COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Provincia Palermo

SETTORE LAVORI PUBBLICI

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA RINNOVABILE AI SENSI DELL'ART 47 CO 5 DEL DL 13/2023[1].

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO l'art 47 del DL 13/23 che, al comma 4, ha previsto che "Fino al 31 dicembre 2025, in deroga all'articolo 12, comma 2, del decreto legislativo (3 marzo 2011), n. 28, gli enti locali nei cui territori sono ubicati gli impianti a fonti rinnovabili finanziati a valere sulle risorse di cui alla Missione 2, Componente 2, Investimento 1.2, del PNRR, possono affidare in concessione, nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, parità di trattamento e non discriminazione, aree ovvero superfici nelle proprie disponibilità per la realizzazione degli impianti volti a soddisfare i fabbisogni energetici delle comunità energetiche rinnovabili";

VISTO il Decreto CACER (Regole operative) che nella PARTE III - Capitolo 1 - Sezione 1 stabilisce che gli impianti o potenziamenti di impianti alimentati da fonti rinnovabili per i quali è possibile richiedere i contributi in conto capitale previsti dalla Missione 2, Componente 2, Investimento 1.2 del PNRR dovranno far parte, una volta realizzati, di una configurazione di CER o di gruppo di autoconsumatori;

VISTA l'istanza presentata in data 22/01/2025 da parte del GREEN SOURCE SRL per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà del Comune per la realizzazione di impianti di produzione da Fonti Energetiche Rinnovabili, ai sensi dell'art 47 co 4 e 5 del DL 13/2023, per la durata di anni 21 (ventuno), a valere sulle risorse di cui alla Missione 2, Componente 2, Investimento 1.2, del PNRR;

VISTO l'art 47 del DL 13/23 che al comma 5 stabilisce che per le finalità di cui al comma 4, gli enti locali provvedono alla pubblicazione di appositi avvisi recanti l'indicazione delle aree e delle superfici suscettibili di essere utilizzate per l'installazione degli impianti, della durata minima e massima della

[1] Le informazioni contenute nella presente Bozza, inclusi gli eventuali allegati, indicano linee di indirizzo generali senza alcun effetto vincolante nei confronti dell'Amministrazione e sono ad uso esclusivo dell'Ente Locale che ne ha fatto richiesta. Si declina ogni responsabilità per l'uso del documento.

concessione e dell'importo del canone di concessione richiesto, in ogni caso non inferiore al valore di mercato dell'area o della superficie;

CONSIDERATO CHE la concessione delle aree interessate dall'intervento ai sensi dell'art 47 comma 4 e comma 5 succitati deve essere aggiudicata nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, parità di trattamento e non discriminazione;

DATO ATTO CHE conseguire la realizzazione di impianti da fonti rinnovabili, a valere sulle risorse del PNRR (e in particolare sulla Missione 2 sopra indicata), corrisponde ad un effettivo interesse dell'Ente Locale, sia in termini di promozione dello sviluppo energetico sostenibile dell'Ente, sia a fronte delle positive ricadute sociali attese da un contenimento dei costi dall'energia, sostenuti (e da sostenere) da parte della Collettività Amministrata;

RITENUTO opportuno dare la possibilità ai soggetti interessati di presentare istanza volta all'ottenimento dei fondi PNRR previsti dalla Missione 2, Componente 2. Investimento 1.2 del PNRR, trattandosi di bando "a sportello", si rende necessario promuovere nell'immediato la procedura prevista dall'art. 47, commi 4 e 5 del DL n. 13/2023, nel rispetto dei principi fondamentali indicati dalla previsione normativa stessa per la selezione del Contraente privato;

RENDE NOTO

che l'amministrazione comunale avvia con il presente avviso un'indagine di mercato al fine di individuare operatori economici in possesso dei requisiti di seguito indicati da invitare alla successiva procedura negoziata telematica finalizzata alla concessione del diritto di superficie di aree di proprietà comunale per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili ai sensi dell'art 47 commi 4 e 5 del DL 13/2023, a valere sulle risorse di cui alla Missione 2, Componente 2, Investimento 1.2 del PNRR.

Il presente avviso pubblico è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la consultazione di operatori economici ai fini della partecipazione ad una procedura negoziata, da effettuarsi con modalità telematiche. Le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità a essere invitati a presentare l'offerta.

Tutti i soggetti interessati, incluso l'operatore economico che ha già formulato istanza di concessione, sono tenuti a presentare manifestazione di interesse nelle modalità ed entro i termini di seguito precisati.

Qualora dovesse essere presentata una sola manifestazione di interesse, ovvero una sola manifestazione di interesse regolare ed ammissibile, il Comune di CASTRONOVO DI SICILIA, avendo l'urgenza (specificata in premessa) di dar corso alla procedura ed avendo garantito, mediante il presente Avviso pubblico, il rispetto della concorrenza e dei principi di parità di trattamento e non discriminazione, si riserva di portare a conclusione l'affidamento mediante negoziazione con l'unico

candidato (nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità), al quale verrà richiesto di produrre la documentazione di offerta che avrebbe allegato ove si fosse dato corso alla gara.

SEZIONE I

1. ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

– Codice fiscale n. 00475000824 e Partita IVA n. 00475000824 – Tel.– 091/8218820

e-mail: protocollo@pec.comune.castronovodisicilia.pa.it

2. DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione ha ad oggetto la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà del Comune per consentire la realizzazione di n. 3 impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili ai sensi dell'art 47 commi 4 e 5 del DL 13/2023. Gli interventi saranno finanziati con le risorse del PNRR, Missione 2, Componente 2, Investimento 1.2, e per la parte rimanente con fondi dell'aggiudicatario della concessione.

Le aree di proprietà del Comune suscettibili di essere utilizzate per l'installazione degli impianti sono indicate nell'Allegato (All. 1).

3. CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI

CPV 09331000-8 Moduli fotovoltaici solari

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione del diritto di superficie è di anni 21 con decorrenza a far data dalla sottoscrizione del contratto.

5. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione in oggetto, sarà calcolato secondo un metodo oggettivo specificato nei documenti di gara della concessione (costituito dal fatturato presunto derivante dalla gestione dell'impianto) ed è stimato in € 3.659.859 oltre I.V.A. per tutta la durata della concessione, corrispondenti ad un valore medio annuo pari a € 174.279 oltre I.V.A.

6. CANONE ANNUO

Il canone annuo di concessione è stabilito in 16.076,90 €/annuo oltre IVA determinato sulla base di una valorizzazione degli impianti stimati pari 133.000 €/MWp anno e sarà pagato a decorrere dalla entrata in esercizio commerciale degli impianti da realizzare sulle aree in concessione.

7. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Verranno posti a base di gara

1. Schede impianti realizzabili sulle aree e superfici oggetto di concessione
2. Business Plan per la verifica della congruità del valore del canone per diritto di superficie offerto e della durata della concessione;

8. ONERI E RESPONSABILITA' A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario provvederà a

i. Presentare istanza a valere sulla Misura 2.2, Investimento 1.2 per l'accesso agli incentivi in conto capitale sulla realizzazione di nuovi impianti di produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) entro la scadenza del 30/11/2025, impegnandosi ad inserire i medesimi impianti all'interno delle configurazioni gestite dalla Comunità Energetica Rinnovabile indicata in sede di partecipazione alla presente procedura;

ii. A seguito dell'approvazione dell'istanza di accesso agli incentivi di cui sopra il Concessionario provvederà a:

- realizzare, previa redazione della progettazione, gli impianti di produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) a proprie spese e ad inserire i medesimi in una delle configurazioni gestite dalla CER indicata in sede di partecipazione alla presente procedura;
- corrispondere il canone annuo nei termini e con le modalità di cui al successivo articolo per tutta la durata della concessione del diritto di superficie;
- assicurare il rispetto di tutti i vincoli contenuti nella PARTE III – CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE (MISURA PNRR) delle Regole Operative del GSE, per il mantenimento dei requisiti per l'accesso agli incentivi;
- a concedere lo Sconto fisso offerto nell'ambito della presente procedura sul prezzo unitario Consip dell'energia elettrica valido nel lotto ove è ubicato il Comune, che il Comune dovrà corrispondere per la valorizzazione dell'energia prodotta dagli impianti e autoconsumata dai siti di proprietà del Comune per tutta la durata della Concessione.

iii. Il concessionario, nella definizione progettuale e nella realizzazione degli impianti dovrà:

- rispettare tutti gli obblighi e garantire l'adempimento di tutte le clausole di cui al Disciplinare tecnico con cronoprogramma;
- tenere conto della normativa vigente in materia di ambiente e sicurezza dei luoghi di lavoro e all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- utilizzare materiali a norma con le vigenti disposizioni di legge sia in materia di sicurezza che di prevenzione incendi che dovranno, pertanto, essere provvisti di idonea certificazione;
- corrispondere i tributi che risultassero dovuti sulla base delle normative e dei regolamenti vigenti;

- richiedere eventuali permessi o autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività previste, assumendosi ogni conseguente responsabilità oltre ai costi progettuali ed esecutivi.

9. ONERI A CARICO DEL COMUNE

L'Ente assicura:

- tutte le informazioni e le conoscenze amministrative, organizzative e tecniche in suo possesso, al fine della migliore realizzazione della manifestazione;
- il rilascio delle eventuali autorizzazioni di competenza per la realizzazione impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili;
- la sostituzione delle aree da concedere in diritto di superficie per la realizzazione degli impianti con altre aree idonee per la realizzazione degli impianti proposti, qualora per fatti non dipendenti dalla volontà dell'operatore economico la realizzazione degli impianti dovesse essere ritardata o divenisse non realizzabile .

10. TIPOLOGIA DI GARA

Nell'ipotesi in cui il Comune ritenesse di dar seguito alla presente ricognizione, conformemente a quanto sancito dall'art. 157 del D.Lgs. 36/2023, l'affidamento della concessione avverrà mediante procedura negoziata sulla piattaforma ACQISTI IN RETE (MEPA) a cui gli operatori economici devono pertanto essere iscritti (CPV 09331000-8 Moduli fotovoltaici solari)

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà affidata alla migliore offerta conformemente a quanto previsto dall'articolo 185, comma 2 del D.Lgs. 36/2023

12. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è l'Ing. V.G. Fausto Alfonso Responsabile dell'Ufficio Tecnico

SEZIONE 2 – CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla manifestazione d'interesse tutti i soggetti singoli, piccole e medie imprese, soggetti aggregati, consorzi, raggruppamenti di imprese, ecc., costituiti o costituendi, purché in possesso dei requisiti di cui alla lettera b), comma 1 dell'articolo 31 del D.Lgs. 199/2021, cioè soggetti già facenti parte di una CER o che entro la data di scadenza prevista dall'Avviso per la presentazione della manifestazione di interesse abbiano perfezionato l'adesione ad una CER. Possono altresì partecipare alla manifestazione di interesse le comunità energetiche rinnovabili.

I consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art 2615 ter c.c., sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.
In caso di soggetti aggregati costituenti l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per le piccole e medie imprese, soggetti aggregati, consorzi, raggruppamenti di imprese, si indicano i seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

B1. Insussistenza di alcuna causa di esclusione dalla partecipazione ad appalti pubblici di cui agli art.94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/2023;

B2. Iscrizione nel registro delle imprese della competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per un'attività pertinente con l'oggetto della concessione.

Requisiti di ordine speciale (art. 100 D.Lgs. 36/2023)

Capacità economica e finanziaria

B3. Aver conseguito, nei tre esercizi migliori del quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso (esercizi dal 2019 al 2023), un fatturato medio annuo d'impresa di importo non inferiore al valore medio annuo dei ricavi attesi dallo sfruttamento economico degli impianti realizzati sulle aree oggetto di concessione;

Capacità tecnica e professionale

B4. Avere realizzato, nel quinquennio antecedente la pubblicazione del presente avviso (periodo dal 2019 al 2024), almeno tre servizi di progettazione e realizzazione di impianti fotovoltaici.

B.5 possedere i requisiti richiesti per l'esercizio dei poteri di controllo sulla Comunità Energetica Rinnovabile nel rispetto dei requisiti di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 31 del D.Lgs. 199/2021.

Tutti i requisiti di cui ai precedenti punti dovranno essere comprovati dagli operatori economici con ogni documentazione idonea da allegare alla manifestazione d'interesse, con riserva dell'Amministrazione di richiedere documentazione aggiuntiva.

3. AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 sarà ammessa la partecipazione di un soggetto singolo o consorziato o raggruppato che si avvalga dei "Requisiti di Capacità economica e finanziaria e dei "Requisiti di Capacità tecnica e professionale" (dalla lettera B4) di un altro soggetto.

In tal caso si specifica quanto segue:

- L'operatore economico e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione in relazione alle prestazioni oggetto del contratto;
- Non è consentito che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un soggetto, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria sia l'operatore che si avvale dei requisiti, a pena di esclusione.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati devono presentare MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, redatta utilizzando il modello (All. 2), firmata digitalmente da un amministratore munito di potere di rappresentanza o da un procuratore speciale corredata dalle seguenti dichiarazioni firmate digitalmente:

(A)Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di insussistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/2023;

(B) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, relativa all'iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura, della Provincia in cui l'impresa ha sede, attestare lo svolgimento di attività pertinente con l'oggetto della concessione. Nel caso di soggetto non tenuto all'obbligo di iscrizione in C.C.I.A.A., dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione e copia dello Statuto.

(C) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sulle capacità tecniche e professionali, mediante una relazione sintetica che attesti le esperienze maturate nel settore oggetto dell'Avviso.

D) Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sulle capacità economico finanziaria, concernente il fatturato previsto all'art 2 Requisiti di partecipazione punto B3

Le dichiarazioni dovranno essere dotate di copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del dichiarante, pena l'esclusione dalla procedura.

Si precisa che la manifestazione di interesse e le superiori dichiarazioni:

- In caso di RTI costituendo, devono essere presentate da ciascuno dei soggetti che intendono raggrupparsi;
- In caso di RTI costituito, devono essere presentate dalla capogruppo/mandataria in nome e per conto del raggruppamento medesimo;
- In caso di Consorzio ordinario, ex art. 2602 c.c., già costituito, devono essere presentate dal consorzio in nome e per conto di tutte le imprese consorziate;
- In caso di Consorzio ordinario costituendo, devono essere presentata da ciascuna delle imprese che intendono consorziarsi;
- In caso di Comunità energetica devono essere presentate dal Referente (ovvero dal Presidente dell'Associazione, Fondazione) a tal fine allegando Atto costitutivo/Statuto e Regolamento;

Nel caso in cui il Legale Rappresentante firmatario della manifestazione di interesse e delle superiori dichiarazioni sia un PROCURATORE dell'impresa dovrà essere presentata COPIA DELLA PROCURA SPECIALE rilasciata tramite atto notarile.

5. RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, corredata dalle dichiarazioni sudescritte, esclusivamente via PEC al seguente indirizzo: PROTOCOLLO@PEC.COMUNE.CASTRONOVODISICILIA.PA.IT

ENTRO LE ORE 12.00 del giorno 24/11/2025

Nell'oggetto della P.E.C. dovrà essere riportata la seguente dicitura: "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FER".

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine suddetto non saranno ammesse. Si precisa che oltre il detto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra documentazione, anche se sostitutiva od aggiuntiva a documentazione precedente.

A pena di esclusione, all'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Responsabile Unico del Progetto, che ne verificherà la regolarità e la completezza delle dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti previsti.

Terminato l'esame delle manifestazioni d'interesse pervenute verrà redatto un elenco di operatori economici che avrà presentato regolare manifestazione e dunque idonei ad essere invitati alla successiva fase di negoziazione.

Qualora non venga formulata alcuna manifestazione d'interesse si procederà direttamente all'affidamento a favore della Società che ha presentato istanza.

6. INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE

Trattandosi di una ricerca di mercato finalizzata ad individuare gli operatori economici interessati ad essere invitati alla gara di cui al presente avviso, non è richiesto in alcun modo, in questa fase, di presentare offerte, ma solo manifestazioni di interesse. Non sono previste graduatorie, attribuzione dei punteggi o altre classificazioni di merito.

Ai sensi dell'art. 157 del D.lgs. 36/2023, l'invito a presentare offerta, verrà successivamente rivolto a TUTTI gli operatori economici che hanno presentato regolare manifestazione di interesse, indipendentemente dal loro numero, che siano in possesso dei requisiti richiesti previsti dalla presente acquisizione di manifestazioni di interesse..

Si procederà con la gara anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Le lettere d'invito verranno spedite entro i 10 giorni successivi la scadenza del termine per la presentazione della manifestazione d'interesse.
Il termine per la presentazione delle offerte, trattandosi di procedura negoziata, non sarà inferiore a 30 giorni dalla data di spedizione che verrà effettuata via PEC
Gli inviti conterranno la descrizione dettagliata delle modalità di presentazione dell'offerta.
L'aggiudicazione della gara per l'affidamento della concessione avverrà in base al criterio della migliore offerta ai sensi dell'art. 185 del D. Lgs. n. 36/2023.

SEZIONE III – ULTERIORI INFORMAZIONI

1. TRATTAMENTO DATI

Il Comune dichiara che il trattamento dei dati avverrà esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente Avviso, in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR n. 2016/679.
Il Titolare del trattamento, nonché responsabile del trattamento è il Responsabile Unico del Progetto, Dott.
L'invio della manifestazione di interesse presuppone l'esplicita autorizzazione al trattamento dei dati e la piena e incondizionata accettazione delle disposizioni del presente avviso.

2. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra il Comune e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo di posta elettronica certificata dai concorrenti in sede di partecipazione alla gara.
In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.
In caso di avvalimento la comunicazione recapitata all'operatore economico si intende validamente resa anche all'impresa ausiliaria.

3. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune
https://www.comune.castronovodisicilia.pa.it/
Si precisa che con il presente avviso, di carattere esclusivamente esplorativo, non è indetta alcuna procedura di gara e che non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta di un'indagine conoscitiva, finalizzata all'individuazione di soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata, nel rispetto dei principi di risultato, fiducia, accesso al mercato contemplati dal D.Lgs. 36/2023.

Il Comune si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito alla procedura per la concessione in oggetto, senza che i soggetti partecipanti alla manifestazione d'interesse possano vantare alcuna pretesa.
Tutte le informazioni relative alla procedura di gara possono essere richieste al Comune di
Telefono: 091/8218820
E-mail: protocollo@comune.castronovodisicilia.pa.it ; castronovoutc@gmail.com

Il Responsabile Unico del Progetto