



AVVISO PUBBLICO

EX ART. 193, COMMA 4, D. LGS N. 36/2023 E SS.MM.II. DI RICEZIONE DI UNA PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO A OGGETTO LA TRASFORMAZIONE IN NZEB DELLA SCUOLA PRIMARIA “C. COLONNA” CON CONTRATTO DI PRESTAZIONE ENERGETICA CON FINANZA DI PROGETTO

Premesso che:

- il Comune di Piano di Sorrento è proprietario dell’edificio scolastico sito in via San Pietro n. 4, sede della scuola primaria “C. Colonna” e della scuola dell’infanzia “Piccolo Principe”;
- tale plesso è attualmente interessato da lavori di adeguamento sismico (CUP B11B21001340001) finanziati nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 3.3, finanziati dall’Unione Europea – Next Generation EU, per un importo complessivo a Quadro Economico di Euro 898.634,33;
- le opere previste da tale progetto sono quasi ultimate, ma per la natura stessa del finanziamento, non consentano di restituire alla cittadinanza un edificio scolastico efficientato dal punto di vista energetico e dotato di impianti di ultima generazione, perfettamente funzionanti;
- l’Amministrazione si è già dotata di un progetto di Fattibilità Tecnico Economica per *Efficientamento energetico del plesso scolastico “C. Colonna”* nell’ambito del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione Territoriale di cui al D.P.C.M. 17.12.2021, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 141 del 30/05/2024, per la spesa complessiva di 1.075.704,54 euro;
- non vi è a oggi disponibilità di coprire con fondi di Bilancio un possibile intervento di efficientamento energetico del plesso scolastico, complementare alle opere di adeguamento sismico in corso;

Considerato che:

- con nota prot. 23712 del 13/08/2024 la Società RiESCo SpA, con sede legale in via G. Oberdan n. 17 58100 Grosseto (GR) C.F.: 01543970535, ha trasmesso al Comune di Piano di Sorrento la “Manifestazione di interesse per la riqualificazione energetica di edifici pubblici” sfruttando i risparmi energetici, gli incentivi a fondo perduto e la finanza agevolata riservate alla Pubblica Amministrazione;
- con nota prot. 24176 del 22/08/2024 il Responsabile del III Settore, considerato l’interesse dell’Amministrazione a voler acquisire informazioni necessarie alla Valutazione Preliminare di convenienza e Fattibilità (VPCF) della riqualificazione energetica degli immobili comunali, ha invitato la RiESCo SpA a fornire ulteriori chiarimenti;

- a valle dell'incontro informativo tenutosi in data 27/08/2024, con nota prot. 24675 del 28/08/2024, è stata inviata la documentazione necessaria alla formulazione di una VPCF relativa all'edificio scolastico sito in Piano di Sorrento alla via San Pietro n. 4, ospitante la scuola dell'infanzia "Piccolo Principe", nonché la scuola primaria "C. Colonna";
- con nota prot. 29012 del 10/10/2024 la Società RiESCO SpA ha trasmesso al Comune di Piano di Sorrento la VPCF per la riqualificazione energetica dell'edificio scolastico in via San Pietro n. 4 da eseguirsi attraverso il partenariato pubblico-privato (PPP), ai sensi dell'art. 175 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023;
- con nota prot. 33716 del 26/11/2024 è stato confermato l'interesse verso l'iniziativa di cui alla VPCF, in quanto in linea con le proposte programmatiche dell'Amministrazione e in quanto consentirebbe di restituire alla collettività un edificio scolastico efficientato dal punto di vista energetico, abbattendo contestualmente i costi di gestione degli impianti e, soprattutto, garantendo un impegno economico sostenibile;
- con nota prot. 17290 del 04/07/2025 la Società RiESCO SpA ha consegnato al Comune di Piano di Sorrento il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per i lavori di *Trasformazione in NZEB della Scuola primaria "C. Colonna" con Contratto di Prestazione Energetica con Finanza di Progetto (artt. 174, 193 e 200 del D. Lgs. n.36/2023)*;
- giusta Deliberazione di Giunta n. 156 del 10/07/2025, l'Amministrazione ha dichiarato la rispondenza al pubblico interesse della proposta pervenuta;
- la Proposta ha a oggetto la *Trasformazione in NZEB della Scuola primaria "C. Colonna" con Contratto di Prestazione Energetica con Finanza di Progetto (artt. 174, 193 e 200 del D. Lgs. n.36/2023)*;
- gli elementi fondamentali dell'operazione di PPP, secondo le esigenze dell'Amministrazione, dovrebbero prevedere:
 - la realizzazione dell'investimento a valere su risorse prevalentemente private;
 - un modello di business basato prevalentemente sulla generazione di ricavi da mercato ed eventualmente integrato tramite la corresponsione da parte dell'Amministrazione di un canone annuo;
- la Proposta è composta dai documenti previsti dall'articolo 193 comma 3 del Codice e dagli elaborati di cui all'articolo 6-bis dell'allegato I.7;
- l'articolo 193 comma 4 del Codice prevede che l'Amministrazione dia notizia nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta, provvedendo altresì a indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 del Codice;

Con il presente avviso si provvede ad adempiere agli obblighi di cui al comma 4 dell'articolo 193 del Codice (D. Lgs n. 36/2023).

Gli operatori economici interessati in qualità di proponenti possono inviare, via PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it entro il termine perentorio di **60 giorni**, decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, eventuali proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'articolo 193 del Codice. Le proposte dovranno essere complete di tutti gli elementi previsti al citato comma 3 dell'articolo 193 del Codice.

Decorso il termine su indicato l'Amministrazione proseguirà l'iter amministrativo previsto dall'articolo 193 del Codice.

Entro 45 giorni dalla scadenza del suddetto termine perentorio, si procederà in forma comparativa, tenuto conto della fattibilità delle proposte e della loro corrispondenza ai fabbisogni dell'Amministrazione, all'individuazione di una o più proposte da sottoporre alla successiva valutazione.

La comparazione sarà condotta sulla base della valutazione di maggiore convenienza del progetto per la Città avuta considerazione sia di elementi di valutazione economica, sia del livello più avanzato in ordine alle scelte tecnologiche adottate. L'esito della suddetta selezione sarà comunicato a mezzo PEC direttamente agli interessati e pubblicato all'albo pretorio e nella medesima sezione "Amministrazione Trasparente", in cui è pubblicato il presente avviso.

Seguirà la fase di valutazione delle proposte, che avverrà nei modi e termini di cui al comma 6 del citato articolo 193, che potrà avere una durata non superiore ai 90 giorni, in caso di comprovate esigenze istruttorie. L'esito finale della comparazione sarà comunicato a mezzo PEC direttamente ai soggetti interessati e pubblicato all'albo pretorio e nella medesima sezione "Amministrazione Trasparente", in cui è pubblicato il presente avviso.

All'esito dell'approvazione, il progetto di fattibilità selezionato, unitamente ai relativi allegati, sarà posto a base di gara, ai sensi del comma 6 del citato articolo 193 del Codice.

Chiarimenti e/o richieste documentali

Gli operatori interessati a partecipare alla presente procedura potranno richiedere la documentazione già fornita dall'Amministrazione per la formulazione della "proposta" progettuale ricevuta, mediante l'invio di espressa richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it entro 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle proposte.

Le informazioni già in possesso dell'Amministrazione saranno rese disponibili in "Amministrazione Trasparente" al seguente link: https://drive.google.com/drive/folders/1mm7CAA-LHIWJNHL6P1_scS5jF8nIsiYT?usp=drive_link, di google drive con idonea abilitazione all'accesso trasmessa al richiedente in riscontro alla suddetta richiesta.

Per eventuali chiarimenti e/o per effettuare un sopralluogo si prega di contattare il RUP dell'intervento alla mail marialaura.esposito@comune.pianodisorrento.na.it o telefonicamente allo 081/5344404.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali eventualmente raccolti in relazione alle proposte oggetto del presente Avviso avverrà nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in materia di protezione dei dati personali.

Nella fattispecie, si informa che: a) il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura; b) il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente autorizzati, con l'utilizzo di procedure informatizzate o tradizionali, in grado di tutelare e garantire la riservatezza dei dati forniti, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità del presente Avviso; c) il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura; d) i dati forniti sono trattati esclusivamente in riferimento alla presente procedura e sono conservati nei termini di legge qualora previsti, ovvero per il tempo necessario all'espletamento della pratica (salvo archiviazione se necessaria) ovvero eliminati anche su richiesta dell'interessato qualora ciò non costituisca violazione di norme. I dati sono trattati all'interno dell'Unione Europea e non saranno comunicati a terzi; e) gli interessati potranno avvalersi dei diritti riconosciuti dalla normativa e in particolare ove applicabili, i diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21). Il Titolare del trattamento dati è il Comune di Piano di Sorrento, Piazza D. Cota n.1, 80063 – Piano di Sorrento (NA).

È possibile rivolgersi al Responsabile Protezione Dati. In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante, nel caso si ritenga che il trattamento avvenga in violazione del Regolamento UE citato.

**Il Funzionario Responsabile
del III Settore**

Ing. Maria Laura Esposito