

Avviso per Manifestazione d'Interesse finalizzata alla presentazione di proposte di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento della concessione per la "Realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili - Comunità Energetiche Rinnovabili – da installare sulle coperture degli edifici Ater a totale proprietà siti in Provincia di L'Aquila".

1. PREMESSE

Con la pubblicazione del presente Avviso di Manifestazione di Interesse, l'ATER L'Aquila intende espletare un'indagine finalizzata alla verifica della sussistenza di eventuali operatori economici in possesso di adeguata qualificazione, interessati a presentare Proposte di finanza di progetto ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, per la "Realizzazione di impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili - comunità energetiche rinnovabili sulle coperture degli edifici ATER a totale proprietà siti in provincia di L'Aquila".

1

PREMESSO CHE:

- L'ATER L'Aquila, nell'ambito dei propri programmi di sviluppo del settore energetico, intende attuare delle strategie concrete di recupero, riqualificazione e sostegno agli inquilini per la riduzione dei costi energetici. Partendo da un'analisi ricognitiva del proprio patrimonio, si propone di attuare degli investimenti strategici che possono influire positivamente sull'incremento della produzione di energia rinnovabile finalizzata da una parte al sostegno degli inquilini, dall'altra a ridurre la dipendenza energetica da fonti fossili, prioritario obiettivo della politica nazionale di transizione ecologica, di preminente rilievo nazionale. A tal fine, con delibera del CDA n. 32 del 15/06/2023, ha stabilito di dare indirizzo al Direttore Generale per indire una procedura finalizzata esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione, ai fini dell'acquisizione di proposte di intervento volte alla realizzazione di impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili e di una Comunità Energetica Rinnovabile;
- L'ATER L'Aquila in considerazione di quest'ottica programmatica promuove degli interventi di realizzazione di opere che coordinate tra di loro potranno avere ricadute positive in termini di risparmio

energetico, in virtù di un piano di efficienza energetica più ampio che pone le sue basi negli obiettivi delle direttive comunitarie europee 2010/31/UE e 2012/27/UE, le quali attribuiscono alla pubblica amministrazione un ruolo esemplare nel raggiungimento degli obiettivi climatici ed energetici dell'Unione Europea per il 2020, il 2030 e il 2050.

- L'iniziativa si inserisce nel quadro degli interventi finalizzati alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e al risparmio energetico: dalla realizzazione del progetto deriveranno benefici di tipo energetico, ambientale e socio-economico.
- La creazione della comunità energetica sarà uno stimolo per ulteriori interventi da parte dei cittadini funzionali alla crescita e all'estensione del perimetro della comunità medesima, innescando un circolo virtuoso che conduca all'estensione dei benefici ad un numero di utenti sempre più elevato.

PRESO ATTO CHE

- L'ATER L'Aquila intende procedere all'utilizzo della Finanza di Progetto di cui all'art.193, comma 1 del Decreto Legislativo 36/2023 e s.m.i.. per avviare un processo di "Realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili - Comunità Energetiche Rinnovabili – da installare sulle coperture degli edifici Ater a totale proprietà siti in Provincia di L'Aquila". I costi per la realizzazione degli interventi oggetto del presente Avviso dovranno essere posti interamente a carico del concessionario che trarrà i corrispettivi per la copertura del servizio di debito degli investimenti unicamente dalla gestione delle opere concesse e realizzate. Ogni intervento strutturale, infrastrutturale e impiantistico realizzato nel corso della concessione sarà acquisito al patrimonio dell'ATER alla conclusione del contratto di concessione senza la corresponsione di alcun prezzo. La gestione dovrà avere la medesima durata della concessione la cui scadenza sarà indicata nella proposta del promotore e che comunque, ai sensi dell'art.168 del Codice, non potrà eccedere il limite massimo del piano di ammortamento degli investimenti previsti;
- Al fine di consentire agli Operatori interessati un'esatta analisi degli elementi tecnico- economico-finanziari e giuridici rilevabili dalla ricognizione patrimoniale, nonché ogni valutazione di dettaglio circa la fattibilità delle proposte da candidare, l'ATER ritiene opportuno che gli stessi effettuino uno, o più, sopralluogo/hi preliminare/i presso i luoghi, previa tempestiva richiesta da inviare all'Azienda, a mezzo posta elettronica, al seguente indirizzo: posta.certificata@ateraq.legalmail.it. Lo svolgimento di almeno un sopralluogo è prerequisite necessario per la presentazione della proposta, e deve essere concordato con il R.U.P. entro 10 giorni dalla scadenza del presente Avviso ed effettuato entro i successivi 5 giorni.

AVVISA CHE

prenderà in esame Proposte di Finanza di Progetto, ai sensi dell'art. 193, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, per la "Realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili - Comunità Energetiche Rinnovabili – da installare sulle coperture degli edifici Ater a totale proprietà siti in Provincia di L'Aquila" come meglio descritto nel seguito del presente Avviso al punto 3), con l'avvertenza che saranno prese in considerazione esclusivamente le proposte presentate **entro le ore 12:00 del 01 settembre 2023**.

1. FINALITÀ E OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato a sollecitare la presentazione di Proposte di Finanza di Progetto da parte di operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi in oggetto, che devono contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193, comma 1, del Codice redatta con le caratteristiche e contenuti minimi indicati nei successivi punti del presente Avviso. Le Proposte per la "Realizzazione di impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili - comunità energetiche rinnovabili sulle coperture degli edifici ATER a totale proprietà siti in provincia di L'Aquila" devono avere per oggetto la progettazione, realizzazione e gestione, a propria cura e spese connesse degli impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili sulle coperture degli edifici ATER oggetto del presente avviso.

Nello specifico le proposte devono avere per oggetto le seguenti attività:

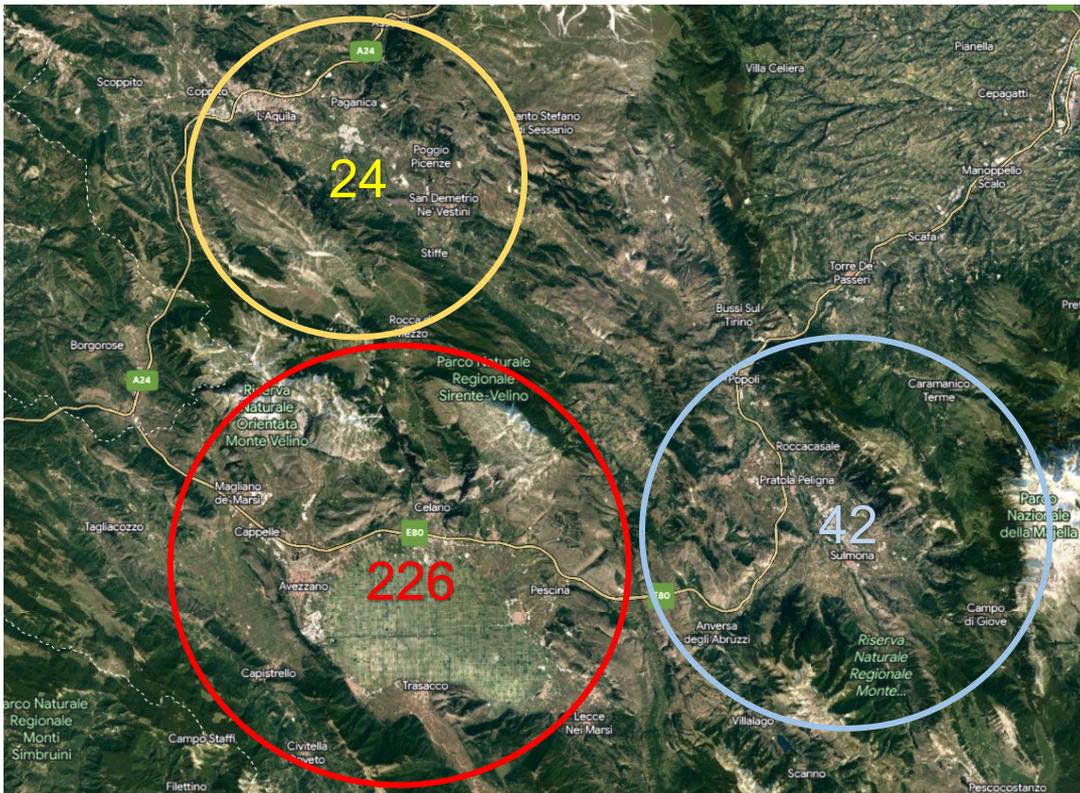
- Analisi dello stato di fatto
- Progettazione degli impianti e delle opere connesse
- Reperimento degli ulteriori dati non presenti negli allegati al presente avviso
- Manutenzione delle coperture
- Manutenzione degli impianti di produzione e accumulo di energia da fonti rinnovabili
- Rapporti con il GSE

I contenuti progettuali devono risultare conformi alle previsioni normative vigenti, sotto il profilo delle funzioni, dei parametri urbanistici ed edilizi e degli obblighi che devono essere adempiuti da parte degli operatori interessati.

2. LOCALIZZAZIONE E SITUAZIONE GIURIDICA DELLE AREE

L'ATER di L'Aquila ha la proprietà esclusiva di circa 292 fabbricati ubicati sull'intero territorio provinciale che presentano sia struttura portante in cemento armato che in muratura, con epoche di realizzazione diverse. In particolare, è stato deciso di analizzare fabbricati a totale proprietà di ATER L'Aquila descritti nel dettaglio

nell'allegato "A" al presente avviso. I fabbricati sono situati prevalentemente in tre aree: L'Aquila, Avezzano e Sulmona ripartiti nel seguente modo: 42 fabbricati siti nell'ambito territoriale di Sulmona, 226 fabbricati nei comuni siti nell'area di Avezzano, 24 fabbricati siti nell'ambito territoriale di L'Aquila. Le coperture saranno consegnate nello stato di fatto attualmente vigente.



3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA

Gli operatori economici, per la presentazione della Proposta, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023, dovranno essere in possesso delle necessarie qualificazioni per l'effettuazione dei lavori e dei servizi di cui al presente Avviso o dichiarare di affidare i lavori ed i servizi a soggetti qualificati come evidenziato in precedenza.

Per quanto concerne i lavori, è richiesta la qualificazione per prestazioni di progettazione e costruzione nella categoria OG9 in classifica correlata al valore dei lavori relativi all'investimento. L'Attestazione deve essere in corso di validità e rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata.

I concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, presentano la documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a

dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione degli operatori economici italiani alle gare.

Il concorrente che non possiede il requisito anche per la progettazione, dovrà individuare o dichiarare di avvalersi del/i progettisti scelto/i tra i soggetti di cui all'art. 66 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., per i quali è richiesto di rendere la dichiarazione di possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'art. 100 del D.Lgs 36/2023, ed appresso specificati:

- a. Iscrizione negli appositi albi professionali di appartenenza;
- b. Avere espletato nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, servizi di progettazione relativi a lavori appartenenti alla categoria OG9 il cui importo globale (dei lavori) sia non inferiore al valore dei lavori relativi all'investimento di progetto;
- c. Non trovarsi in alcuna delle condizioni causa di esclusione di cui all'art. 94 e 95 D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Per i servizi di progettazione, sono altresì richiesti specifici requisiti di capacità economica e finanziaria e requisiti di capacità tecnica e organizzativa, la quale andrà dimostrata mediante i seguenti elementi:

- a) fatturato globale medio annuo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso per un importo non inferiore ad una volta l'importo presunto dell'onorario relativo alla progettazione dell'intervento oggetto di investimento;
- b) avvenuto espletamento di servizi di ingegneria e di architettura eseguiti negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID opere il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID opere, è almeno pari ad una volta l'importo stimato dei lavori offerti;

4. INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Ogni Proposta pervenuta sarà oggetto di esame e di approfondita analisi da parte della Direzione di ATER L'Aquila e delle sue articolazioni interne, nonché sottoposta ad acquisizione di pareri interni facenti capo ad altri Uffici preposti.

La valutazione della Proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà aver luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante. Nel caso di presentazione di un'unica proposta, ovvero a seguito dell'individuazione della proposta ritenuta più meritevole (maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi dell'Amministrazione), al fine dell'approvazione della

proposta ai sensi dell'art. 193, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, l'ATER potrà chiedere di apportare al Progetto di Fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale richiesta dal medesimo art. 193, comma 3.

Il progetto definitivamente approvato sarà inserito, qualora non già presente, negli strumenti di programmazione di ATER L'Aquila e la proposta sarà messa a gara, in osservanza delle pertinenti disposizioni del D.Lgs. 50/2016, con la specificazione che il promotore potrà esercitare diritto di prelazione.

Se il Promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'Aggiudicatario.

Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 8 dell'art. 193 del Codice, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara presentato dal promotore originario.

Se il Promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del Promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 8, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

Nel caso in cui la procedura si interrompa nella fase precedente all'approvazione del progetto di fattibilità ai fini dell'indizione della gara, rimarrà impregiudicata la possibilità per l'Amministrazione di assumere le determinazioni ritenute opportune, eventualmente al fine di eseguire interventi analoghi e similari a quelli oggetto della Proposta, anche attraverso l'utilizzo di strumenti procedurali differenti da quelli di cui all'art. 193 del Codice.

I costi per la realizzazione saranno sostenuti dall'Impresa titolare dell'affidamento della concessione nel rispetto del progetto esecutivo approvato, completo di tutti i pareri previsti per legge relativi all'intervento di cui all'oggetto.

L'ATER L'Aquila si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 193 del D.Lgs. 50/2016.

La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati).

5. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La Proposta deve contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193, comma 1 del Codice. Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo degli elementi caratterizzanti la proposta sopra richiamati, non consente all'Amministrazione di istruirla nel merito o, comunque, di definire positivamente il procedimento, per impossibilità di apprezzare la fattibilità tecnica, giuridica ed economico-finanziaria dell'intervento. Pertanto, ai fini dell'avvio della procedura di valutazione della Proposta, è richiesta la presentazione della seguente documentazione, con i contenuti minimi qui riportati:

1. Qualificazione giuridico normativa della Proposta

Il Proponente deve esplicitare le caratteristiche e i requisiti connotanti la Proposta tali che sia univocamente delineabile il rapporto contrattuale da instaurare tra le parti come una forma di PPP, e che ne sia evidenziata la relativa metodologia attuativa. Pertanto, la proposta può riguardare, in alternativa alla concessione, tutti i contratti di partenariato pubblico privato.

2. Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica

Il progetto deve essere redatto ai sensi dell'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 e sottoscritto da professionista abilitato iscritto al relativo Albo, in conformità alla vigente normativa di settore; deve contenere gli elaborati grafici e tecnici esplicativi del progetto, secondo la sezione II del citato allegato.

3. Bozza di Convenzione

È il documento destinato a disciplinare il rapporto contrattuale tra il concedente ed il concessionario, in linea con il D.Lgs. n. 36/2023 e contenente una impostazione delle clausole convenzionali atte a garantire la corretta allocazione dei rischi tra le parti.

Nella Convenzione:

- devono essere definiti i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione del contratto, tali da comportare la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico. Dovranno inoltre essere specificate le modalità di trasferimento all'ATER delle opere/attrezzature alla scadenza della concessione. Lo schema di contratto di concessione deve essere redatto ai sensi della "Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato" di cui alla delibera ANAC n°1116/2020 e deve seguire pedissequamente l'indice ivi riportato.
- Deve essere previsto che l'Amministrazione aggiudicatrice eserciti il controllo sull'attività dell'operatore economico attraverso la predisposizione ed applicazione di sistemi di monitoraggio, verificando in

particolare la permanenza in capo all'operatore economico dei rischi trasferiti, ai sensi delle Linee Guida n. 9 dell'ANAC. L'operatore economico è tenuto a collaborare ed alimentare attivamente tali sistemi;

4. Piano Economico Finanziario asseverato (PEF), completo di Relazione Illustrativa al PEF e di Autodichiarazione del soggetto asseveratore relativa al possesso dei requisiti di legge necessari per rilasciare l'asseverazione stessa;
5. Asseverazione PEF redatta da soggetto asseveratore abilitato ovvero da un istituto di credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 TUB o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.
6. Specificazione delle Caratteristiche del servizio offerto all'utenza e della gestione dell'opera;
E' il disciplinare col quale sono stabiliti gli obblighi, gli indicatori di performance e le penali da applicare al Concessionario nell'ipotesi di mancato raggiungimento dei livelli/valori minimi stabiliti nell'ambito della fase di gestione del servizio stesso. Deve contenere una descrizione delle attività che il proponente intende svolgere, delle modalità di gestione e delle garanzie circa la loro qualità. Dovranno inoltre essere specificate le caratteristiche degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione (tipologia, frequenza, ecc...).
7. Documento che evidenzi la convenienza per l'Amministrazione nel ricorrere al partenariato pubblico privato;
L'elaborato dovrà dimostrare che lo strumento di PPP è più conveniente per l'Ente in luogo della procedura di appalto tradizionale in termini di esborso finanziario complessivo nell'intero periodo di concessione e di rischio trasferibile in capo al privato.
8. Matrice dei rischi e elementi per l'analisi del Value for Money; deve essere redatta ai sensi e secondo le indicazioni contenute nelle linee guida ANAC n° 9;
9. Garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del Codice, nella misura ivi indicata, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente (a partire dal 2% del valore dell'investimento, con eventuali riduzioni legate al possesso dei requisiti previsti);
10. Impegno a prestare, nel caso di indizione di gara, una cauzione nella misura non superiore al del 2,5% del valore dell'investimento, escutibile per indennizzare l'impresa risultata aggiudicataria dell'importo delle spese da questa sostenute per la predisposizione dell'offerta, ove il promotore eserciti il diritto di prelazione;
11. Impegno a prestare la cauzione definitiva di cui all'art. 53 del Codice dei Contratti Pubblici che copra la mancata sottoscrizione del contratto pubblico per fatto dell'affidatario;

12. Esplicitazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensiva anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile (con verifica che sia minore del 2,5% dell'investimento, ai sensi dell'articolo 193 comma 8);

6. ALTRI DOCUMENTI DA ALLEGARE

- a) Dichiarazione sostitutiva a firma del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo, resa ai sensi del D.p.r. 445/2000, nella quale l'istante dichiara alla data di presentazione della Proposta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui al D.Lgs 36/2023;
- b) Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 193 del citato D.Lgs.;
- c) Copia del presente Avviso, timbrata e firmata su tutte le pagine, in segno di accettazione a firma del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo;
- d) Copia delle certificazioni e/o documentazione utile comprovante il possesso dei requisiti richiesti, che possono essere rese anche nella forma della dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 445/2000;
- e) Eventuale promessa di costituzione di ATI con l'indicazione dell'impresa mandataria e di quelle mandanti nonché delle relative quote di partecipazione, compiti e competenze;

9

7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno fare pervenire la propria proposta con tutti i file in formato *.pdf, sottoscritti con firma digitale dal rispettivo soggetto dichiarante, a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: posta.certificata@ateraq.legalmail.it entro e non oltre le ore 12:00 del 01 settembre 2023.

In caso di associazioni, l'Istanza e la documentazione/le dichiarazioni di cui al punto 5) dovrà/dovranno essere sottoscritta/e da tutti gli associandi e andrà allegata una copia di documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori. Non sortiranno effetti e saranno, quindi, considerate come non prodotte, le manifestazioni di interesse:

- pervenute oltre il termine stabilito dal presente avviso;
- che non dimostrino il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente avviso.
- che non risultino corredate dalla documentazione richiesta
- che non risultino correttamente sottoscritte;



8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'ingegnere Elena Pallotta.

Le eventuali richieste di informazione e/o chiarimenti potranno essere inoltrate tramite PEC all'indirizzo: posta.certificata@ateraq.legalmail.it entro e non oltre 10 giorni lavorativi antecedenti la data di presentazione della Proposta.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito di ATER L'Aquila: www.ateraq.it

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. si informa che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore Generale Arch. Alfredo D'Ercole.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Il Direttore Generale
Arch. Alfredo D'Ercole.