

AVVISO PUBBLICO

DI DEPOSITO DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 193 CO. 4 DEL D.LGS. N. 36/2023 E S.M.I., AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI VOLTI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ERP DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VERONA E IN GESTIONE AD AGECE. PNRR MISURA M.7-I.17 – REPOWEREU

1. PREMESSE

- In data 03/07/2025 (prot. AGECE n. 0015509/2025) AGECE riceveva da una società (di seguito anche Operatore economico - OE) manifestazione di interesse, ai sensi e per gli effetti dell'art. 193 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, per la presentazione di una proposta di Partenariato Pubblico Privato (PPP) finalizzata alla riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare interamente destinato a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) situato all'interno del territorio comunale, di proprietà del Comune di Verona e in gestione ad AGECE;
- con Delibera n. 63/2025 del 15/07/2025, il Consiglio di Amministrazione di AGECE dichiarava la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta nei termini anzidetti;
- in data 08/08/2025 (prot.n. 0018203/2025) AGECE rendeva noto, ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.Lgs. n.36/2023, di aver ricevuto una manifestazione di interesse da parte di un OE per la predisposizione di una proposta di partenariato pubblico privato avente ad oggetto la realizzazione di interventi di efficientamento energetico del patrimonio ERP, coerente con gli obiettivi del PNRR Misura M.7-I.17 – REPowerEU e rispondente ai criteri di sostenibilità, economicità e interesse pubblico previsti dalla normativa vigente;
- con il medesimo avviso, dando atto della sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione di una proposta di partenariato pubblico privato, in conformità al disposto di cui all'articolo 193 comma 2 del D.Lgs. n.36/2023, AGECE comunicava altresì che i dati e le informazioni trasmesse all'Operatore economico erano state rese disponibili a tutti gli interessati nella sezione "Amministrazione Trasparente" del proprio sito Istituzionale;

- successivamente, con comunicazione PEC del 04/11/2025 (prot.nn. 25393,25395,25397,25401/2025), le società AGSM AIM Smart Solutions S.r.l. e Manni Energy S.r.l., facenti parte del costituendo RTI proponente, hanno presentato ad AGECE una proposta di Partenariato Pubblico Privato, nella forma della Finanza di Progetto, ai sensi dell'articolo 193 comma 3 D.Lgs. n.36/2023, avente ad oggetto la realizzazione di interventi volti alla riqualificazione energetica di n. 22 edifici interamente destinati a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), situati all'interno del territorio comunale, di proprietà del Comune di Verona e in gestione ad AGECE con l'obiettivo di ottenere un servizio energetico integrato coerente con gli obiettivi del PNRR Misura M.7-I.17 – REPowerEU;
- la proposta riguarda i seguenti edifici: Via Agrigento 12-14-16, Via Sicilia 32-34-36, Via Sicilia 38-40-44, Via Sicilia-46-48-50, , Via Catania 11-13-15, Via Molise 17 D-E-F, Via Ponte Basazenoci 7-9, Via Lanificio 54-56-58, Via Ventura 4, Via Taormina 7, Via Don Giacomo, Trevisani 1 A-B-C, Via San Fenzo 4C, Via Monte Cucco 6-8, Via Del Tricolore 8A-8B, Via del Tricolore 10A-10B, Via Turandot 5A-5B, Via Turandot 5C-5D, Via Friuli 3, Via XXIV Giugno 34, Via Gerardo 5A-5B, Via XXIV Giugno 32 – 32A e Via Friuli 1, la cui documentazione, già messa a disposizione con l'Avviso di cui all'art. 193 comma 2 sopra citato, è ancora rinvenibile al seguente link:
<https://agec.portaletrasparenza.net/it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti/finanza-di-progetto/avvisi-di-pubblicazione-ex-art-193-comma-2-d-Lgs-n-36-2023/avviso-pubblico-di-trasparenza-ex-art-193-comma-2-d-Lgs-36-2023.html>
- con delibera n. 92 del 11/11/2025 il Consiglio di Amministrazione di AGECE ha dichiarato l'interesse pubblico della proposta presentata dall'operatore economico e incaricato gli uffici di dare notizia nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale della presentazione della proposta, assegnando il termine di sessanta giorni per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di eventuali altre proposte relative al medesimo intervento, anch'esse redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;
- il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Pietro Padovani

2. ELEMENTI FONDAMENTALI DELLA PROPOSTA – CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

La Proposta depositata è composta dai documenti previsti dall'articolo 193 comma 3 del D.Lgs. n.36/2023 e dagli elaborati previsti all'articolo 6-bis dell'allegato I.7.

Gli elementi fondamentali dell'operazione, così come formulata dal Proponente prevedono interventi di riqualificazione energetica che includono:

- interventi sull'involucro edilizio;
- interventi impiantistici (termomeccanici ed elettrici);
- gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Edifici limitatamente alle opere realizzate;
- conduzione del sistema anche per il tramite sistemi di BACS – Building Automation and Control System;
- attività di monitoraggio ai fini della valutazione sistematica della conformità prestazionale di quanto proposto.

3. OGGETTO E FINALITA' DEL PRESENTE AVVISO

Nel rispetto della normativa di settore, con il presente avviso, pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito Istituzionale di AGECE, sottosezione “*Bandi di gara e contratti*” – “*Finanza di progetto*”, si provvede ad adempiere agli obblighi di cui al comma 4 dell'articolo 193 del D.Lgs. n.36/2023

Gli Operatori Economici interessati, in qualità di **Proponenti** possono inviare a mezzo PEC all'indirizzo infoagec@pec.agec.it, entro il termine perentorio del giorno **11 Gennaio 2026**, **proposte relative al medesimo intervento**, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i.

Le Proposte dovranno essere complete di tutti gli elementi previsti dalla sopracitata normativa ed in particolare:

- progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7.;
- una bozza di convenzione, coerente con il “*Contratto Tipo di Rendimento Energetico o di Prestazione Energetica (Energy Performance Contract) per gli edifici pubblici*” messo a disposizione da ANAC, Ministero dell'Economia e Finanze ed ENEA e disponibile sul sito istituzionale ANAC (<https://www.anticorruzione.it/>);

- il piano economico-finanziario asseverato; il piano potrà comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno e dovrà essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione; 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 e EPC;
- l'indicazione dei requisiti del promotore.

Tutti i documenti costituenti la proposta, dovranno essere sottoscritti con firma digitale dal rappresentante legale del proponente oppure da un procuratore (in tal caso, l'operatore economico allegnerà copia conforme all'originale della Procura).

La proposta dovrà avere ad oggetto quantomeno gli immobili individuati nella proposta presentata dalle società AGSM AIM Smart Solutions S.r.l. e Manni Energy S.r.l., sopra citati.

Le proposte che risulteranno incomplete, parziali o fuori termine, saranno rigettate e considerate come “non presentate”.

Il presente Avviso – ed i successivi atti – non costituiscono offerta commerciale, offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.), né ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Parimenti, le proposte dei Proponenti non generano un'aspettativa giuridicamente tutelata.

Ai fini della presentazione della proposta è possibile effettuare un sopralluogo con il personale tecnico di AGECE inviando una richiesta, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un soggetto munito dei poteri di rappresentanza o soggetto da questi appositamente delegato, **entro il giorno 28/11/2025 ore 13:00** al seguente indirizzo di posta elettronica: **gareappalti@pec.aged.it**

Tali sopralluoghi potranno essere effettuati **fino al giorno 12/12/2025 ore 13:00**

Il sopralluogo non è obbligatorio.

AGECE, tuttavia, declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della proposta.

4. FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI

La realizzazione degli interventi sarà a carico della società ESCo, mediante

- l'accesso agli incentivi previsti dalla Misura PNRR M.7- I.17 per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica, con le modalità in esso stabilite;
- per la quota parte del valore della proposta che non beneficia della predetta sovvenzione, la ESCo potrà ricorrere a:
 - altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni (compreso il Conto termico) fino a copertura del costo complessivo;
 - risorse proprie (in conto capitale e/o in conto di gestione);
 - finanziamenti concessi dal sistema bancario, anche in complementarità al suddetto prestito.

L'operatore economico si assumerà per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo laddove le condizioni per beneficiare dei finanziamenti non siano soddisfatte.

5. REQUISITI DEL PROPONENTE

Tenuto conto che il sostegno finanziario previsto dalla Misura PNRR M.7 - I.17 è riconosciuto solo alle società ESCo aggiudicatrici di una procedura a evidenza pubblica per la realizzazione degli interventi, potranno presentare proposte nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art 193 del D.Lgs. 36/2023 esclusivamente le suddette società ESCo in possesso:

- della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352;
- 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;
- dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento rientrante nella Misura PNRR M.7 – I.17 e/o negli incentivi del Conto termico;
- 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.

Le ESCo proponenti potranno partecipare in forma singola oppure aggregata; in caso di RTI costituito o costituendo il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dalla società ESCo.

Solo con riferimento ai requisiti di cui all'art. 33 dell'allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023, questi saranno oggetto di successiva valutazione.

6. FASE DI AMMISSIONE E DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le fasi successive della procedura verranno attuate secondo quanto disposto dall'art. 193 D.Lgs. n.36/2023. In particolare, scaduto il termine sopra indicato, entro i 45 gg successivi, AGECEC esaminerà e selezionerà le eventuali proposte ricevute da sottoporre successivamente alla procedura di valutazione di cui al comma 6 e ss. dell'art. 193 del D.Lgs. n.36/2023 che terrà conto della fattibilità delle proposte e della corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni di AGECEC.

La valutazione avverrà in forma comparativa dando preferenza agli interventi che maggiormente risponderanno ai seguenti criteri:

- maggior grado di efficienza energetica conseguita dall'intervento proposto (comunque non inferiore al 30%);
- maggior livello di completezza ed esaustività della proposta al fine di rispettare le tempistiche connesse all'accesso alla Misura PNRR M.7 – I. 17;
- maggior convenienza economica per AGECEC in termini di contenimento del contributo proposto a carico di quest'ultima in conto capitale e/o in conto gestione;
- durata della concessione.

AGECEC comunicherà ai soggetti partecipanti, la proposta selezionata e ne darà notizia sul proprio sito istituzionale; se necessario, inviterà il Proponente individuato, ad apportare le modifiche che si rendessero necessarie per la successiva approvazione e per la successiva determina che andrà a confermare il pubblico interesse e fattibilità della proposta. Se l'operatore non apporterà le modifiche e le integrazioni richieste da AGECEC entro il termine indicato, la proposta verrà respinta con provvedimento motivato.

Su richiesta di AGECEC, il progetto di fattibilità selezionato dovrà essere integrato, se necessario in funzione dell'oggetto dell'intervento, con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'allegato I.7 anche ai fini della relativa sottoposizione al procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n.36/2023.

Ai sensi del comma 8 dell'art.193 del D.Lgs. n.36/2023, all'esito dell'approvazione ex art.38 del D.Lgs. n.36/2023, il progetto di fattibilità selezionato, unitamente ai relativi allegati, saranno posti a

base di gara nei tempi previsti dalla programmazione purché compatibili con le scadenze tassative previste per l'accesso alla Misura PNRR M.7- I.17 e inserito/i tra gli strumenti di programmazione di AGECE aggiornando il Programma triennale lavori 2025-2026-2027 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 175 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i.

Nel bando di gara sarà previsto che il Proponente potrà esercitare il diritto di prelazione, nei termini previsti dal comma 12 dell'art. 193 del D.Lgs. n.36/2023

AGEC si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere la procedura attivata in qualsiasi momento, anche qualora nessuna delle proposte risultasse idonea e rispondente alle finalità perseguite. In ogni caso, la presentazione della proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (a titolo meramente esemplificativo: studi, progetti, spese per asseverazioni) e non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei proponenti.

7. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **entro il giorno 19/12/2025 all'indirizzo pec: gareappalti acquisti@pec. agec. it**

Le risposte alle richieste di chiarimenti verranno fornite entro il giorno 30/12/2025 mediante pubblicazione in forma anonima nella sezione dedicata alla procedura in Amministrazione Trasparente" del sito Istituzionale di AGECE, sottosezione "Bandi di gara e contratti" – "Finanza di progetto" al link:

<https://agec. portaletrasparenza. net/ it/ trasparenza/ bandi- di- gara- e- contratti/ finanza- di- progetto. html>

8. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (RGPD), si informa che:

- Titolare del trattamento dei dati personali è AGECE, con sede in via Enrico Noris n. 1 - 37121 Verona, tel. [+39 045 8051311](tel:+390458051311), e-mail: infoagec@agec. it, PEC: infoagec@pec. agec. it;
- i dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) sono i seguenti: Via Enrico Noris n. 1, 37121 Verona; tel. [+39 045 8051311](tel:+390458051311); e-mail: rpd. privacy@agec. it;

- i dati personali comunicati dagli operatori economici, direttamente ad AGECE o alla Centrale di Committenza, oppure raccolti tramite accesso al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE), saranno trattati in formato cartaceo e/o elettronico, per le finalità di esperimento della procedura ad evidenza pubblica e nell'adempimento di obblighi legali, per cui la base giuridica del trattamento è l'adempimento di un obbligo legale ex art. 6, comma 1 lett. c) del RGPD. La mancata comunicazione dei dati richiesti a corredo dell'offerta, o successivamente ad essa, potrà comportare l'impossibilità di valutazione dell'offerta, con le conseguenze previste dalla legge. L'operatore economico aggiudicatario avrà l'obbligo di fornire gli ulteriori dati necessari al fine di instaurare ed eseguire il rapporto contrattuale, nel qual caso la base giuridica, oltre all'adempimento di un obbligo legale, è anche la necessità di eseguire un contratto di cui l'interessato è parte ex art. 6, comma 1 lett. b) del RGPD. La mancata comunicazione di tali ulteriori dati comporterà l'impossibilità di instaurare il rapporto contrattuale, con le conseguenze previste dalle norme disciplinanti la pubblica procedura;
- i dati personali degli operatori economici saranno trattati all'interno di AGECE dalla Funzione Gare Appalti Acquisti, dall'Ufficio Legale, dalla Sezione ICT, dalla Sezione Compliance e dagli altri Settori aziendali coinvolti nell'esecuzione del contratto (ad es. Funzione Patrimonio, Funzione Farmacie, ecc.). Tali dati personali saranno oggetto di comunicazione (ad esempio, ad ANAC, alla Prefettura competente) e di pubblicazione nei casi e nelle forme previsti dalla normativa;
- il periodo di conservazione dei dati personali degli operatori economici candidati è disciplinato dalla normativa in materia di contratti pubblici (attualmente, cinque anni dalla data di aggiudicazione dell'appalto, oppure, in caso di controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza), mentre, per i dati personali dell'operatore aggiudicatario, tale periodo corrisponde all'obbligo temporale di conservazione previsto dalla legge (cfr. art. 2220 del Codice civile). I dati saranno conservati in conformità al "Regolamento per l'archivio dell'Agec" e al "Manuale di Gestione del Protocollo Informatico", entrambi consultabili sul sito web aziendale;
- gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati (artt. 15-22 del RGPD).

L'apposita istanza è presentata interpellando il Titolare del trattamento o il RPD ai contatti di cui sopra;

- gli interessati, ricorrendo i presupposti, hanno diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali in Roma, Piazza Monte Citorio n. 121, quale autorità di controllo nazionale (art. 77 del RGPD);
- referente interno del trattamento dei dati per la fase precedente alla stipula del contratto è il Dirigente della Funzione Gare Appalti Acquisti, mentre il referente interno del trattamento dei dati per la fase esecutiva del contratto è il Dirigente della Funzione che sovrintende tale fase.

Il Vice Direttore
Avv. Massimiliano Brugnoli
documento sottoscritto digitalmente

Il Dirigente Funzione Gare Appalti Acquisti
Avv. Federica Battesini
documento sottoscritto digitalmente