



OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE DI PRELIMINARI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D. LGS. 36/2023, FINALIZZATE ALLA PREDISPOSIZIONE, DA PARTE DI ESCO, DI PFTE IN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) GESTITI DA ACER PIACENZA

Misura PNRR M.7 – I.17 PER L'EFFICIENTAMENTO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

PREMESSA

In data 22.05.2025 è stato pubblicato il Decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione del 9 aprile 2025, adottato, ai sensi del comma 513, dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2025, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, attuativo della Misura 7 Investimento 17 del REPowerEU del PNRR, relativa ai 1.381 milioni di euro destinati all'efficientamento dell'ERP.

Oggetto dell'intervento potranno essere soltanto immobili di edilizia residenziale pubblica, di proprietà interamente pubblica, mentre beneficiari della Misura sono, oltre ai proprietari, anche i gestori di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), e quindi gli ex Istituti autonomi case popolari comunque denominati e trasformati dalle Regioni, tra cui rientra, dunque, anche Acer Piacenza.

Beneficiari delle risorse della Missione 7 Investimento 17 possono essere soltanto le società di gestione energetica (ESCo)

FINALITA'

L'obiettivo della Misura prevista dall'Investimento 17 della Missione 7 del PNRR è quello di sostenere le ristrutturazioni a beneficio delle famiglie vulnerabili e a basso reddito e di alleviare la povertà energetica, mediante un Investimento Pubblico in un dispositivo (nella fattispecie uno strumento finanziario per il contrasto della povertà energetica) volto ad incentivare gli investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica e sociale che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica pari al 30 %.

1





FONTI DI FINANZIAMENTO

La copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione degli investimenti proposti dovrà provenire esclusivamente da risorse reperite dalla parte privata nonché dal sostegno finanziario derivante dalla Misura.

Si tenga conto che 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 GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi.

Resta inteso, dunque, che il progetto non potrà contare su risorse o contributi dell'Ente Concedente a nessun titolo.

Saranno a carico degli affidatari, dell'eventuale procedura di Partenariato Pubblico Privato, tutti i rischi legati alla realizzazione dei lavori di rinnovamento ed efficientamento per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione in modo da garantire l'accesso all'incentivo. Il mancato conseguimento in tutto o in parte dell'incentivo per errori e/o omissioni del progetto o nella documentazione amministrativa necessaria, carenze o ritardi nell'esecuzione dei lavori saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari.

Resta inteso che eventuali impedimenti di natura urbanistica, catastale, difficoltà di ottenimento autorizzazioni di ogni tipo, ritardi o impedimenti di qualunque natura, che non permettano di usufruire dell'accesso alla Misura non faranno nascere in capo al proponente nessun diritto di rimborso per le spese sostenute.

La realizzazione degli interventi avverrà, dunque, interamente a carico della ESCO, mediante:

- sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi tramite la misura del PNRR M7 Investimento 17 RePowerEU;
- per la quota parte del valore della proposta che non beneficia della già menzionata sovvenzione, la ESCO potrà ricorrere a:
 - a) altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni (ivi compreso il Conto termico 3.0) fino a copertura del costo complessivo, ovvero prestito non superiore al 35% del costo degli interventi erogato da Banche Convenzionate;
 - b) risorse proprie ovvero finanziamenti concessi dal sistema bancario secondo la



normativa di riferimento, anche in complementarità al suddetto prestito.

L'operatore economico, dunque, autofinanziando l'esecuzione degli interventi si assumerà per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo laddove le condizioni per beneficiare dei finanziamenti non siano soddisfatte. Le proposte dovranno prevedere una fase di gestione successiva alla realizzazione degli interventi (a titolo esemplificativo: conduzione e manutenzione impianti), secondo il modello del PPP.

Si precisa che l'istruttoria delle domande e di gestione delle risorse della Misura è rimessa al GSE. Allo stato la procedura per la presentazione delle domande di ammissione al finanziamento da parte delle Esco ha come termine ultimo 30/04/2026 mentre il termine per la conclusione della procedura di concessione dei contributi è il 30/06/2026.

Il rispetto delle tempistiche imposte dalla Misura resterà a carico dell'operatore economico che si atterrà alle Regole Operative pubblicate dal GSE.

*

VISTI

- la Legge di Bilancio n. 207/2024 art. 1 c. 513 e 519
- il decreto di efficientamento energetico pubblicato sul sito della Struttura di Missione PNRR della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- l'art. 198 e l'art. 193 del D. lgs 36/2023,
- la Delibera del Cda di Acer Piacenza n.354/07 del 30.07.2025 con cui è stata approvata la pubblicazione del presente avviso ex art. 193, co. 16, D. lgs. n. 36/2023.
- i requisiti di Acer Piacenza, Ente Pubblico Economico che si occupa della gestione e manutenzione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) nel territorio della provincia di Piacenza, iscritta nell'elenco delle Stazioni Appaltanti qualificate, tenuto da Anac, in ambito Progettazione Affidamento ed Esecuzione, ai sensi dell'art. 62 comma 18 D. lgs 36/2023 per i livelli di cui all'articolo 63, comma 2, lettere b) e c) (L1-SF1).

con il presente

AVVISO

Acer Piacenza, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, intende sollecitare - tramite preliminari manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 193, comma 16, del Codice - operatori



economici nella forma di ESCO potenzialmente interessati a farsi promotori di iniziative volte alla realizzazione nella forma del PPP, mediante finanza di progetto, di interventi di efficientamento energetico sugli immobili ERP gestiti da Acer Piacenza che possano usufruire dei fondi di cui all'Investimento 17 - Missione 7 REPowerEU del PNRR, nonché degli ulteriori incentivi previsti dal c.d. Conto Termico 3.0.

Acer Piacenza intende verificare l'interesse del mercato e la fattibilità tecnico-economica di operazioni di Partenariato relative ad interventi sull'Erp, con gli obiettivi del PNRR-Misura 7, Investimento 17.

L'Avviso, pertanto, ha natura esplorativa e non vincolante e costituisce una forma di consultazione preliminare di mercato con l'obiettivo di acquisire proposte progettuali (PFTE) che Acer potrà valutare in relazione alla propria programmazione e all'eventuale avvio di una procedura di gara.

DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura di consultazione, sarà necessario accedere alla piattaforma telematica di Acer Piacenza al link <https://pgt.acerpiacenza.it:442/portalegare/>, a cui ogni operatore economico dovrà preliminarmente registrarsi alla sezione Area Privata e dovrà:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento Eidas;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da: - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05); - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14; - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni: i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal

4





Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro; ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 9100/14; iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile

La Piattaforma digitale prevede una guida interattiva dedicati ai fornitori alla sezione “Servizi”.

STAZIONE APPALTANTE -ENTE CONCEDENTE

Denominazione ACER PIACENZA	Servizio responsabile: Ufficio Tecnico
Indirizzo: VIA XXIV MAGGIO 26-28	C.A.P: 29121
Località/Città: PIACENZA	Stato: ITALIA
Telefono: 0523 459275	Telefax: 0523-755020
Posta elettronica (e-mail): PEC protocollo.acerpc@pcert.postecert.it Cod. IPA M90V9N8Q	Indirizzo Internet (URL:) www.acerpiacenza.it

1. TERMINI DI PRESENTAZIONE

Il presente avviso resterà pubblicato per sessanta giorni naturali e consecutivi, come stabilito dall'art. 193, c. 16 D. lgs. n. 36/2023

Termine di presentazione della proposta: 09 Ottobre 2025 ore 12.00

Al fine della corretta presentazione della Proposta in oggetto gli operatori economici interessati dovranno far pervenire tutta la documentazione richiesta in formato elettronico, redatta obbligatoriamente in lingua italiana, esclusivamente per via telematica tramite il portale gare telematiche di Acer accessibile al link <https://pgt.acerpiacenza.it:442/portalegare/> Consultazioni

preliminari di mercato “*AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE DI PRELIMINARI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D. LGS. 36/2023, FINALIZZATE ALLA PREDISPOSIZIONE, DA PARTE DI ESCO, DI PFTE IN PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) GESTITI DA ACER PIACENZA*”

(in caso di problemi tecnici a mezzo pec all'indirizzo: protocollo.acerpc@pcert.postecert.it)

2. OGGETTO DELLA PROPOSTA



Gli operatori economici che manifesteranno interesse saranno definiti “proponenti”.

L’interesse potrà essere manifestato con la presentazione di proposte riguardanti gli immobili , con previsione di un intervento (per costi ammissibili) dal valore complessivo **non inferiore ai 10 milioni di euro e non eccedente i 30 milioni di euro.**

La proposta deve riguardare, dunque, un progetto di efficientamento energetico che utilizzi le tipologie di intervento ammissibili sulla base del Decreto Ministeriale indicato.

3. MODALITA’ DI ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE UTILE AI FINI DEL PFTE

Acer Piacenza mette a disposizione degli operatori economici, interessati alla procedura quanto segue:

- informazioni relative agli immobili;
- informazioni relative agli impianti;
- informazioni relative ai consumi energetici degli stessi immobili negli ultimi 3 anni;
- accesso agli immobili per visite tecniche e valutazione della prestazione energetica degli immobili.

In esito alle manifestazioni di interesse, nell’ipotesi in cui gli operatori economici interessati provvedano alla successiva presentazione di eventuali proposte di PPP, sarà avviata l’istruttoria finalizzata alla dichiarazione di pubblico interesse delle sole proposte selezionate – secondo l’iter individuato dall’art. 193, commi 4, 5 e 6, del Codice – nonché all’inserimento delle stesse negli strumenti di programmazione dell’Ente concedente ai sensi dell’art. 193, comma 7, del Codice.

4. NATURA ED ENTITA’ DEGLI INTERVENTI

I soggetti interessati dovranno tener conto che le proposte di Partenariato Pubblico-Privato, mediante finanza di progetto, avranno ad oggetto la realizzazione di interventi di efficientamento energetico di edifici caratterizzati dai seguenti aspetti:

- A. rientranti tra quelli ammessi all’agevolazione di cui all’Investimento 17 - Missione 7 REPowerEU del PNRR (e ad altri incentivi ove compatibili e cumulabili) quali, a titolo esemplificativo:
- isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato;
 - sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato;
 - installazione di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento e/o sistemi di filtrazione solare esterni per chiusure trasparenti con esposizione da est-sud-est a

- ovest, fissi o mobili, non trasportabili;
- sostituzione di sistemi per l'illuminazione d'interni e delle pertinenze esterne degli edifici esistenti con sistemi efficienti di illuminazione;
 - installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici degli edifici con classe di efficienza B o superiore, come definita dalla norma UNI EN ISO 52120-1 e successive modifiche o integrazioni, ivi compresa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore;
 - installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, presso l'edificio, nelle relative pertinenze, o in aree nella disponibilità del soggetto beneficiario sottese alla medesima cabina primaria a condizione che l'intervento sia realizzato congiuntamente alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore elettriche e a gas;
 - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale, anche combinati per la produzione di acqua calda sanitaria, dotati di pompe di calore, elettriche, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica, unitamente all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per gli impianti con potenza termica utile superiore di 200 kW;
 - installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e/o ad integrazione dell'impianto di climatizzazione invernale, anche abbinati a sistemi di solar cooling, per la produzione di energia termica per processi produttivi o immissione in reti di teleriscaldamento e teleraffreddamento. Nel caso di superfici del campo solare superiori a 100 m² è richiesta l'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore;
 - interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti, anche se contestualmente funzionali alla climatizzazione estiva;
 - sostituzione funzionale o sostituzione totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzanti unità di microgenerazione alimentati da fonti rinnovabili;
 - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con generatori di calore a biomassa;
 - Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi a pompa di calore.

Il miglioramento dell'efficienza energetica deve essere certificata dall'Ape *post operam*

- B. da effettuarsi su edifici di edilizia residenziale dotati di impianti centralizzati o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico effettuati, saranno dotati di impianti centralizzati;
- C. che determinino un miglioramento dell'efficienza energetica **non inferiore al 30%**

di ogni singolo edificio attraverso la realizzazione di uno o più degli interventi sopra individuati.

- D. Gli interventi dovranno altresì garantire le condizionalità e le specificità proprie dei finanziamenti PNRR tra cui il principio del DNSH di cui al Regolamento (UE) 2020/852.

5. RIPARTIZIONE IN LOTTI E VALORE DEI PROGETTI

Ferme le condizioni di cui al precedente punto, Acer Piacenza ritiene di lasciare piena discrezionalità agli operatori economici interessati nella scelta quantitativa e qualitativa, sia degli interventi da realizzare sia degli immobili da includere nelle manifestazioni di interesse e/o nelle proposte successivamente presentate.

Il valore complessivo di ciascuna proposta che gli operatori economici interessati potranno presentare **dovrà essere non inferiore a € 10.000.000,00 e non superiore a € 30.000.000,00** come prescritto dalla normativa per accedere ai fondi di cui all'Investimento 17 RepowerEU. In ogni caso, in fase di valutazione delle eventuali proposte pervenute, Acer Piacenza si riserva la facoltà di richiedere la modifica, l'ampliamento o la riduzione dei compendi immobiliari considerati, ai fini del perseguimento del maggior interesse pubblico alla scelta della proposta più conveniente per l'Amministrazione.

Si tenga conto che il controvalore del progetto che sarà ammesso alla Misura riguarda i soli costi ammissibili.

6. EDIFICI INTERESSATI

Gli edifici in gestione di Acer per i quali si ritiene sussistere interesse pubblico ad interventi di riqualificazione e di efficientamento sono i seguenti

LOCALIZZAZIONE UNICA DEL FABBRICATO							
	Codice Istat Comune	Comune	INDIRIZZO (Via e civico)	zona (indicare centro o specificare la frazione/località)	SUPERFICIE COMPLESSIVA FABBRICATO (MQ)	N. ALLOGGI	CLASSE ENERGETICA (APE ex ante)
<i>Edifici con impianti termici centralizzati</i>							
1	33002	ALSENO	VIA DON SCACCIA 19	Fraz. Chiaravalle	490	6	no ape
2	33032	PIACENZA	VIA MUTTI 5/7	CENTRO	1672	12	F/G
3	33032	PIACENZA	VIA MORAZZONE 13	CENTRO	1100	12	F/G
4	33007	CADEO	STRADA RICETTO 70/72	Fraz. Saliceto	1300	10	E
5	33011	CARPANETO P.NO	VIA TRAVAZZANO 121	Fraz. Travazzano	510	6	F/G
6	33013	CASTEL SAN GIOVANNI	VIA PELLEGRINI 6	CENTRO	930	6	G
7	33013	CASTEL SAN GIOVANNI	VIA PELLEGRINI 8	CENTRO	930	6	G
8	33018	CORTEMAGGIORE	VIA SAN DAMIANO 5	Fraz. Chiavenna Landi	335	4	no ape
9	33016	COLI	P.ZA UN. MONT. TREBBIA LURETTA 1	Fraz. Perino	510	6	no ape
10	33034	PIOZZANO	VIA CAMPO SPORTIVO 7	CENTRO	330	4	F
11	33036	PONTE DELL'OLIO	VIA G.B. ROSSI 32	CENTRO	500	6	G
12	33012	CASTELL'ARQUATO	VIA VITTORIO VENETO 10/12	Fraz. Vigolo Marchese	460	8	F/G
						86	
<i>Edifici con impianti termici centralizzabili</i>							
	Codice Istat Comune	Comune	INDIRIZZO (Via e civico)	zona (indicare centro o specificare la frazione/località)	SUPERFICIE COMPLESSIVA FABBRICATO (MQ)	N. ALLOGGI	CLASSE ENERGETICA (APE ex ante)
13	33032	PIACENZA	VIA CARELLA 1 A/B/C/D	CENTRO	5702	72	E
14	33032	PIACENZA	v Penitenti 51	CENTRO	3180	45	F
15	33032	PIACENZA	Passo Guseelli 43	CENTRO	2900	56	F
16	33032	PIACENZA	Passo Guseelli 44	CENTRO	2900	57	F
17	33032	PIACENZA	P.LE ROMA 2 - VIA CAPRA 7	CENTRO	2628	28	F
						230	

7. REQUISITI DEGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI/PROPONENTI

Con riferimento al presente Avviso, potranno presentare preliminari manifestazioni di interesse e finalizzate alla predisposizione delle relative proposte di Partenariato Pubblico-Privato, Società cc.dd. Energy Service Company (ESCO) in possesso dei seguenti requisiti:

- della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352:2014;
- dell'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e

- agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici;
- c) dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento rientrante nella misura del PNRR M7 Investimento 17 RePowerEU e/o negli incentivi del Conto termico 3.0;
 - d) nonché dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94, 95 e 98 del D. lgs 36/2023 e che non siano incorsi nella condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001;
 - e) della qualificazioni SOA per categorie e classifiche adeguate ai lavori che si intendono realizzare;
 - f) delle qualifiche professionali coerenti con le prestazioni professionali svolte, nonché possesso dei requisiti di ordine professionale coerenti con i servizi di progettazione da svolgere in coerenza con la normativa vigente.

I requisiti specifici di capacità tecnica e professionale e di capacità economico-finanziaria, per le eventuali fasi conseguenti, saranno comunque oggetto di successiva definizione anche alla luce di quanto emergerà in esito al presente Avviso.

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.

Nulla sarà dovuto dall'Ente concedente, a nessun titolo, neppure di rimborso spese, sia nel caso in cui la proposta dovesse risultare di pubblico interesse, sia nel caso in cui si decidesse si non dar corso alla procedura di identificazione del Promotore, sia nel caso in cui la procedura di valutazione di concludesse senza l'individuazione di un interesse pubblico.

Trattandosi di fase pre-procedimentale esclusivamente volta alla valutazione delle proposte rispetto al soddisfacimento dell'interesse pubblico, ai sensi dell'art 43, comma 1, del D.Lgs 36/2023, tenuto conto delle Linee Guida del GSE (<https://www.gse.it/servizi-per-te/attuazione-misure-pnrr/efficientamento-edilizia-residenziale>) per la redazione del PFTE, in questa fase, non si richiede la presentazione della documentazione con il sistema BIM.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PROPOSTE DI PPP

La presentazione della manifestazione di interesse e PPP dovrà avvenire a cura degli operatori economici interessati conformemente a quanto disposto dall'art. 193, comma 16, del D.lgs. 36/2023, e in particolare:

- a) sarà redatta su carta intestata dell'operatore economico interessato e firmata digitalmente dal suo legale rappresentante (oppure da un suo procuratore);
- b) avrà ad oggetto esclusivamente gli immobili elencati nel presente avviso. Si tenga conto che l'Ente Concedente darà preferenza alla proposta di progetto che riguarderà la totalità o comunque il maggior numero di immobili con impianti centralizzati;
- c) sarà corredata da autodichiarazione attestante il possesso dei requisiti specificati nel presente Avviso (vedasi allegato);
- d) **dovrà essere inoltrata a mezzo piattaforma Gare telematiche di Acer Piacenza al seguente link <https://pgt.acerpiacenza.it:442/portalegare/>**
- e) Acer Piacenza provvederà a riscontrare le manifestazioni di interesse e richiesta di documentazione ulteriore rispetto a quella messa a disposizione, trasmettendo all'operatore economico interessato, tramite piattaforma o in alternativa via pec le informazioni e i dati richiesti, dandone evidenza a tutti gli interessati che avranno formulato analoga richiesta.

SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione delle proposte, sono altresì ammessi **i sopralluoghi**, le cui richieste andranno preventivamente richieste ad Acer Piacenza da parte dei soggetti interessati contattando il seguente numero telefonico 0523/459250 Ing. Matteo Stragliati oppure 0523/459241 Ing. Matteo Bernardi.

Si ribadisce, in ogni caso, che è interesse di Acer Piacenza. ottenere **la più ampia copertura possibile dei fabbricati messi a disposizione con priorità degli immobili centralizzati.**

A fronte della ricezione di proposte aventi ad oggetto gli stessi fabbricati o parzialmente sovrapposti, l'individuazione preliminare della proposta, oggetto di successivo approfondimento, avverrà a discrezione dell'Amministrazione, dando preferenza agli interventi che maggiormente risponderanno ai criteri di seguito indicati:

- E. maggior numero dei fabbricati interessati dall'intervento (con impianto centralizzato ed entro il valore ammesso al finanziamento);
- F. maggior grado di efficienza energetica conseguita dall'intervento proposto (comunque non inferiore al 30%);
- G. maggior livello di completezza ed esaustività della proposta al fine di traguardare le tempistiche connesse all'accesso alla Misura 7 – Investimento 17 RepowerEU.

Si, ribadisce, in ogni caso che la presentazione di una manifestazione di interesse e proposta non fa sorgere in capo al proponente alcun diritto a compensi o indennizzi per eventuali oneri sostenuti in relazione alle medesime proposte presentate.

Con il presente **Avviso** non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito.

Acer Piacenza che **si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare il presente Avviso**, ossia di integrare il medesimo con ulteriori specifiche tecniche a valle del decreto interministeriale concernente la misura del PNRR M7 I.17 RePowerEU ed eventuali indicazioni del tavolo tecnico GSE.

In considerazione delle tempistiche connesse all'iter di acquisizione e valutazione delle eventuali proposte di Partenariato Pubblico-Privato, nonché dei tempi necessari all'espletamento delle relative procedure di gara relativamente alle opere da realizzare, **Acer Piacenza si riserva di non dare corso alla valutazione delle proposte eventualmente ricevute oltre il termine indicato** e ciò senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta.

9. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLA PROPOSTA

Ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice, che si richiama integralmente, ciascuna proposta elaborata dovrà contenere:

- a) un progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7 al Codice;
- b) uno schema di convenzione di PPP;
- c) elenco degli immobili su cui saranno progettati gli interventi;
- d) proposta di allocazione dei rischi secondo i criteri del PPP (Finanza di progetto),
- e) il piano economico-finanziario **asseverato**;

- f) relazione tecnico-illustrativa con specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Descrizione degli interventi previsti, stima dei risparmi energetici con simulazione di Ape *post operam* e impatto ambientale;
- g) documentazione attestante il rispetto del principio DNSH (“Do No Significant Harm”) e conformità agli obiettivi ambientali del RePowerEU;
- h) relazione contenente una definizione dettagliata dei contenuti tecnici e delle modalità operative e gli interventi offerti, con gli obiettivi di risparmio per ogni edificio, per ottenere l’erogazione del finanziamento
- i) cronoprogramma
- j) Indicazione delle fonti di finanziamento distinguendo tra parte privata e parte pubblica (richiesta di contributo RePowerEU).
- k) l’indicazione dei requisiti del promotore.
- l) Scheda riepilogativa della proposta di intervento
- m) Computo metrico / stima dei lavori / Quadro Economico

10. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Per consentire la corretta elaborazione delle proposte, si rende disponibile la documentazione tecnica ed informativa relativa agli immobili potenzialmente oggetto di intervento e precisamente:

- *TABELLA RIASSUNTIVA CONTENENTE TUTTI I DATI RIGUARDANTI I FABBRICATI per i quali l’Acer PC ritiene sussistere interesse pubblico ad interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico;*
- *COPIA DELLE FATTURE DI FORNITURA GAS RIFERITE AGLI ANNI 2022-2023-2024, DEI FABBRICATI CON RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO-OVE PRESENTI-;*
- *ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA DI “ALLOGGI TIPO” DEI FABBRICATI OGGETTO DELL’INTERVENTO -OVE PRESENTI-;*
- *PLANIMETRIE E SEZIONI DEI FABBRICATI OGGETTO DELL’INTERVENTO-OVE PRESENTI-;*
- *RELAZIONE TECNICA DELL’IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DEI FABBRICATI CON IMPIANTO CENTRALIZZATO;*
- *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PER L’INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI OGGETTO DELL’INTERVENTO.*

Si indica il link di accesso alla documentazione progettuale sopra indicata:

<https://drive.google.com/drive/folders/1tbkBdG6yly8t1UuvL3Zf8AqjrQib7P99>



L'eventuale ulteriore documentazione richiesta dall'operatore economica verrà messa a disposizione di tutti i soggetti che eseguiranno l'accesso.

Ai fini della presente procedura l'Ente mette a disposizione documenti ed informazioni relativi agli immobili e agli impianti, ai consumi energetici e altri elementi tecnici che, pur non contenendo dati sensibili rilevanti ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016 (GDPR), si richiede la massima riservatezza.

I partecipanti potranno, dunque, utilizzare i dati esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura essendo vietata ogni forma di divulgazione o utilizzo per finalità diverse da quelle ad essa connesse.

11. PROCEDURA E CRITERI DI VALUTAZIONE

Entro 45 giorni successivi alla scadenza del termine per rispondere al presente avviso si procederà alla individuazione della proposta ritenuta di interesse e che sarà oggetto di più approfondito esame. La valutazione delle proposte sarà rimessa al responsabile tecnico-amministrativo della procedura con il supporto di una commissione tecnica interna di cui sarà parte un tecnico abilitato o comunque una risorsa con esperienza nei contratti pubblici e/o PPP. La valutazione, nel rispetto dei principi di trasparenza, terrà conto a titolo esemplificativo e non esaustivo dei seguenti elementi:

- Qualità tecnica del PFTE-
- Congruità del Piano Economico Finanziario
- Coerenza con gli obiettivi della Misura 17 – I7
- Corrispondenza del Progetto e dei PEF ai fabbisogni di Acer Piacenza
- Impatto energetico e ambientale
- Piano di Investimento
- Ampiezza della proposta con preferenza alla totalità o comunque al maggior numero di immobili con impianti centralizzati
- Cronoprogramma
- sussistenza di condizioni di ottimizzazione del lavoro in termini di rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, capacità di problem solving
- modalità di gestione dei contratti di servizio a carico del soggetto privato
- Rispetto DNSH e sostenibilità



- Affidabilità e Capacità organizzativa e gestionale del proponente

All'esito Acer Piacenza verificherà l'interesse pubblico e la sostenibilità tecnico-economica della proposta progettuale prescelta.

Ove richiesto dall'Ente Concedente il proponente, il cui progetto sarà stato prescelto, dovrà apportare modifiche al progetto di fattibilità, al piano economico - finanziario e allo schema di convenzione quando esse sono ritenute necessarie per l'approvazione.

Se entro il termine assegnato non verranno apportate le modifiche ed integrazioni richieste le proposte verranno respinte.

Della proposta progettuale individuata nella fase preliminare, verrà data pubblicazione sul sito di Acer.

Entro il successivo termine di 60 giorni, differibile fino a 90 giorni per comprovate esigenze istruttorie, l'ente concedente conclude, con provvedimento motivato, la procedura di valutazione ed il relativo progetto di fattibilità, eventualmente corredato dagli elaborati di cui agli artt. 6 e 6 bis dell'allegato I.7, viene sottoposto ad approvazione.

In questa fase è facoltà dell'Ente procedere con la preliminare valutazione al GSE della idoneità della proposta.

12. NATURA DELL'AVVISO:

Il presente avviso:

- non costituisce proposta vincolante per Acer Piacenza;
- non dà diritto ad alcun diritto di prelazione;
- non costituisce procedura di gara né avvio di una procedura di affidamento;
- è finalizzato esclusivamente ad acquisire elementi utili per l'eventuale avvio di una successiva procedura di gara ad evidenza pubblica.
- Acer Piacenza si riserva la facoltà di non procedere con alcuna delle proposte ricevute, o di procedere con modifiche, o di procedere ai sensi dell'art. 193 c. 3 D. lgs 36/2023.

Si ribadisce che la fase di valutazione istruttoria, ancorché procedimentalizzata ai sensi dell'art. 193, comma 6, del CCP, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse e che non rappresenta una procedura di gara. In tale ambito, la giurisprudenza ha ripetutamente riconosciuto: che la fase preliminare di individuazione del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, tale da non potere essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici

preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore.

13. CHIARIMENTI E QUESITI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite la piattaforma telematica fino Al 03/10/2025.

14. PROTOCOLLO DI LEGALITA'

In ottemperanza alle disposizioni di cui al protocollo di legalità (https://www.interno.gov.it/sites/default/files/2023-02/testo_del_protocollo.docx_.pdf) per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata in appalti sottoscritto da Acer con la Prefettura di Piacenza in data 14/02/2023, l'Operatore economico, nella persona del legale rappresentante dovrà obbligarsi sin da ora al rispetto delle clausole ivi contenute e di seguito elencate:

Clausola n. 1

La sottoscritta impresa appaltatrice di ACER dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui all'Intesa sottoscritta in data 14/02/2023 tra la Prefettura-Utg di Piacenza e il predetto Ente, consultabile nel sito <http://www.prefettura.it/piacenza>, che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2

La sottoscritta impresa si impegna a comunicare ad ACER, quale stazione appaltante, l'elenco delle imprese subappaltatrici nonché ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

Ove i suddetti affidamenti riguardino i nove settori di attività a rischio di cui all'Elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativi di infiltrazione mafiosa (di seguito: White List) tenuto dalla Prefettura-Utg di Piacenza, la sottoscritta impresa si impegna ad accertare preventivamente l'iscrizione o la richiesta d'iscrizione della ditta subappaltatrice nella predetta White List.

Clausola n. 3

La sottoscritta impresa s'impegna a denunciare tempestivamente all'Autorità Giudiziaria, dandone notizia alla Prefettura-Utg di Piacenza, eventuali illecite richieste di denaro, prestazioni o altre utilità, offerte di protezione, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di appalti pubblici a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere subiti dal legale rappresentante dell'impresa stessa, dagli organi sociali o dai rispettivi familiari.

Clausola n. 4

La sottoscritta impresa accetta la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata e automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere emesse dalla Prefettura-Utg di Piacenza, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive ai sensi degli artt. 91 e 94 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 («Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia»).

Qualora il contratto sia stato stipulato prima della eventuale emissione d'informazione interdittiva antimafia, a carico dell'impresa interessata dal provvedimento sarà altresì applicata una penale pari al 10 % del valore del contratto – ovvero, qualora il valore non sia determinato o determinabile, pari al valore delle prestazioni eseguite – mediante detrazione del relativo importo dalle somme dovute per le prestazioni eseguite.

Clausola n. 5

La sottoscritta impresa accetta la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata e automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni nelle seguenti materie: collocamento; igiene; sicurezza sui luoghi di lavoro, anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza; tutela contrattuale e sindacale dei lavoratori.

Clausola n. 6

La sottoscritta impresa s'impegna a denunciare tempestivamente all'Autorità Giudiziaria, dandone notizia alla Prefettura-Utg di Piacenza, eventuali tentativi di concussione o d'induzione a dare o a promettere indebitamente denaro o altra utilità ai sensi degli artt. 317 e 319-quater del Codice Penale, in qualunque modo manifestatisi nei confronti del legale rappresentante, degli organi sociali o dei dirigenti dell'impresa medesima.

Dichiara altresì di essere a conoscenza che il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto e che – qualora nei confronti dei pubblici amministratori, pubblici ufficiali o incaricati di pubblico servizio che abbiano preso parte all'aggiudicazione o all'esecuzione del contratto siano stati disposti una misura cautelare o il rinvio a giudizio per i sopra menzionati reati – ogni omissione al riguardo darà luogo alla risoluzione automatica del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Clausola n. 7

La sottoscritta impresa dichiara di accettare la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del Codice Civile ogni qualvolta nei confronti del legale rappresentante, degli organi sociali o dei dirigenti dell'impresa medesima siano stati disposti una misura cautelare o il rinvio a giudizio ai sensi degli artt. 321, 322, 322 bis, 346 bis, 353 e 353 bis del Codice Penale.

15. CODICE ETICO E MOG

L'operatore economico è tenuto a rispettare il Codice Etico approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione di Acer n. 139/02 del 26/03/2010 e modificato con Delibera 266/04 del 29/10/2018 e L'operatore economico con la partecipazione alla procedura di affidamento dichiara di aver preso visione del Codice Etico approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione di Acer n. 139/02 del 26/03/2010 e modificato con Delibera 266/04 del 29/10/2018 e del MOG (Modello di Organizzazione Gestione e Controllo) approvato con Delibera del Cda 331/03 del 31.10.2023 accessibile al seguente link [Microsoft Word - MOG COMPLETO \(acerpiacenza.it\)](#).

16. TRATTAMENTO DEI DATI

Per favorire la partecipazione alla presente sollecitazione rivolta agli operatori economici privati, si

richiede loro di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento UE n. 2016/679, attinente alla protezione delle persone fisiche con riferimento al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati. Le normative menzionate impongono all'amministrazione procedente, quale Titolare del Trattamento dei citati dati, l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

1) Finalità del trattamento

I dati forniti vengono acquisiti da ACER per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla presente consultazione di mercato ed in particolare le idoneità di carattere generale e speciale derivanti dal disposto di cui agli artt. 94-95, d. lgs. n. 36/2023, ovvero i requisiti tecnici ed economici imposti dal suddetto Codice dei contratti pubblici e dalla normativa antimafia (D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii.).

Si precisa che:

- i dati forniti dall'operatore economico vengono acquisiti ai fini della consultazione di mercato ivi descritta;
- tutti i dati acquisiti potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici (Es: A.N.AC. o altra pubblica Autorità ai fini dell'espletamento delle attività di loro competenza).

2) Natura del conferimento

L'operatore economico è tenuto a fornire i dati in ragione degli obblighi di legge derivanti dalla legislazione in materia di contrattualistica pubblica. Inoltre, la base giuridica per il trattamento di tali dati è l'articolo 6 lettera e) del Regolamento UE n. 2016/679.

3) Dati sensibili e giudiziari

Normalmente, i dati forniti non rappresentano ipotesi di dati personali di cui all'art. 9 del Regolamento. Per quanto riguarda il trattamento dei "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 del Regolamento, si precisa che esso è limitato al solo scopo di valutazione del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa.

4) Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati si sviluppa nella piena sicurezza e nella adeguata riservatezza, e può essere espletato mediante strumenti analogici, cartacei, informatici e telematici, purché idonei a trattare i dati nel rispetto dei canoni di sicurezza previsti dal d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento.

5) Ipotesi di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati possono essere trattati dal personale di ACER nello svolgimento del procedimento amministrativo, ovvero dal personale di altri uffici dell'amministrazione procedente che svolgono attività ad esso attinente od a fini statistici.

Ancora, i dati possono essere trasmessi a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza ad ACER relativamente al procedimento amministrativo, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici, nonché a istituti di credito, imprese di assicurazioni e società di servizi.

La trasmissione dei dati può avvenire anche a favore di soggetti terzi ed esterni all'amministrazione procedente, se ne sussistono i presupposti e, allo stesso modo, ad altra Pubblica Amministrazione; questi ultimi possono anche essere comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Nondimeno, il concorrente prende atto che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare vengano diffusi, ricorrendone i presupposti, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa.



6) Periodo di conservazione dei dati

Il periodo di conservazione dei dati corrisponde ad un massimo di 5 anni, decorrenti dal termine stabilito per la consultazione preliminare di mercato. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio, statistici o archivistici nel rispetto degli artt. 89 del Regolamento e del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.

7) Diritti dell'interessato

L' "interessato" è qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dall'operatore economico Amministrazione procedente. All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento. In particolare, l'interessato ha: i) il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano; ii) il diritto di accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo; iii) il diritto di chiedere, e nel caso ottenere, la rettifica e, ove possibile, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento; iv) il diritto alla portabilità dei dati che sarà applicabile nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento. Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati e/o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo, ricorso o segnalazione.

8) Titolare del trattamento

Titolare del trattamento è AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI PIACENZA, con sede legale in 29121 Piacenza (PC), via XXIV maggio, 26/28, codice fiscale e partita iva 00112500335, in persona del legale rappresentante pro tempore.

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

Piacenza lì 8 Agosto 2025

Il Responsabile del Procedimento
Direttore di Acer Piacenza
Ing. Stefano Cavanna
Firmato digitalmente

