



AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE

ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i

Finanza di progetto per l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione, riqualificazione, efficientamento energetico, gestione e manutenzione degli immobili di proprietà del Comune di Fara in Sabina, mediante interventi di efficientamento energetico e Contratti di rendimento energetico (EPC), con eventuale accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Fara in Sabina (RI)

Sede: **via Santa Maria In Castello n. 30**

Codice fiscale/P. IVA: **00102420577**

PEC: **ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it**

Sito istituzionale: **<https://www.comunefarainsabina.rieti.it/>**

Settore competente: **Settore IV – Gestione e Sviluppo delle Infrastrutture e del Territorio**

Responsabile unico del progetto (RUP): **Geom. Leonardo Angeloni**

2. PREMESSE E RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Comune di Fara in Sabina intende perseguire obiettivi di riduzione dei consumi e dei costi energetici, miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili comunali, riduzione delle emissioni climalteranti, incremento della qualità e dell'efficienza degli impianti e degli edifici e razionalizzazione della relativa gestione e manutenzione.

L'iniziativa è sviluppata mediante il ricorso al partenariato pubblico-privato e alla finanza di progetto ai sensi degli articoli 174 e seguenti e, in particolare, dell'art. 193 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. (di seguito, "Codice").

Eventuali proposte che perverranno saranno soggette alla valutazione preliminare di convenienza e fattibilità di cui all'art. 175, comma 2, del Codice.

Il presente Avviso è adottato ai sensi dell'art. 193, comma 16, del Codice, che consente all'ente concedente di sollecitare, mediante avviso pubblico, la presentazione di proposte da parte di operatori economici interessati alla realizzazione in concessione, mediante finanza di progetto, di interventi inclusi nella programmazione PPP.

L'iniziativa tiene altresì conto della disciplina vigente del **Conto Termico 3.0**, di cui al D.M. 7 agosto 2025 e alle relative Regole Applicative e disposizioni operative del Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A., per quanto applicabili agli interventi oggetto della proposta.

Il presente Avviso non costituisce bando di gara per l'affidamento della concessione e non comporta, di per sé, alcun obbligo per il Comune di Fara in Sabina di procedere all'affidamento della concessione.

3. FINALITÀ DELL'AVVISO E FASI PROCEDURALI

Con il presente Avviso il Comune di Fara in Sabina intende sollecitare gli operatori economici interessati a presentare proposte finalizzate alla realizzazione in concessione, mediante finanza di progetto, degli interventi di efficientamento energetico individuati nel presente Avviso e nei relativi allegati.

Le proposte dovranno essere strutturate in modo tale da consentire all'Amministrazione di valutare:

- la fattibilità tecnica, giuridica ed economico-finanziaria dell'intervento;
- la convenienza del ricorso al partenariato pubblico-privato;
- l'effettiva allocazione del rischio operativo;
- il miglioramento delle prestazioni energetiche degli immobili;
- la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione;
- la compatibilità degli interventi con la disciplina del Conto Termico 3.0;
- la qualità e sostenibilità del modello di gestione e manutenzione;



- la capacità dell'operazione di conseguire gli obiettivi di interesse pubblico indicati dal Comune.

La procedura si articolerà, in sintesi, nelle seguenti fasi:

- presentazione delle proposte entro un termine **non inferiore a sessanta giorni** decorrenti dalla pubblicazione del presente Avviso;
- entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di presentazione, individuazione in forma comparativa, sulla base dei criteri indicati nel presente Avviso, di una o più proposte da sottoporre alla procedura di valutazione;
- eventuale richiesta di modifiche e integrazioni ai sensi dell'art. 193, comma 6, del Codice;
- conclusione della procedura di valutazione entro sessanta giorni, differibili fino a novanta giorni per comprovate esigenze istruttorie, mediante provvedimento motivato;
- eventuale integrazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con gli ulteriori elaborati previsti dall'Allegato I.7 al Codice;
- approvazione del progetto ai sensi della normativa vigente;
- successivo esperimento della procedura di gara secondo l'art. 193, comma 17, del Codice.

4. OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'iniziativa riguarda la riqualificazione energetica e la successiva gestione e manutenzione degli immobili di proprietà del Comune di Fara in Sabina di seguito indicati:

N. Immobile	Indirizzo	Destinazione	N. Immobile
1 Delegazione comunale	Via Servilia n. 74 – Fara in Sabina (RI)	Sede amministrativa	1 Delegazione comunale
2 Scuola comunale	media Via Servilia n. 74 – Fara in Sabina (RI)	Edificio scolastico	2 Scuola media comunale

Gli interventi potranno comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- riqualificazione energetica dell'involucro edilizio;
- sostituzione e/o efficientamento degli impianti di climatizzazione;
- sistemi di regolazione e controllo;
- relamping e riqualificazione degli impianti di illuminazione;
- installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, ove ammissibili;
- sistemi di monitoraggio dei consumi;
- interventi di automazione e gestione energetica;
- interventi di riduzione dei consumi e miglioramento dell'efficienza;
- interventi di manutenzione straordinaria funzionali al conseguimento degli obiettivi energetici;
- ulteriori interventi tecnicamente ed economicamente connessi al programma di efficientamento.

La proposta dovrà distinguere chiaramente:

- gli interventi incentivabili mediante Conto Termico 3.0;
- gli interventi eventualmente non incentivabili;
- le relative fonti di finanziamento;
- gli effetti economici e finanziari delle diverse componenti dell'operazione.

L'elenco degli interventi sopra indicato non costituisce necessariamente un elenco esaustivo delle soluzioni tecniche ammissibili. Gli operatori potranno proporre soluzioni ulteriori, purché coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione, con la normativa vigente e con l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.



5. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione intende perseguire, mediante il ricorso alla concessione e al modello di Contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC), ove compatibile con la struttura dell'operazione, i seguenti obiettivi:

- riduzione dei consumi energetici;
- riduzione della spesa energetica dell'Ente;
- miglioramento della classe e/o delle prestazioni energetiche degli immobili, ove conseguibile;
- riduzione delle emissioni di CO₂;
- incremento dell'efficienza degli impianti;
- miglioramento dell'affidabilità e della continuità di esercizio degli impianti;
- razionalizzazione della manutenzione;
- introduzione di sistemi di monitoraggio e controllo dei consumi;
- miglioramento della qualità degli ambienti e del comfort degli utenti;
- valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- massimizzazione, ove spettante e compatibile con la disciplina vigente, degli incentivi del Conto Termico 3.0;
- minimizzazione dell'esborso finanziario diretto a carico del Comune, compatibilmente con la sostenibilità dell'operazione e con la corretta allocazione dei rischi.

6. STRUTTURA ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'OPERAZIONE

L'operazione dovrà essere strutturata in modo da garantire l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della gestione, nel rispetto della disciplina del PPP e della concessione.

La proposta dovrà indicare in modo analitico:

- investimento complessivo;
- costi di progettazione;
- costi di realizzazione;
- costi di finanziamento;
- costi di gestione;
- costi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- eventuali costi energetici a carico del concessionario;
- ricavi e/o corrispettivi;
- eventuali contributi pubblici;
- incentivi derivanti dal Conto Termico 3.0;
- eventuali ulteriori fonti di finanziamento;
- durata proposta della concessione;
- tempo di ritorno dell'investimento;
- rendimento del capitale investito;
- indicatori di redditività e bancabilità;
- eventuali meccanismi di riequilibrio.

Il PEF dovrà evidenziare separatamente gli effetti economico-finanziari derivanti dall'eventuale accesso al Conto Termico 3.0.

L'eventuale stima degli incentivi dovrà essere accompagnata dalle relative assunzioni e metodologie di calcolo.

L'eventuale incentivo stimato in sede di proposta non potrà essere considerato automaticamente garantito dal Comune, restando subordinato all'esito delle procedure di competenza del GSE e alla disciplina vigente al momento della richiesta e del riconoscimento.



La proposta dovrà inoltre indicare espressamente il soggetto che assumerà il ruolo di Soggetto Ammesso e/o Soggetto Responsabile ai fini del Conto Termico, ove applicabile, nonché le modalità di gestione e contabilizzazione degli incentivi.

7. ALLOCAZIONE DEI RISCHI

La proposta dovrà essere corredata da una **matrice dei rischi** coerente con il PEF e con la bozza di convenzione.

La matrice dovrà individuare almeno:

- rischio di progettazione;
- rischio autorizzativo;
- rischio di costruzione;
- rischio di incremento dei costi;
- rischio di ritardo nella realizzazione;
- rischio di performance energetica;
- rischio di gestione;
- rischio di manutenzione;
- rischio finanziario;
- rischio relativo ai consumi effettivi;
- rischio relativo all'accesso e/o al riconoscimento degli incentivi del Conto Termico 3.0;
- rischio di variazione della disciplina incentivante;
- rischio relativo ai tempi di erogazione degli incentivi;
- rischio operativo;
- eventuali ulteriori rischi connessi alla specifica operazione.

Per ciascun rischio dovranno essere indicati:

1. soggetto sul quale il rischio è allocato;
2. modalità di mitigazione;
3. eventuali conseguenze economiche;
4. eventuali meccanismi di riequilibrio, ove ammissibili;
5. coerenza con il PEF e con la convenzione.

La struttura dell'operazione dovrà assicurare l'effettivo trasferimento al concessionario del rischio operativo previsto dalla disciplina del PPP.

8. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare una Proposta gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice, singolarmente o mediante le forme di aggregazione consentite dalla normativa vigente, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso.

Sono ammessi, nei limiti e secondo le modalità previste dal Codice, raggruppamenti temporanei, consorzi e altri soggetti associativi.

Gli investitori istituzionali e gli altri soggetti espressamente individuati dall'art. 193, comma 3, del Codice possono presentare la Proposta secondo quanto previsto dalla medesima disposizione.

Resta ferma la possibilità di ricorrere agli istituti di avvalimento, subappalto, raggruppamento o consorzio nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente e dalla successiva documentazione di gara.

9. REQUISITI GENERALI E SPECIALI



I proponenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95 del Codice e non devono trovarsi nelle ulteriori condizioni ostative previste dalla normativa vigente.

Devono inoltre dichiarare di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

In relazione alla specifica natura dell'operazione, il proponente dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale ed economico-finanziaria necessari in relazione alle prestazioni oggetto della concessione, secondo quanto previsto dal Codice e dalla successiva documentazione di gara.

Qualora il proponente intenda assumere, nell'ambito dell'operazione, il ruolo di ESCO e/o di Soggetto Responsabile ai fini dell'accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0, dovrà possedere, nei casi previsti dalla disciplina applicabile, la certificazione **UNI CEI 11352** in corso di validità.

Qualora la certificazione o altro requisito sia posseduto da un componente del raggruppamento o da altro soggetto legittimamente coinvolto nell'operazione, la Proposta dovrà indicare con precisione il ruolo di tale soggetto e il rapporto giuridico che ne assicura l'effettiva disponibilità per tutta la durata richiesta.

10. SOPRALLUOGO

Considerata la natura degli interventi e la necessità di acquisire una conoscenza diretta degli immobili, degli impianti e delle condizioni di fatto, il sopralluogo presso gli immobili oggetto d'intervento è previsto quale adempimento necessario per la predisposizione della Proposta.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto mediante a mezzo PEC, all'indirizzo ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it non oltre **20 giorni** antecedenti la scadenza del termine per la presentazione delle Proposte; a pena di esclusione, nell'oggetto della richiesta dovrà essere riportata esplicitamente la dicitura "AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE FINANZA DI PROGETTO PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO"

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante, da un dipendente dell'operatore economico ovvero da soggetto munito di apposita delega.

Al termine del sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione.

L'attestazione di avvenuto sopralluogo dovrà essere allegata alla Proposta.

L'omessa effettuazione del sopralluogo comporterà la non ammissibilità della Proposta, salvo che la mancata effettuazione sia imputabile all'Amministrazione.

Il sopralluogo non esonera il proponente dall'onere di verificare autonomamente tutti gli elementi necessari alla predisposizione della Proposta.

L'Amministrazione non risponde di errori derivanti da una non corretta valutazione dei luoghi, degli impianti o della documentazione messa a disposizione, fatta salva la responsabilità dell'Ente per dati o informazioni inesatti ad esso direttamente imputabili.

11. CONTENUTO DELLA PROPOSTA

Ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice, ciascuna Proposta dovrà contenere almeno:

1. **progetto di fattibilità tecnico-economica**, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'Allegato I.7 al Codice;
2. **bozza di convenzione**;
3. **piano economico-finanziario asseverato**;
4. **specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**;
5. **indicazione dei requisiti del promotore/proponente**.

Il PEF dovrà comprendere anche l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensive dei diritti sulle opere dell'ingegno.

In ragione della specificità dell'intervento, la Proposta dovrà inoltre contenere, per quanto applicabile:



- relazione energetica;
- diagnosi energetica, ove richiesta dalla normativa vigente;
- descrizione dello stato di fatto;
- consumi energetici storici;
- baseline energetica;
- indicazione delle prestazioni ante operam;
- prestazioni energetiche previste post operam;
- interventi previsti;
- risparmi energetici attesi;
- metodologia di misurazione e verifica delle prestazioni;
- piano di gestione e manutenzione;
- cronoprogramma;
- stima degli incentivi Conto Termico 3.0;
- indicazione delle singole categorie di intervento incentivabili;
- indicazione degli interventi non incentivabili;
- analisi di sensibilità del PEF;
- analisi dello scenario di mancato o parziale riconoscimento dell'incentivo;
- analisi dello scenario di ritardo nell'erogazione dell'incentivo;
- matrice dei rischi;
- eventuale piano di comunicazione e coinvolgimento degli utenti degli immobili.

12. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La Proposta dovrà essere presentata esclusivamente all'indirizzo PEC ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

La Proposta dovrà comprendere almeno:

- a) domanda/lettera di presentazione;
- b) documentazione amministrativa relativa al proponente;
- c) progetto di fattibilità tecnico-economica;
- d) bozza di convenzione;
- e) matrice dei rischi;
- f) PEF asseverato;
- g) relazione illustrativa del PEF;
- h) specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- i) documentazione energetica;
- j) cronoprogramma;
- k) documentazione relativa al sopralluogo;
- l) dichiarazione relativa al possesso dei requisiti;
- m) documentazione relativa alla certificazione UNI CEI 11352, ove richiesta;
- n) eventuale ulteriore documentazione indicata nell'Allegato tecnico.

La documentazione dovrà essere sottoscritta digitalmente dai soggetti muniti dei necessari poteri di rappresentanza o sottoscrizione.

Qualora la documentazione sia sottoscritta da procuratore, dovrà essere prodotta la relativa procura, salvo i casi in cui i poteri risultino direttamente dalla documentazione societaria idonea.

13. TERMINE DI PRESENTAZIONE

La Proposta dovrà pervenire esclusivamente entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 01.12.2026**.

Il termine è perentorio.

Non saranno prese in considerazione Proposte pervenute oltre il termine stabilito.



Non sarà consentita la presentazione di Proposte sostitutive o integrative dopo la scadenza del termine, salvo quanto eventualmente consentito dalla normativa applicabile prima della scadenza del termine.

14. CHIARIMENTI E INTEGRAZIONI

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere trasmesse esclusivamente a mezzo PEC, all'indirizzo ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it, entro giorni 20 decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Le risposte saranno pubblicate sul sito istituzionale entro giorni 10 decorrenti dalla presentazione delle richieste di chiarimento, compatibilmente con la natura delle richieste e con i tempi necessari per la relativa istruttoria.

Le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'Amministrazione per una migliore formulazione delle Proposte saranno rese disponibili a tutti gli interessati mediante pubblicazione nella sezione istituzionale dedicata alla procedura, nel rispetto dell'art. 193, comma 16, del Codice.

Le richieste di chiarimento non potranno comportare modifiche sostanziali alle condizioni dell'Avviso.

15. VALUTAZIONE COMPARATIVA DELLE PROPOSTE

Il presente Avviso non costituisce procedura di gara per l'affidamento della concessione e non comporta l'attribuzione di punteggi secondo criteri di aggiudicazione propri della successiva gara.

Le Proposte saranno tuttavia oggetto della valutazione comparativa prevista dall'art. 193, commi 5 e 6, del Codice.

La valutazione sarà effettuata tenendo conto, in particolare, dei seguenti profili:

- a) fattibilità tecnica e adeguatezza delle soluzioni proposte;
- b) coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione;
- c) miglioramento delle prestazioni energetiche;
- d) entità dei risparmi energetici conseguibili;
- e) qualità e completezza degli interventi;
- f) qualità del servizio e della gestione;
- g) qualità del piano di manutenzione;
- h) sostenibilità e bancabilità del PEF;
- i) rapporto tra investimento, benefici e durata della concessione;
- j) adeguatezza della struttura finanziaria;
- k) effettiva allocazione del rischio operativo;
- l) coerenza tra PEF, matrice dei rischi e bozza di convenzione;
- m) corretta individuazione e allocazione del rischio relativo agli incentivi del Conto Termico 3.0;
- n) tempi di realizzazione;
- o) qualità delle modalità di monitoraggio delle prestazioni energetiche;
- p) qualità delle modalità di informazione e coinvolgimento degli utenti degli immobili;
- q) capacità di generare soluzioni innovative;
- r) convenienza complessiva dell'operazione per l'Amministrazione.

Non costituiscono criteri di valutazione elementi riferiti alla sede legale, alla localizzazione territoriale o ad altri fattori soggettivi non direttamente pertinenti all'oggetto della concessione.

16. INDIVIDUAZIONE DELLE PROPOSTE E PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle Proposte, l'Ente concedente procederà, sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I, del Codice, all'individuazione in forma comparativa, sulla base dei criteri di cui al presente Avviso, di una o più Proposte da sottoporre alla procedura di valutazione prevista dall'art. 193, comma 6, del Codice.

L'individuazione potrà riguardare anche una sola Proposta, qualora essa risulti idonea a soddisfare i requisiti di fattibilità e gli obiettivi dell'Amministrazione.



Il Comune comunicherà ai soggetti interessati la Proposta o le Proposte individuate e ne darà notizia mediante pubblicazione sul proprio sito istituzionale.

Nella successiva fase di valutazione, l'Amministrazione potrà richiedere al proponente le modifiche e integrazioni necessarie al progetto di fattibilità, al PEF e alla bozza di convenzione.

Qualora il proponente non apporti le modifiche richieste entro il termine assegnato, la Proposta potrà essere respinta con provvedimento motivato.

La procedura di valutazione si concluderà entro sessanta giorni, differibili fino a novanta giorni per comprovate esigenze istruttorie, con provvedimento motivato.

In caso di pluralità di Proposte ammesse alla fase di valutazione, la valutazione sarà effettuata in forma comparativa.

17. PROGETTO DI FATTIBILITÀ E APPROVAZIONE

Il progetto di fattibilità tecnico-economica selezionato sarà integrato, ove necessario in relazione all'oggetto dell'intervento, con gli ulteriori elaborati previsti dall'art. 6 dell'Allegato I.7 al Codice.

L'integrazione dovrà essere effettuata entro il termine assegnato dall'Amministrazione e comunque nel rispetto della disciplina dell'art. 193 del Codice.

Il progetto sarà successivamente sottoposto al procedimento di approvazione previsto dalla normativa vigente, anche ai sensi dell'art. 38 del Codice, ove applicabile.

Una volta approvato, il progetto sarà inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

18. SUCCESSIVA PROCEDURA DI GARA

All'esito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, l'Ente concedente procederà alla successiva procedura di gara ai sensi dell'art. 193, comma 17, del Codice.

Il progetto di fattibilità selezionato, unitamente agli altri elaborati della Proposta e alla sintesi del PEF, sarà posto a base della successiva gara nei termini e con le modalità previste dal Codice.

La gara sarà svolta secondo le disposizioni dell'art. 193, commi 10, 11, 12 e 13, del Codice e secondo la disciplina contenuta nel successivo bando e nella relativa documentazione di gara.

Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo quanto previsto dall'art. 193 del Codice.

Il successivo bando stabilirà i requisiti di partecipazione, i criteri di valutazione, i relativi pesi e sub-pesi, le modalità di presentazione delle offerte e ogni ulteriore elemento necessario allo svolgimento della procedura competitiva.

19. DISCIPLINA DELLA PRELAZIONE

In relazione alla successiva procedura di gara, l'Ente concedente dà atto della sopravvenuta interpretazione del diritto dell'Unione europea risultante dalla sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea, 5 febbraio 2026, causa C-810/24, **Urban Vision**, nonché della successiva giurisprudenza nazionale.

La Corte di giustizia ha ritenuto incompatibile con i principi di parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza il meccanismo che consente al promotore di modificare la propria offerta dopo la presentazione delle offerte iniziali al fine di adeguarla a quella risultata migliore.

Alla luce di tale principio, l'Ente concedente **non applicherà, nella successiva procedura di gara, il meccanismo di prelazione nella parte in cui esso consente al promotore/proponente non aggiudicatario di modificare successivamente la propria offerta per adeguarla a quella dell'aggiudicatario.**

Il soggetto individuato quale promotore/proponente parteciperà alla successiva procedura competitiva in condizioni di piena parità con gli altri concorrenti.

Non sarà pertanto riconosciuta alcuna facoltà di modifica o adeguamento dell'offerta dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, né alcun diritto di preferenza nell'aggiudicazione, fatto



salvo quanto eventualmente imposto da sopravvenute disposizioni normative o giurisprudenziali applicabili.

La presente clausola dovrà essere coordinata con il bando di gara e con la disciplina vigente alla data di indizione della procedura competitiva.

Resta fermo quanto previsto dall'art. 193, comma 12, del Codice in materia di rimborso delle spese di predisposizione della Proposta, nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa applicabile.

20. RIMBORSO DELLE SPESE DI PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

Qualora il soggetto proponente/promotore della Proposta posta a base della gara non risulti aggiudicatario, trova applicazione il regime di rimborso previsto dall'art. 193, comma 12, del Codice.

L'importo rimborsabile è costituito dalle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensive dei diritti sulle opere dell'ingegno, nei limiti previsti dal Codice.

L'importo complessivo delle spese rimborsabili non potrà comunque superare il limite massimo del **2,5 per cento del valore dell'investimento**, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Il PEF dovrà indicare separatamente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta.

21. ASSENZA DI AUTOMATISMI NELL'ACCESSO AL CONTO TERMICO

L'inserimento nella Proposta di interventi potenzialmente incentivabili ai sensi del Conto Termico 3.0 non comporta alcuna garanzia da parte del Comune circa l'ammissione agli incentivi.

Il proponente dovrà verificare autonomamente:

- l'ammissibilità soggettiva;
- l'ammissibilità degli immobili;
- l'ammissibilità degli interventi;
- le spese ammissibili;
- le condizioni di accesso;
- i limiti di cumulabilità;
- le modalità di richiesta;
- le condizioni per il riconoscimento e l'erogazione dell'incentivo.

L'eventuale mancato, parziale o ritardato riconoscimento degli incentivi dovrà essere espressamente considerato nella matrice dei rischi e nel PEF.

La Proposta dovrà indicare il soggetto che assume il rischio economico connesso all'eventuale mancato o ridotto riconoscimento degli incentivi.

22. NESSUN DIRITTO ALL'AFFIDAMENTO

La presentazione della Proposta non attribuisce al proponente alcun diritto all'affidamento della concessione.

L'individuazione della Proposta da porre a base della successiva procedura di gara non comporta l'automatica attribuzione della concessione al relativo proponente.

Il successivo affidamento avverrà esclusivamente all'esito della procedura competitiva prevista dall'art. 193 del Codice.

La presentazione della Proposta non comporta inoltre alcun diritto a compensi, indennizzi o rimborsi, salvo quelli espressamente previsti dall'art. 193, comma 12, del Codice e dal presente Avviso.



23. FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Comune di Fara in Sabina si riserva, per ragioni di interesse pubblico, per mutate esigenze organizzative, tecniche, economiche o finanziarie, per sopravvenienze normative o per altre ragioni debitamente motivate, la facoltà di:

- sospendere il procedimento;
- prorogare i termini;
- modificare il presente Avviso, ove necessario e nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento;
- revocare o annullare il procedimento nei casi e secondo le modalità previste dalla legge;
- non procedere alla successiva gara;
- non approvare la Proposta;
- richiedere modifiche e integrazioni;
- procedere anche qualora sia pervenuta una sola Proposta, ove questa risulti conforme alle esigenze dell'Amministrazione e positivamente valutabile.

In tali ipotesi, i proponenti non potranno avanzare pretese nei confronti dell'Amministrazione, salvo i diritti eventualmente riconosciuti inderogabilmente dalla legge.

24. TRASPARENZA E PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso, le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'Amministrazione, le comunicazioni previste dalla legge e i provvedimenti conclusivi delle fasi procedurali saranno pubblicati secondo quanto previsto dal Codice e dalla normativa in materia di trasparenza e pubblicità dei contratti pubblici.

La documentazione sarà resa disponibile mediante:

- sito istituzionale del Comune di Fara in Sabina;
- sezione "Amministrazione Trasparente";
- sezione dedicata alla presente procedura;
- ulteriori strumenti di pubblicità eventualmente previsti dalla normativa vigente.

La pubblicazione sarà effettuata nel rispetto della disciplina sulla riservatezza, sul diritto di accesso e sulla tutela dei segreti tecnici e commerciali.

25. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno trattati dal Comune di Fara in Sabina nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e della restante normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Il trattamento sarà effettuato per le finalità connesse alla gestione della presente procedura, alla verifica dei requisiti, alla valutazione delle Proposte, all'adempimento degli obblighi di legge e di trasparenza e all'eventuale successiva procedura di gara.

Titolare del trattamento:

Comune di Fara in Sabina, via Santa Maria In Castello n. 30 – 02032 Fara In Sabina (RI)

Responsabile della protezione dei dati (DPO):

Avv. Emanuele Florindi, mail dpo@comunefarainsabina.rieti.it

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è disponibile al seguente indirizzo: <https://www.comunefarainsabina.rieti.it/privacy-policy/>

I dati potranno essere comunicati o resi accessibili ai soggetti cui la comunicazione sia necessaria in forza di legge, regolamento, obblighi di trasparenza, accesso documentale, accesso civico o altre disposizioni applicabili.



26. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile unico del progetto è:

Geom. Leonardo Angeloni, Responsabile del Settore IV – Gestione e Sviluppo delle Infrastrutture e del Territorio del Comune di Fara in Sabina

Indirizzo: via Servilia n. 74 – 02032 Fara In Sabina (RI)

PEC: ufficioprotocollo@comunefarainsabina.pecpa.it

E-mail: l.angeloni@comunefarainsabina.rieti.it

Tel.: 0765 2779326

Eventuali comunicazioni di carattere amministrativo dovranno essere effettuate attraverso i canali indicati nel presente Avviso.

27. DURATA DELLA CONCESSIONE E VALORE DELL'OPERAZIONE

La durata della concessione, l'importo stimato dell'intervento e il valore stimato della concessione saranno determinati sulla base della proposta selezionata e successivamente definita nella documentazione posta a base della gara, in coerenza con l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, con il principio di proporzionalità e con la normativa vigente.

28. CUP, CODICI E DATI IDENTIFICATIVI

-

29. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato:

1. sul sito istituzionale del Comune di Fara in Sabina;
2. nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti";

30. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si applicano il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., le relative disposizioni attuative e gli allegati al Codice, la normativa nazionale ed europea applicabile, la disciplina del partenariato pubblico-privato e della concessione, nonché la disciplina vigente in materia di efficienza energetica e di Conto Termico 3.0, per quanto pertinente.

In caso di sopravvenienza di disposizioni normative o giurisprudenziali incompatibili con una o più disposizioni del presente Avviso, queste ultime si intendono applicabili nei limiti della loro compatibilità e saranno adeguate dall'Amministrazione, ove necessario, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, parità di trattamento e tutela della concorrenza.

ALLEGATI

Allegato A – Schema di allegato tecnico

Allegato B – Matrice dei rischi

Allegato C – Struttura del PEF