

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione: C.U.C. - Centrale Unica di Committenza fra i Comuni di Camerata P., Chiaravalle, Falconara M.ma, Monte San Vito e Montemarciano con sede presso Comune di Falconara Marittima (AN) - 60015 - Piazza Carducci, 4 – Tel. 0719177247 – 0719177392 - RUP della Centrale di Committenza/Stazione appaltante qualificata, ai sensi dell'articolo 15, comma 9 e 6 2 comma 13 del Codice (RUP della CUC): dott. Luca Giacometti – e-mail: giacomettilu@comune.falconara-marittima-an.it.

I.2) Amministrazione per conto di cui si indice la gara (Ente concedente): Unione Terra dei Castelli - Via Leopardi, 5 – 60020 Agugliano (AN) - R.U.P. (art. 15, comma 1, D.lgs. 36/2023): Ing. Luca Baioni, responsabile del Settore IV dell'Unione Terra dei Castelli

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

II.1.1) Denominazione: affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, del servizio energia degli immobili comunali con lavori di riqualificazione per l'elevata efficienza degli impianti termici nel Comune di Agugliano (AN).– **CIG: BBD6A9EAC7.**

La presente procedura si svolgerà ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n.36 del 31.03.2023, prima dell'entrata in vigore delle modifiche e delle integrazioni apportate a tale articolo dal Decreto Legislativo n.209 del 31.12.2024 (detto "Decreto Correttivo"), in quanto ai sensi dell'art. 225 bis, recante ulteriori disposizioni transitorie, le disposizioni di cui al riformato articolo 193, non si applicano ai procedimenti di finanza di progetto in corso alla medesima data. La proposta presentata dalla C.P.M. GESTIONI TERMICHE S.P.A. è stata approvata con delibera di Consiglio dell'Unione Terra dei Castelli n°8 del 23-04-2024 e, pertanto, alla data del 31/12/2024 il procedimento di finanza di progetto era in corso;

Rispetto alla suindicata normativa non è previsto, in adesione a quanto stabilito dalla Corte di Giustizia Europea sez. II nella sentenza del 5/2/2026 n. C 810/24, **il diritto di prelazione a favore del promotore**, C.P.M. Gestioni Termiche spa, garantendo comunque al medesimo, qualora non risulti aggiudicatario, il rimborso dei costi sostenuti nel limite del 2,5% del valore dell'investimento da parte del soggetto aggiudicatario e purché il promotore partecipi alla procedura di gara;

II.1.2) Luogo principale di esecuzione: Comune di Agugliano.

II.2.1) Quantitativo o entità totale:

Il valore complessivo della concessione è pari ad **€ 1.373.400,00**, di cui **€ 1.358.400,00**, iva esclusa per canoni da corrispondere al concessionario per tutta la durata della concessione (compresi 22.955,25 relativi ai costi per la sicurezza aziendali per l'adempimento della disposizione in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'Art. 108, Co. 9) del

D.lgs. n.36/2023) ed € 15.000,00 per oneri di interferenza indicati nel DUVRI e non soggetti a ribasso.

Tale importo è desunto dal **canone annuale posto a base di gara di € 90.560,00**, iva esclusa, costituito dalle seguenti voci:

-servizio energia termica [set]:	€ 66.044,35
-canone di disponibilità [cdl]:	€ 22.985,30
-oneri sicurezza aziendali:	€ 1.530,35
importo totale annuo iva esclusa:	€ 90.560,00

Al riguardo, si rinvia al Piano Economico Finanziario.

Il costo dell'investimento risultante dal Piano Economico Finanziario pari ad euro 293.723

La controprestazione a favore del soggetto affidatario consisterà pertanto unicamente nel diritto a gestire funzionalmente ogni prestazione di servizio di cui alla presente procedura di gara e a ricevere da parte del Comune un canone annuo onnicomprensivo per i servizi di che trattasi.

II.3) DURATA DELLA CONCESSIONE: La concessione avrà durata contrattuale pari a **15 (quindici) anni** decorrenti dalla data di consegna del Servizio, che verrà perfezionata con la consegna del Servizio sull'ultimo Immobile, entro 20 (venti) giorni dalla data di consegna del servizio ("Data di efficacia art.5 – schema convenzione).

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO-ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALLA CONCESSIONE: le condizioni sono specificate nel disciplinare di gara pubblicato sul profilo del committente: sito del Comune di Falconara Marittima - sezione C.U.C. - bandi di gara e sulla piattaforma GT-MULTIENTE al seguente link: <https://gtmultie.regione.marche.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

III.2) Per partecipare alla gara l'impresa concorrente non deve trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023, e in ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, nonché deve possedere i requisiti di capacità economico-finanziaria - tecnico-professionale e di qualificazione specificati nel disciplinare di gara.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1.1) Procedura: aperta telematica con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo i criteri riportati nel disciplinare di gara..

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte: 07/07/2026 - Ore 12.00.

IV.3.8) Prima seduta apertura offerte: 08/07/2026 - Ore 10:00, presso il Comune di Falconara Marittima – sede della C.U.C.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

Le modalità di partecipazione alla presente gara e di svolgimento della stessa, sono contenute nel disciplinare di gara pubblicato sul profilo del Committente e sulla piattaforma GT-MULTIENNE al seguente link:

<https://gtmultie.regione.marche.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

La gara telematica avviene attraverso la piattaforma della Regione Marche al link

<https://gtmultie.regione.marche.it/PortaleAppalti>

VI.4) PROCEDURE DI RICORSO

VI.4.1) Organismo responsabile procedure ricorso: TAR Marche I-60100 Ancona

VI.4.2) Presentazione di ricorso: 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando.

Falconara Marittima, 27/05/2026

IL RESPONSABILE DELLA CUC dott. Luca Giacometti

IL DIRIGENTE DELLA CUC Ing. Roberto Mantovani