



COMUNE DI CAVERNAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

via Papa Giovanni, 24

TEL. 035.84.05.13

www.comune.cavernago.bg.it

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA COMUNALE FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCO FOTOVOLTAICO CON DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DI CERESS S.R.L.

Premesso che:

- il Comune di Cavernago ha promosso e costituito l'istituzione della Comunità Energetica del Comune di Cavernago con delibera consiglio comunale n. 20 del 24/07/2024;
- la Giunta Comunale con delibera n° 61 del 19/05/2022 ha approvato il protocollo d'intesa con la società' CERESS S.r.l. per l'Avvio di una comunità energetica - atto di indirizzo;
- la società CERESS S.r.l. di concerto con il Comune di Cavernago, a seguito dell'approvazione del protocollo d'intesa, ha avviato una campagna di sensibilizzazione e pubblicizzazione delle CER e dei benefici della costituzione di una CER organizzando:
 - ✓ assemblea pubblica in data 09/06/2022;
 - ✓ pubblicando una manifestazione di interesse per l'adesione alla CER;
 - ✓ aprendo in data 29/07/2022 uno sportello virtuale per consentire ai cittadini di rispondere alle domande raggiungibile al sito <https://www.ceress.it/comune/cavernago-lombardia>;
 - ✓ raccogliendo in occasione della Caverpaga (festa di paese) le adesioni definitive alla CER;
 - ✓ pubblicizzando le CER ed i vantaggi sui propri canali social (Facebook, Instagram e sito internet istituzionale);
- La deliberazione consigliere n° 29 del 28/11/2022, ha dato mandato agli organi competenti e agli uffici di porre in essere ogni azione utile a promuovere la costituzione sul proprio territorio di comunità di energia rinnovabile denominata "CER DUE CASTELLI";
- la legge regionale 23 febbraio 2022, n. 2 «*Promozione e sviluppo di un sistema di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) in Lombardia. Verso l'autonomia energetica*».

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. 6270 del 11/04/2022 che ha approvato un'iniziativa di sostegno alla costituzione delle comunità energetiche rinnovabili, strutturata in due fasi, Fase 1 e Fase 2, al fine di promuovere la riduzione dei consumi energetici e la valorizzazione delle potenzialità del territorio.

Richiamato il decreto del Dirigente della U.O. Interventi di Sviluppo dei Territori Montani, Risorse Energetiche e Rapporti con le Province Autonome n. 11097 del 27 luglio 2022 di approvazione della «*Manifestazione d'Interesse per la presentazione di progetti di Comunità Energetiche Rinnovabili*», in attuazione della Fase 1 della d.g.r. 6270/2022.

Preso atto della delibera di Giunta Comunale n. 10 del 26/02/2024 - approvazione della DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA FASE II DEL BANDO C.E.R. DI REGIONE LOMBARDIA E RELATIVO ALLA COSTITUZIONE DELLE COMUNITA' ENERGETICHE IN ATTUAZIONE, delle delibere di G.C. 61 del 19/05/2022 e di C.C. n° 29 del 28/11/2022, con le quali il Comune di Cavernago è stato ammesso alla FASE II.

Preso atto che il Comune di Cavernago dovrà presentare i progetti esecutivi per ottenere il contributo a fondo perduto del 40% per la realizzazione degli impianti da mettere a servizio della comunità energetica entro il termine del 15/05/2025.

Vista la delibera di consiglio n° 40 del 30/12/2024 "APPROVAZIONE DEROGA AL VINCOLO DI RISPETTO DELLA FASCIA e SENSIBILITA' STRADALE (art. 21, lett. d NTA del PGT), AL FINE DI REALIZZARE UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA DI ca. 216,27 kWp NELL'AMBITO DELLA COMUNITA' ENERGETICA RINNOVABILE (C.E.R.) DI CAVERNAGO".

Vista la proposta di investimento avanzata da CERESS S.r.l. trasmessa al protocollo comunale n. 3923 il 31/05/2025 che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto meritevole di accoglimento (All. A).

Vista la delibera del 12/06/2025 della Giunta Comunale con la quale ha approvato la proposta articolata presentata da CERESS S.r.l., dando mandato al responsabile area territorio di indire idonea gara pubblica.

Tutto ciò premesso La sottoscritta Arch. Denise Falgari Responsabile Area Territorio del Comune di Cavernago, incaricata con decreto Sindacale n°5 del 07/01/2025;

INDICE

Il bando di gara per la concessione di un diritto di superficie su area comunale finalizzato alla realizzazione di un parco fotovoltaico con diritto di prelazione in favore di CERESS S.R.L. alle seguenti condizioni:

Art. 1 - Oggetto della concessione - Il Comune di Cavernago indice una gara pubblica per la concessione di un diritto di superficie su un'area comunale identificata al Castato terreni del Comune di Cavernago al mappale 1412, fg. 908, particella 1562 destinata alla realizzazione di un parco fotovoltaico, con obbligo di immissione dell'impianto nella Comunità Energetica CER Due Castelli. La concessione prevede un canone annuo di Euro 500,00 oltre all'inserimento dell'impianto nella comunità energetica Per Due Castelli con relativo beneficio degli incentivi secondo quanto dal regolamento di configurazione.

Art. 2 - Localizzazione dell'area - L'area oggetto della concessione è ubicata in Cavernago (BG) - Via Romanino s.n.c., per una superficie complessiva di circa 4.500 mq identificata al catasto terreni mappale 1412, fg. 908, particella 1562.

Art. 3 - Durata della concessione - La durata della concessione è stabilita in 30 anni, a decorrere dalla stipula del contratto di concessione.

Art. 4 - Diritto di prelazione - Il presente bando prevede un diritto di prelazione a favore di CERESS S.r.l., che ha sviluppato il progetto preliminare nell'ambito di un'iniziativa di *project financing* ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023. In caso di presentazione di offerte migliorative da parte di altri concorrenti, CERESS S.r.l. avrà il diritto di adeguare la propria offerta entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione del responsabile area territorio a quella migliore, esercitando la prelazione.

Inoltre, nel caso in cui CERESS S.r.l. non risulti aggiudicatario finale della concessione, il concessionario riconoscerà a CERESS S.r.l. il rimborso delle spese sostenute per lo sviluppo del progetto preliminare, giusti corrispettivi indicati nell'allegato B).

Art. 5 - Riferimenti normativi

Il bando è redatto nel rispetto del Decreto Legislativo n. 36/2023, nonché della normativa nazionale e regionale vigente in materia di concessioni, energie rinnovabili e Comunità Energetiche.

Art. 6 - Requisiti di partecipazione

Sono ammessi alla gara:

A. Soggetti ammissibili

- a. Soggetti pubblici e privati, singoli o associati, aventi idoneità tecnica ed economico-finanziaria per la realizzazione e gestione di un impianto fotovoltaico;

B. Requisiti tecnico-professionali

- a. Esperienza comprovata nel settore delle energie rinnovabili, dimostrabile attraverso la realizzazione di almeno 30 impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 kWp negli ultimi 2 anni;
- b. Dichiarazione di regolare esecuzione degli impianti realizzati, rilasciata dai committenti;

C. Requisiti economico-finanziari

- a. Possesso di un fatturato annuo medio specifico per attività nel settore delle energie rinnovabili, negli ultimi **2 (due)** esercizi finanziari, non inferiore a 500.000,00 euro;
- b. Presentazione del bilancio d'esercizio o altra documentazione equivalente attestante il rispetto di tale requisito;

D. Requisiti societari

- a. Essere costituiti in forma giuridica da almeno **2 anni** alla data di pubblicazione del bando, dimostrabile tramite visura camerale aggiornata o documento equivalente;

E. Certificazioni e conformità

- a. Possesso di certificazione UNI CEI 11352:2014, e conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza e tutela ambientale.

Art. 7 - Modalità di partecipazione

Gli interessati dovranno presentare:

- Domanda di partecipazione secondo il modello allegato (Allegato A);
- Offerta Economica secondo il modello (Allegato B);
- Progetto definitivo esecutivo del parco fotovoltaico;
- Offerta economica relativa al canone annuo, che non potrà essere inferiore a Euro 500,00 oltre alla integrazione dell'impianto al 100% nella configurazione della comunità energetica CER DUE CASTELLI (Nord o Sud sussistendo
- Documentazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione.

La documentazione dovrà pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 06/07/2025** al seguente indirizzo:

Comune di Cavernago, Via Papa Giovanni n. 24 all'attenzione Responsabile Area Territorio Arch. Denise Falgari.

Art. 8 - Criteri di aggiudicazione La concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata sulla base dei seguenti criteri:

1. Offerta economica (peso 40%);
2. Qualità del progetto tecnico (peso 20%);

3. Valutazione dell'impatto ambientale e dell'integrazione con la Comunità Energetica CER Due Castelli (peso 40%).

Art. 9 - Obblighi del concessionario

Il concessionario si impegna a:

1. Realizzare e gestire l'impianto fotovoltaico secondo le normative vigenti;
2. Integrare l'impianto al 100% nella comunità energetica rinnovabile CER DUE Castelli e la conseguente energia prodotta favorendo in tal modo l'utilizzo condiviso dell'energia e l'accesso agli incentivi previsti per le comunità;
3. Versare al Comune il canone annuo stabilito e nei termini indicati nell'offerta economica;
4. Manuteneere l'impianto e l'area in concessione per tutta la durata del contratto, curando la manutenzione e la pulizia;
5. Impegnarsi, scaduta la concessione, a rimuovere tutti gli impianti ed a ripristinare lo stato dei luoghi nello stato di fatto esistente al momento della concessione.

Art. 10 - Informazioni e chiarimenti Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Cavernago al numero 035.840513 int. 3 all'indirizzo email.

Art. 11 - Pubblicazione del bando Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cavernago e sul sito internet istituzionale www.comune.cavernago.bg.it .
Si allegano:

- A) proposta CERESS S.r.l.;
- B) Dettaglio costi sostenuti da CERESS S.r.l.
- C) Modello di Partecipazione;
- D) Offerta Economica.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO

Arch. Denise Falgari

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi D.lgs. 82/2005 e norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa