



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE V

**Politiche Ambientali, energetiche e del verde pubblico -
Mobilità e Protezione Civile - Servizi Cimiteriali**

Servizio Energia



Piazza San Giovanni, Palazzo ex INA 4° piano - 97100 Ragusa
tel. 0932 676.730 – email: carmelo.licitra@comune.ragusa.gov.it

AVVISO PUBBLICO INFORMATIVO

di sollecitazione di proposte di iniziativa privata ex art. 183, commi 15 e 16, d.lgs. n. 50/2016 connesse ad un Partenariato Pubblico Privato (PPP) da realizzare mediante Contratto di Disponibilità per la realizzazione, la messa a disposizione di Comunità di Energia Rinnovabile partecipate dall'Amministrazione Comunale e la gestione pluriennale di impianti di produzione fotovoltaica presso edifici di proprietà comunale.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V

ai sensi dell'art. 183, comma 15 e 16, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.,;

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione comunale ha deciso, con proprio atto di G.M. n. 88/2020 , di attuare un programma di interventi per l'incremento dell'autoconsumo energetico da fonti rinnovabili mediante gli strumenti di cui ai commi 3b) e 8d) dell'art. 42bis della Legge 8/2020, in particolare tramite la costituzione delle c.d. "Comunità Energetiche Rinnovabili" (di seguito: "CER") - partecipate dal Comune - nella qualità di nuovi soggetti giuridici che aggregano su base locale due o più consumatori/produttori di energia elettrica da fonte rinnovabile.
- Le CER saranno costituite nelle forme riconosciute dalla vigente normativa nazionale di incentivazione e promozione dell'autoconsumo energetico con le modalità di cui alla succitata Deliberazione di Giunta Municipale e secondo gli schemi di riferimento approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2021;
- il Comune di Ragusa ha avviato una ricognizione aperta, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti consumatori di energia elettrica (operatori economici, Enti, privati, etc.) e/o produttori, aventi le caratteristiche di idoneità previste dal vigente corpus normativo, interessati a partecipare alla costituzione delle suddette CER;
- nel territorio comunale sono presenti numerosi immobili di proprietà comunale ritenuti idonei alla realizzazione di impianti di produzione fotovoltaica da mettere a disposizione delle suddette CER che raggruppano membri dislocati in aree del territorio comunale localizzate

nell'intorno dei cespiti comunali messi a disposizione come elencati in allegato A al presente avviso;

- in quest'ottica il Comune di Ragusa ha valutato, in via preliminare e con esito positivo, la possibilità tecnica e la prefattibilità economico-finanziaria del ricorso a forme di PPP coerentemente a quanto previsto dall'art 183 commi 15 e 16 del D.lgs. 50/2016 in grado di attivare, con risorse finanziarie di operatori privati, i procedimenti per la costruzione e gestione pluriennale degli impianti di produzione da fonte solare da mettere nella piena disponibilità delle CER partecipate dal Comune che verranno a costituirsi e che potranno essere beneficiarie dell'attuale sistema di tariffe incentivanti di durata ventennale.

RENDE NOTO

che il Comune di Ragusa intende acquisire proposte da parte di operatori economici privati, da formularsi ai sensi dei commi 15 e 16 dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento, in **contratto di disponibilità**, della progettazione e realizzazione delle opere di produzione energetica da fonte solare in premessa, inclusa la successiva gestione tecnica relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione operativa energetica e finanziaria nella qualità di soggetto delegato dalla comunità energetica intesa come "referente" ai sensi della normativa vigente (*decreto-legge 162/19 convertito con L. n. 8/2020, delibera ARERA n. 318/2020, D.Mise del 16 settembre 2020, Regole tecniche del GSE s.p.a. del 22 dicembre 20*);

che gli obiettivi generali che la Pubblica Amministrazione intende raggiungere attraverso la realizzazione delle opere di produzione energetica rinnovabile e l'affidamento dei relativi servizi di gestione tecnica sono i seguenti:

- a) adottare soluzioni progettuali tali da assicurare che le caratteristiche e la dotazione tecnica dei nuovi impianti di produzione da fonte rinnovabile siano in grado di garantire la massima produttività annua tenuto conto delle finalità a cui le stesse sono destinate coerentemente all'evoluzione procedurale e tecnologica dei servizi operativi energetici e gestionali anche in caso di aumento del fabbisogno energetico del raggruppamento, senza che debbano essere attuate modifiche sostanziali strutturali;
- b) assicurare la massimizzazione, anche mediante l'introduzione di idonei sistemi di accumulo energetico, dell'autoconsumo collettivo locale (somma di autoconsumo fisico e di autoconsumo virtuale) intervenendo anche a proporre variazioni comportamentali alle abitudini di consumo dei membri delle CER o possibili azioni di gestione attiva dei carichi elettrici con il ricorso all'opportuna predisposizione di sensoristica e di eventuale domotica (load shifting, load balancing, carichi prioritari, etc.) nonché di elettrificazione di parte dei consumi energetici dei membri delle CER (pompe di calore per ACS / climatizzazione ambienti, ricarica veicoli elettrici, etc.) e, più in generale, alle modalità di fruizione e gestione dell'energia elettrica allineati ai migliori standard tecnologici e di mercato anche con riferimento al monitoraggio in fase di esercizio del comportamento dei consumatori del gruppo al fine di conseguire la succitata massimizzazione dell'autoconsumo complessivo.
- c) valutare l'opportunità di implementare ulteriori impianti di produzione presso edifici di terzi membri delle CER, finanziati dal Concessionario, nonché gli impatti che la produzione energetica aggiuntiva avrà sui benefici indiretti e sui flussi di ricavo da condividere con i membri stessi secondo una logica di ottimizzazione e massimizzazione come sopra illustrata;

- d) implementare i servizi gestionali garantendo un più elevato livello manutentivo (manutenzione impianti) e di servizi afferenti al c.d. energy management, mediante l'opportuna identificazione di KPI (Key Performance Indicator) e SLA (Service Level Agreement) in grado di consentire una chiara identificazione degli "standard di disponibilità e di autoconsumo minimo" degli impianti di ciascuna CER assieme ad una relativa disciplina di decurtazione dei canoni e di applicazione di penalità al fine dell'opportuno apprezzamento del c.d. "rischio operativo" in capo all'operatore privato.
- e) considerando la creazione di più CER partecipate dall'Ente con l'intervento di membri terzi di varia tipologia economico-sociale, sviluppare l'impiantistica ed i regolamenti interni di ripartizione dei benefici in modo da consentire una gestione differenziata dei servizi coerentemente alle più vantaggiose modalità di gestione di ciascun aggregato;

1. Descrizione tecnica degli impianti di produzione da realizzare e dei servizi da gestire.

Per quanto riguarda la progettazione e realizzazione delle opere di produzione energetica, l'Amministrazione non ha redatto alcuno studio di fattibilità puntuale che fornisca informazioni di carattere tecnico per il successivo progetto di fattibilità tecnica economica a carico del proponente privato rispetto alla realizzazione delle singole unità di produzione.

Tuttavia, la proposta dovrà imprescindibilmente garantire il rispetto di tutti gli standard tecnici e qualitativi contemplati dalla normativa nazionale di riferimento in tema di impianti fotovoltaici, sistemi di accumulo e monitoraggio (Energy Management Systems - EMS).

In via preliminare, ai fine della valutazione di prefattibilità svolta dall'amministrazione sono stati presi come riferimento i seguenti parametri:

- Costo massimo parametrico di realizzazione impianti di produzione connessi in rete senza incremento della potenza impegnata al punto di connessione esistente (POD): € 1.300 / kWp. Rispetto a tale indicazione massima l'operatore privato potrà svolgere le opportune verifiche connesse alla selezione dei cespiti ove realizzare gli impianti produttivi anche considerando l'impatto di ulteriori extracosti di costruzione che l'intervento potrà comportare;
- Produttività media parametrica annua degli impianti: 1.350 kWh/kWp/anno;
- Ingombro medio dei generatori fotovoltaici: 8 mq/kWp;
- Ricavo complessivo medio annuo per livelli di autoconsumo totale (fisico e virtuale) non inferiore al 70% della produzione rinnovabile: 105 € /MWh;
- Durata contrattuale: 20 anni (massimo).

La proposta di che trattasi indicherà necessariamente gli edifici e le superfici di intervento con la indicazione delle taglie di impianto al fine della verifica di coerenza degli spazi disponibili con le produttività ed i fabbisogni energetici stimati.

Per quanto concerne i servizi da gestire, il Concessionario, una volta individuato a seguito della relativa procedura di evidenza pubblica, dovrà provvedere alla totale conduzione delle incombenze gestionali e tecniche delegate in ordine all'esecuzione dei diversi servizi di gestione tecnica ed amministrativa delle CER nonché alla manutenzione dei relativi impianti costituenti il patrimonio oggetto dell'affidamento nonché del c.d. energy management. In tale contesto rientra – a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo o tassativo – la proposizione e la risoluzione dei

problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio immobiliare ed impiantistico sotteso nel suo complesso e la corretta implementazione dei regolamenti interni delle CER.

2. Tipologia di partenariato pubblico privato

Per il raggiungimento degli obiettivi individuati, si illustra di seguito la tipologia di partenariato pubblico privato disciplinata dall'art. 183, comma 15 e 16 che – in ragione delle peculiarità degli interventi da realizzare – risulta più aderente agli obiettivi del Comune:

Contratto di disponibilità ex art. 188 e 183, comma 16, del D.lgs. n. 50/2016.

Optando per tale forma di PPP, fermi restando gli oneri di allegazione documentale specificati al punto 4) del presente avviso, l'affidamento posto a valle dell'eventuale fase ad evidenza pubblica prevederà che l'aggiudicatario sia retribuito con i seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario secondo le previsioni del contratto:

(a) un canone annuo di disponibilità, quale somma di due componenti, una legata all'autoconsumo fisico del sito comunale interessato (ed eventualmente dei siti privati ove il Concessionario potrà realizzare impianti di produzione addizionali) mediante importo unitario per kWh ed una seconda all'autoconsumo virtuale dei membri della CER mediante importo unitario per kWh, il quale sarà oggetto di corresponsione periodica, a partire dal momento in cui l'impianto produttivo diverrà effettivamente disponibile per la CER e che sarà proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilità dell'energia prodotta a causa di manutenzione, vizi o qualsiasi altro motivo non rientrante tra i rischi posti a carico dell'amministrazione aggiudicatrice nella “bozza di convenzione” e nella relativa matrice dei rischi anche con riferimento all'opportuna descrizione delle prestazioni in fase di gestione contenute nelle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in cui verranno opportunamente indicati KPI, SLA e disciplina di decurtazione automatica e di sanzione in caso di performance gestionali non allineate alle previsioni. Si evidenzia che tali previsioni devono consentire di apprezzare l'effettività del rischio operativo in capo all'operatore privato;

i ricavi periodici derivanti dall'esercizio di ciascun impianto di produzione rilevante per la singola CER e costituti da:

- Cessione di energia alla rete (Ritiro dedicato GSE)
- Valorizzazione dell'energia condivisa (autoconsumo virtuale) a tariffa ARERA (del. 318/20)
- Incentivo ventennale sull'energia condivisa a tariffa MiSE (D.M. 16 settembre 2020)

rimangono nella piena titolarità della CER nella qualità non alienabile di “referente”, ai sensi della vigente normativa più volte richiamata.

(b) la facoltà, ma non l'obbligo, al termine del contratto da parte dell'Amministrazione di riscattare gli impianti di produzione corrispondendo un eventuale prezzo di trasferimento, parametrato, in relazione ai canoni già versati al valore di mercato residuo delle opere impiantistiche.

Salvo diversa previsione, l'affidatario assumerà su di sé il rischio della costruzione e della gestione tecnica delle opere impiantistiche (rischio di disponibilità) con l'erogazione dei servizi sopra delineati. In via preliminare, l'Amministrazione ha stimato che il canone annuo unitario - per ciascun kWp di nuova potenza fotovoltaica installata - a suo carico nell'ipotesi di intervento mediante contratto di disponibilità non sia superiore a € 150,00 (Centocinquanta/00)/kWp annui e nell'ipotesi di riscatto finale al termine di un contratto di durata massima di 20 anni per € 0,00 (zero)/kWp. Ciò fermo restando la possibilità per l'operatore privato di discostarsi, in via migliorativa o peggiorativa da tale valore nella sua proposta a fronte di una più puntuale valutazione dell'impatto complessivo, del rendimento e della sostenibilità finanziaria dell'operazione da operarsi nel Piano Economico Finanziario (PEF) della proposta da costruirsi avendo come riferimento le indicazioni previste dall'ANAC nelle Linee Guida n. 9 con possibilità per l'operatore privato di discostarsi dalle indicazioni ivi previste in merito all'equivalenza di WACC e TIR e Ke e TIR azionisti a fronte di opportune argomentazioni tecniche tenuto tuttavia in debito conto delle condizioni di approvvigionamento di energia elettrica per le PP.AA. tramite convenzioni CONSIP vigenti pro-tempore.

3. Requisiti del proponente

Possono presentare le proposte di cui al punto 1) i soggetti in possesso dei seguenti requisiti, i quali vengono così strutturati sulla scorta del rinvio effettuato dall'art. 216, comma 14 del D.lgs. n. 50/2016 alle disposizioni di cui alla parte II, titolo III, nonché gli allegati e le parti di allegati ivi richiamate, del DPR 5 ottobre 2010, n. 207, anche associando o consorziando altri soggetti, fermo restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

In particolare, con riferimento all'affidamento oggetto del presente avviso, i requisiti di partecipazione per le presentazione delle proposte dovranno intendersi così declinati:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti di cui alle lettere c) e d), il proponente potrà incrementare i requisiti di cui alle lettere a) e b), in misura pari a 1,5 volte. Il requisito di cui alla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il proponente non intende eseguire direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d).

Di converso, se il proponente intende realizzare direttamente i lavori oggetto della concessione, questi dovrà essere qualificato secondo quanto previsto dall'articolo 84 del D.lgs. n. 50/2016.

Qualora il candidato del contratto di PPP, nelle forme specifiche sopra indicate, sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti sopra esposti devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento dovrà possedere una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti sub lettere a) e b).

4. Modalità e termine di presentazione delle proposte

Le proposte devono essere presentate conformemente a quanto disposto dall'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dovranno contenere:

- un progetto di fattibilità tecnico economica che nelle more dell'emanazione del regolamento di cui all'articolo 216, comma 27-octies richiamato all'art. 23 del D.lgs 50/2016 deve intendersi sostituito da quanto previsto dall'integrazione dello studio di fattibilità di cui all'art. 14 del DPR 207/2010 e dall'art. 17 dello stesso DPR. Rispetto a questo, si rammenta che ai sensi dell'art 22 del DPR 207/2010 è necessario elaborare un computo metrico estimativo di massima e corredare tutte le previsioni di intervento di elementi necessari a valutarne la congruità;
- una bozza di convenzione;
- il piano economico – finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183, comma 9, primo periodo del D.lgs. 50/2016;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Al fine di consentire un uniforme valutazione comparativa delle proposte in caso di ricevimento di una pluralità di proposte, si forniscono le seguenti indicazioni:

1. Il Piano economico finanziario dovrà avere una struttura articolata nel modo seguente e il proponente dovrà trasferire il relativo modello excel con le formule visibili ed aperte:
 - a. Assunzioni generali (inflazione, altri indici di indicizzazione, tassi di interesse, modalità di copertura, rapporto debito/equity, ecc.) ivi incluso il calcolo del WACC. Il proponente dovrà indicare la fonte di riferimento delle assunzioni;
 - b. Investimento;
 - c. Costi in fase di gestione/operativi;
 - d. Ricavi;
 - e. Conto economico previsionale per tutta la durata del contratto;
 - f. Stato Patrimoniale previsionale per tutta la durata del contratto;
 - g. Rendiconto finanziario previsionale per tutta la durata del contratto;
 - h. Indicatori di rendimento e sostenibilità economico finanziaria che dovranno esporre almeno i seguenti indicatori:
 - i. Van di Progetto;
 - ii. Van azionisti;

- iii. Tir di Progetto;
 - iv. Tir azionisti;
 - v. Pay back period;
 - vi. ADSCR;
 - vii. LLCR;
 - viii. PLCR
2. La bozza di convenzione dovrà assumere come riferimento lo standard elaborato dal MEF fermo restando le opportune declinazioni operative al caso di specie e le opportune personalizzazioni in considerazione sia delle osservazioni effettuate dal Consiglio di Stato sul Contratto sia delle esigenze della specifica proposta;
 3. Le caratteristiche del servizio e della gestione dovranno contenere una descrizione analitiche dei servizi con indicazione di KPI, SLA e disciplina di decurtazione e penalizzazione.

Le proposte devono indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere impiantistiche di ingegno. Tale importo non può comunque superare il 2,5% del valore dell'investimento, desumibile dal piano economico-finanziario.

Spetta al proponente la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per l'esecuzione tecnica degli impianti di produzione, inclusiva degli oneri di sicurezza, di messa in esercizio, oltre agli oneri relativi al direttore lavori e al collaudatore tecnico amministrativo, la cui nomina è riservata alla Stazione Appaltante con relativi oneri a carico del proponente.

Restano, inoltre, a carico del proponente gli oneri connessi allo svolgimento della presente procedura sostenuti dall'Amministrazione (consulenti, spese di pubblicità, spese di gara, ecc.) che in via preliminare vengono stimati in € 25.000,00.

La proposta, oltre ad essere corredata da autodichiarazione attestante il possesso dei requisiti specificati al punto 3) del presente avviso, dovrà altresì constare della cauzione di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016 calcolata sul valore del contratto ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. n. 50/2016, e di autodichiarazione relativa dell'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, comprensivo anche dei diritti sulle opere impiantistiche d'ingegno di cui all'art. 2579 del Codice civile, ove la gara venisse concretamente indetta.

Le proposte, corredate di tutta la documentazione suindicata, dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del 45° giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso** mediante invio di PEC al seguente indirizzo:

protocollo@pec.comune.ragusa.gov.it

con la seguente indicazione nell'oggetto:

"Proposta di iniziativa privata ex art. 183, commi 15 e 16, d.lgs. n. 50/2016 connessa alla realizzazione, la messa a disposizione di Comunità di Energia Rinnovabile partecipate dall'Amministrazione Comunale e la gestione pluriennale di impianti di produzione fotovoltaica presso edifici di proprietà comunale",

e, nel caso di trasmissione di più PEC causa superamento della capacità massima, "1 di 3", "2 di 3" e "3 di 3":

Il Comune si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare la presente procedura, ovvero di non dare corso o di non procedere alla dichiarazione di fattibilità ovvero, in ultimo, all'aggiudicazione del contratto, senza che gli Operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta. Nei confronti dei partecipanti non verranno erogati rimborsi o pagamenti da parte del Comune.

Il presente avviso è pubblicato sul sito web dell'Amministrazione www.comune.ragusa.gov.it

Il Comune si riserva di darne ampia diffusione nelle modalità ritenute più opportune.

Ogni richiesta di informazioni dovrà essere inviata esclusivamente all'indirizzo

carmelo.licitra@comune.ragusa.gov.it

protocollo@comune.ragusa.gov.it

In presenza di più proposte l'Amministrazione provvederà a svolgere una procedura comparativa per l'identificazione del promotore. Tale procedura terrà in debita considerazione come elementi di comparazione:

- A. La funzionalità tecnica degli impianti di produzione;
- B. La fruibilità della stessa e la coerenza con le esigenze di destinazione degli spazi,
- C. Il rendimento dell'operazione e il livello di congruità dei costi di investimento e di gestione;
- D. Il costo di gestione e di manutenzione;
- E. La durata del contratto;
- F. I canoni ed i contributi richiesti all'Amministrazione e, più in generale, al settore pubblico anche con riferimento all'operazione di eventuale realizzazione di impianti addizionali presso edifici o altri siti di terzi;
- G. La metodologia di aggiornamento di canoni e di eventuali tariffe e prezzi tenuto conto delle condizioni di approvvigionamento di energia elettrica per le PP.AA. tramite convenzioni CONSIP vigenti pro-tempore;
- H. Il valore economico del piano e il contenuto della bozza di convenzione;
- I. La fattibilità amministrativa procedurale della proposta

5. Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, nonché ai sensi del nuovo Regolamento Europeo Privacy UE 2016/679, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi.

Il Dirigente del Settore V

Dott. Ing. Ignazio Alberghina