auspicati, così come indicato all'allegato n.02 'Allegati Tecnici'.

Infine, si precisa che non saranno prese in considerazione le proposte che prevedono ipotesi di collegamento al teleriscaldamento.

Competono e sono a carico dell'operatore economico tutte le valutazioni tecniche preliminari e propedeutiche sugli immobili, necessarie alla realizzazione degli interventi, che devono ritenersi comprese all'interno degli interventi di riqualificazione proposti. **Per tutto quanto qui non indicato si rinvia agli allegati al presente avviso.**

4. DURATA

La durata del rapporto contrattuale dovrà essere commisurata all'entità degli investimenti previsti da parte dell'operatore economico.

Si precisa sin da ora che i lavori dovranno essere conclusi massimo nel 1° anno di rapporto contrattuale. Come meglio di seguito precisato, l'operatore economico dovrà presentare un cronoprogramma degli interventi specificando le tempistiche di ciascun intervento proposto.

5. VALORE STIMATO

La proposta dovrà indicare il Valore Stimato della concessione calcolato ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. 36/2023 ed essere suddiviso per tutti i servizi proposti.

6. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA

Sono ammessi alla partecipazione gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, oltre agli altri soggetti previsti dall'art. 193, di seguito denominati “*proponenti*”. Gli operatori economici possono partecipare in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del D.Lgs. 36/2023.

I proponenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice e l'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- non ricorrenza del divieto di cui all'articolo 68, co. 14, del d.lgs. n. 36 del 2023;
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

In caso di RTI/Consorzio/Rete di imprese i requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del RTI/consorzio/Rete di imprese.

I requisiti necessari per l'affidamento della Concessione saranno disciplinati nel dettaglio dal Disciplinare di gara, ove indetta, e la configurazione giuridica del Promotore potrà essere modificata e integrata ai sensi dell'art. 193 co. 4 del D.Lgs. 36/2023.

Inoltre, l'operatore economico dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- di non incorrere nel pantouflage;
- **iscrizione nel registro della camera di commercio** per attività pertinenti ai servizi energetici (ESCO);
- **possesso della certificazione UNI CEI 11352** in corso di validità.

Si precisa che l'operatore economico non potrà essere:

- a) in stato di liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali con finalità liquidatorie;
- b) i cui legali rappresentanti o amministratori siano stati condannati, con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per i reati che costituiscono motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di appalto o concessione ai sensi della normativa in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture vigente alla data di presentazione della domanda;
- c) nei cui confronti sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e successive modifiche e integrazioni o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) che abbiano ricevuto e non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati
- e) quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;
- f) che si trovino in altre condizioni previste dalla legge come causa di incapacità a beneficiare
- g) di agevolazioni pubbliche o comunque a ciò ostative.

7. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA



La proposta dovrà contenere i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione – resa preferibilmente mediante il modello allegato al presente avviso;
2. Dichiarazione sul possesso dei requisiti;
3. Elenco dei documenti e degli elaborati che compongono la Proposta;
4. Presentazione tipo power point, impress ecc. che riassume i punti fondamentali ed i razionali della proposta;
5. Progetto di fattibilità per la finanza di progetto redatto in coerenza con gli articoli 6 e 6- bis dell'allegato 1.7 del codice.

In particolare, per gli interventi di riqualificazione e di produzione di energia da fonti rinnovabili il progetto dovrà contenere:

- a) relazione generale (formato A4 massimo 25 pagine, copertina, indice e allegati esclusi);
- b) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente una descrizione degli interventi offerti (formato A4 massimo 2 pagine per ogni edificio oggetto di riqualificazione proposto e massimo 1 infografica per ogni edificio oggetto di riqualificazione proposto formato A3, copertina, indice e allegati esclusi). La relazione dovrà riportare la descrizione e la motivazione delle scelte tecniche poste a base del progetto, anche con riferimento alla sicurezza funzionale e all'efficienza energetica. La relazione dovrà contenere ogni indicazione utile alla valutazione ed almeno l'indicazione di: a) obiettivi di risparmio attesi per ogni edificio oggetto di intervento, in termini energetici ambientali e di sostenibilità; b) interventi previsti.
- c) relazione preliminare di sostenibilità degli interventi proposti;
- d) elaborati grafici tipologici delle opere (massimo 1 foglio A3 per ogni edificio oggetto di riqualificazione proposto) planimetrie, prospetti e sezioni tipo con articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche geometrico-spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare;
- e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici;
- f) cronoprogramma degli interventi.

Per la parte dei servizi, quando compresi nella proposta dell'operatore economico (p.e. servizio di progettazione) la proposta dovrà contenere per ogni servizio:

- a) una relazione tecnico-illustrativa di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (facciate max 25 formato A4, copertina ed indice esclusi) che identifica gli elementi tecnici, economici e finanziari di ognuno dei servizi e ne specifica i costi in rapporto alle sue componenti, nonché agli elementi evidenziati nel piano economico finanziario della proposta.

b) il cronoprogramma di attuazione dei servizi.



Piano Economico Finanziario asseverato, che evidenzia con il massimo dettaglio possibile, attraverso appositi indicatori la economicità e redditività dell'operazione, e le modalità e tempi di recupero dell'investimento. Il piano economico dovrà essere consegnato anche in formato aperto.

Il piano economico-finanziario asseverato dovrà comprendere le seguenti principali voci:

- g) costi complessivi di progettazione dello studio di fattibilità, comprensivi anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile;
- h) costi della progettazione esecutiva, compresi quelli per il Coordinatore per la Sicurezza sostenuti in fase di progettazione;
- i) costi dell'esecuzione dei Lavori;
- j) costi dei servizi tecnici di Direzione Operativa e coordinatore per la sicurezza in fase di Esecuzione;
- k) altri costi ritenuti rilevanti, tra cui quelli finanziari e quelli di gestione;
- l) dettaglio delle diverse voci di ricavo del concessionario, distinguendo tra quota prevista a carico del pubblico e del privato.

Il contributo pubblico in rapporto al valore totale degli investimenti previsti, compresi gli oneri finanziari, deve essere ricompreso nel limite fissato dall'art. 180 comma 6 del Codice.

Il PEF deve essere presentato anche in formato aperto (es. .xls - OpenOffice - Libre Office - Fogli Google ecc.), senza oscurazione delle formule, con macro attive e con i necessari collegamenti ai fogli contenenti i sottostanti dati economici e patrimoniali.

Il valore stimato della concessione sarà definito dalla somma dei potenziali ricavi, come sopra evidenziati, lungo la durata proposta, per garantire il rientro dall'investimento.

Dovranno essere puntualmente esplicitate le modalità di finanziamento, utilizzo di incentivi e agevolazioni, allegando lo schema di contratto se già previsto, ovvero i mezzi con cui il proponente si dota della liquidità necessaria per la realizzazione degli investimenti.

Si precisa che sono a carico del proponente la verifica della coerenza della proposta con i requisiti necessari per poter utilizzare gli incentivi sia del decreto **Conto Termico** che dalla misura del **PNRR M7 Investimento 17 Repower** - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023 all'interno della proposta.

Non dovranno essere previsti elementi di indicizzazione dei costi. Eventuali meccanismi di adeguamento potranno essere definiti nello schema di convenzione.

6. Bozza dello schema di convenzione. Fermi rimanendo i necessari adeguamenti e personalizzazioni legati alla specificità della proposta, potrà essere utilizzato come traccia lo schema di convenzione redatto da ANAC/Ministero dell'Economia e Finanza.

La convenzione dovrà pertanto puntualmente indicare, a titolo esemplificativo e nel rispetto delle finalità di cui al precedente punto 2: a) le modalità di definizione dei corrispettivi ed il limite massimo a favore del concessionario; b) i costi a carico del concedente; c) i meccanismi di variazione/riduzione del canone, legato al verificarsi dei rischi previsti; d) l'impegno a realizzare gli interventi secondo le

specifiche di progetto per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione; e) la modalità di calcolo delle penali al concessionario, in caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, nelle scadenze fissate dal cronoprogramma; f) il tempo di esecuzione della progettazione; g) il tempo di esecuzione dei lavori; h) la durata del contratto di concessione, evidenziando la parte dedicata alla progettazione, alla realizzazione dei lavori, alla gestione; i) i lavori e/o servizi che il concorrente intende potenzialmente affidare a terzi; l) gli impatti degli eventuali ritardi nella realizzazione dell'opera sul periodo di gestione e sul PEF; m) le eventuali garanzie/polizze a favore della stazione appaltante; n) le modalità e strumenti previsti per il monitoraggio dell'esecuzione contrattuale, con particolare riferimento ai diversi rischi trasferiti.

Per quanto riguarda il sistema di remunerazione dei Servizi della proposta si auspica la predisposizione di un documento riepilogativo da parte del proponente che riporti:

- a) Un quadro riepilogativo degli interventi con l'importo di ogni singolo intervento di riqualificazione energetica proposto e di ogni singolo intervento di realizzazione di impianto fotovoltaico suddiviso per edificio nonché di un quadro complessivo delle opere previste;
- b) l'importo economico complessivo di ogni singolo canone per i vari servizi proposti dal proponente specificando l'algoritmo di calcolo su cui è basato; si precisa che per ogni singolo quota di canone, dovrà essere dettagliata la specificazione degli elementi che lo compongono;
- c) le modalità e l'algoritmo di revisione delle componenti delle quote del canone ipotizzate.

Il documento se comprensivo di formule dovrà essere consegnato anche in formato aperto.

7. Schema della Matrice dei rischi. Il trasferimento "effettivo" dei rischi all'operatore economico, all'inizio e durante tutta la durata del contratto, è pertanto condizione necessaria per la qualificazione giuridica del contratto come PPP e per la conseguente possibilità di applicazione delle procedure speciali previste per questo istituto, nonché ai fini della contabilizzazione degli stessi progetti al di fuori del bilancio pubblico. Pertanto, nell'ambito di una proposta di partenariato pubblico privato, deve risultare immediatamente chiaro ed intellegibile l'avvenuto trasferimento dei rischi e l'effettivo trasferimento nel tempo dello stesso, nelle diverse condizioni. Pertanto, nella redazione della matrice dei rischi i proponenti sono invitati ad indicare gli articoli della convenzione in cui sono previsti i sistemi di mitigazione di ciascun rischio.

Tutti i suddetti documenti dovranno essere redatti in lingua italiana, pena l'esclusione e, sottoscritti digitalmente dal proponente.

8. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

I soggetti privati interessati ed in possesso dei requisiti evidenziati all'art.7 dovranno far pervenire la propria proposta, corredata da apposita istanza di partecipazione, entro e non oltre il giorno 8 settembre 2025 ore 12.30 all'indirizzo: info.acerbologna@registerpec.it.

Le proposte pervenute oltre tale termine e/o con modalità diverse non saranno prese in considerazione.

Al messaggio di Posta Elettronica Certificata dovrà essere allegata, debitamente compilata e formata digitalmente, la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione di cui al modello messo a disposizione dall'Ente;
2. Dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 del DPR n.445/2000, resa da tutti i soggetti a qualsiasi titolo coinvolti, attestante il possesso dei requisiti per l'ammissione di cui all'art. 7, debitamente firmate digitalmente dal Legale Rappresentante dell'operatore economico o da persona legittimata;
3. Copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
4. Modulo del consenso al trattamento dei dati personali debitamente compilato e sottoscritto;
5. Copia della certificazione UNI CEI 11352;
6. Documentazione ritenuta utile ad illustrare le capacità e le esperienze pregresse, soprattutto in campo ERP, del proponente;
7. La proposta con i contenuti minimi obbligatori indicati al paragrafo "Contenuti minimi della Proposta";

NOTA BENE:

la documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto promotore. Nel caso in cui la detta documentazione sia sottoscritta da un procuratore, l'operatore economico dovrà allegare copia della procura oppure, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultati dalla visura.

10. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Decorso il termine per la presentazione delle proposte, la Stazione Appaltante provvederà alla individuazione in forma comparativa, sulla base della corrispondenza delle proposte presentate ai fabbisogni espressi, di una o più proposte da sottoporre alla successiva procedura di valutazione. In tale fase l'amministrazione potrà richiedere ai proponenti eventuali richieste di chiarimenti e/o integrazioni.

Una volta conclusa la procedura comparativa, l'Amministrazione provvederà a comunicare sul proprio sito istituzionale la proposta o le proposte individuate.

La proposta o le proposte individuate saranno quindi sottoposte alla successiva fase di valutazione che sarà effettuata da un nucleo di valutazione, appositamente nominato, composto da membri interni e/o esterni all'Amministrazione, individuati tra soggetti esperti nella valutazione degli aspetti tecnici, giuridici ed economico-finanziari di proposte di partenariato, quale supporto al Rup.

La Stazione Appaltante potrà richiedere sulla proposta/alle proposte oggetto di valutazione le modifiche, integrazioni e specificazioni necessarie per consentirne la dichiarazione di pubblico interesse. Se il proponente o i proponenti non apporteranno le modifiche e integrazioni richieste per recepire le indicazioni entro il termine dallo stesso indicato, le proposte potranno essere respinte con provvedimento motivato.

Come previsto da giurisprudenza consolidata, la fase iniziale della procedura di project financing a

iniziativa privata è connotata da un'ampia discrezionalità amministrativa in ordine alla valutazione della proposta del privato circa la "fattibilità" della stessa e la "corrispondenza a un interesse pubblico".

Qualora vi siano più proposte le stesse saranno valutate nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità.

L'analisi comparativa, tecnico, giuridica e finanziaria sarà effettuata avendo riguardo in particolare ai seguenti elementi:

- Qualità, completezza e ampiezza del progetto di fattibilità e delle soluzioni tecnologiche proposte in termini di accuratezza e rispondenza degli elaborati tecnici rispetto alle finalità dell'avviso e coerenza degli interventi proposti con gli allegati tecnici dell'avviso, qualità dei materiali, delle analisi energetiche, modalità e tempi di attuazione degli investimenti. Sarà oggetto di valutazione la quantità e la qualità degli interventi di manutenzione, il programma e il personale impiegato.
- Convenienza economica e sostenibilità finanziaria della proposta anche in termini di ottimizzazione dei costi e dei benefici, completezza, chiarezza e trasparenza del Piano Economico Finanziario (PEF) presentato, tenuto conto che l'**investimento a totale carico del soggetto privato** dovrà sostenersi attraverso gli incentivi del Conto termico e del PNRR M7 Investimento 17 Repower;
- Efficacia della valutazione dei rischi e della trasposizione contrattuale del trasferimento dei rischi nella bozza di convenzione, modalità di monitoraggio dei rischi e della permanenza dei medesimi entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e delle conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione del contratto;
- Chiarezza, completezza ed accuratezza dello schema di convenzione che ne comprovi la doverosa rispondenza agli elementi caratterizzanti e al regime giuridico del PPP e delle concessioni di cui al Libro IV, Parti I e II, del D.lgs. n. 36/2023.

Al termine delle procedure di cui sopra l'Amministrazione provvederà a comunicare a tutti gli interessati, l'eventuale individuazione del Proponente, il quale sarà chiamato a adeguare il Progetto di fattibilità tecnico ed economica che sarà approvato e inviato alle Amministrazioni competenti per i necessari adempimenti.

Conclusi gli adempimenti di cui sopra l'eventuale progetto individuato sarà posto a base della eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica.

Si precisa che il meccanismo di rimborso delle spese tecniche sarà attivato solo qualora venga pubblicata ed aggiudicata la successiva procedura ad evidenza pubblica.

11. CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

È possibile ottenere chiarimenti, eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente alla casella PEC info.acerbologna@registerpec.it, entro non oltre 1° agosto 2025.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste verranno fornite entro l'8 agosto 2025.

Le risposte ed i chiarimenti e le eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi, oltre ad essere rese disponibili all'operatore economico richiedente, saranno altresì pubblicate sul sito istituzionale e sulla sezione di Amministrazione trasparente negli spazi a tale scopo dedicati alla presente procedura. Si invitano gli operatori economici a visionare costantemente eventuali aggiornamenti.

Si segnala che non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679, i dati forniti verranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

13. DISPOSIZIONI FINALI

Il RUP è l'Arch. Luca Biancucci.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, è fatto rinvio al D.Lgs. 36/2023 per quanto compatibile.

Bologna, 08/07/2025

Il responsabile del Procedimento

Luca Biancucci
(Firmato digitalmente)



Horizon 2020 *Il contenuto di questo documento è di responsabilità dell'autore e non riflette necessariamente l'opinione dell'Unione Europea; né la Banca Europea per gli Investimenti né la Commissione europea, sono responsabili dell'uso che può essere fatto delle informazioni ivi contenute.*