

AMG Energia S.p.a.- Corrispondenza in uscita

001-0001209-USC/2026

13-03-2026



BARCODE: -001.1865053-



AVVISO PUBBLICO

per la sollecitazione di operatori economici privati a presentare proposte di Partenariato Pubblico-Privato volte all'affidamento in concessione, tramite procedura di finanza di progetto, dei servizi di illuminazione pubblica, di gestione della rete semaforica nonché degli impianti elettrici e termici e servizi di efficientamento degli immobili del Comune di Palermo, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36

Approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.18 del 6 marzo 2026

SOMMARIO

1)	DATI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA	3
2)	CONTESTO DI RIFERIMENTO	3
3)	FINALITÀ E NATURA DELL'AVVISO PUBBLICO	6
4)	PIATTAFORMA TELEMATICA DI <i>E-PROCUREMENT</i>	8
5)	OGGETTO DELL'OPERAZIONE DI PPP	9
6)	NATURA DEGLI INVESTIMENTI.....	11
7)	DURATA E RISCHI DELL'OPERAZIONE DI PPP	11
8)	SOGGETTI AMMESSI	12
8.1)	PARTECIPAZIONE IN FORMA PLURISOGGETTIVA	12
9)	SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA	13
10)	TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE	15
11)	CONTENUTI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.....	16
12)	SOPRALLUOGO FACOLTATIVO	16
13)	<i>VIRTUAL DATA ROOM</i>	17
14)	RICHIESTE DI CHIARIMENTI.....	18
15)	TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE	18
16)	CONTENUTI MINIMI DELLE PROPOSTE	18
17)	VALUTAZIONE COMPARATIVA DELLE PROPOSTE	20
18)	INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE.....	24
19)	EVENTUALE INTEGRAZIONE DELLA PROPOSTA E APPROVAZIONE DEL PROGETTO.....	25
20)	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FUTURA GARA	26
21)	CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE DI PPP.....	26
22)	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	27
23)	DISPOSIZIONI FINALI	28

1) DATI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA

Informazioni generali sulla procedura	
Stazione appaltante	AMG Energia S.p.A.
Natura dell'avviso	Avviso di sollecitazione ai sensi dell'art. 193, co. 16, D.Lgs. n. 36/2023
Natura della procedura	Partenariato pubblico-privato
Codice CUP	
Valore atteso dell'investimento	Circa € 180.000.000,00
Responsabile unico del progetto per AMG Energia S.p.a.	Ing. Tullio Pagano
Indirizzo profilo informatico	www.amgenergia.it
Indirizzo posta elettronica certificata	segreteria@pec.amgenergia.it
Responsabile unico del Progetto per il Comune di Palermo	Ing. Roberto Cairone
Termini della procedura	
Manifestazione di Interesse con eventuale richiesta di effettuazione del sopralluogo facoltativo	15 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico
Consultazione della data room	120 giorni dalla Data di Attivazione
Richieste di chiarimenti rispetto alla documentazione tecnica	30 giorni dalla Data di Attivazione
Presentazione delle proposte	60 giorni dalla ricezione dell'Invito
Svolgimento di una prima selezione delle Proposte	45 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle Proposte
Valutazione comparativa finale e per l'individuazione del promotore	60 giorni dalla data della conclusione della fase di prima selezione delle Proposte, prorogabili fino al termine massimo di 90 giorni

2) CONTESTO DI RIFERIMENTO

AMG Energia S.p.A. («AMG Energia») è una società *in house* del Comune di Palermo («Comune» o «Amministrazione Comunale»), che svolge in favore di quest'ultimo:

- (i) i servizi di conduzione della rete di illuminazione pubblica e semaforica e di manutenzione degli impianti elettrici e termici degli immobili comunali, per effetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 206 dell'11 luglio 2024, che ha approvato lo schema di contratto di servizio («Contratto di Servizio») successivamente sottoscritto da AMG Energia e dal Comune di Palermo in data 26 luglio 2024, avente durata pari a 9 (nove) anni dalla data della relativa sottoscrizione, i cui corrispettivi sono stati determinati nel rispetto dei vincoli di spesa derivanti dalle «azioni» di cui al piano di riequilibrio finanziario pluriennale del

Comune di Palermo, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 385 del 30 dicembre 2020 e n. 98 del 29 giugno 2023;

- (ii) le attività di distribuzione del gas attraverso proprie infrastrutture di rete nell'ambito territoriale del Comune di Palermo, in conformità con la vigente normativa di settore.

L'art. 26 del Contratto di Servizio prevede che AMG Energia, previo mandato conferito con apposita Deliberazione della Giunta Comunale, debba procedere a individuare, mediante procedura ad evidenza pubblica, un operatore economico al fine di presentare una proposta di partenariato pubblico-privato (rispettivamente, «**Proposta**» e «**PPP**») ai sensi degli artt. 174 e ss. nonché ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 («**Codice dei Contratti Pubblici**» o «**Codice**») per l'affidamento in concessione del servizio di illuminazione pubblica, della rete semaforica, della gestione degli impianti elettrici e termici e servizi di efficientamento degli immobili del Comune di Palermo, ivi compresa la fornitura del vettore energia finalizzata all'alimentazione dei predetti impianti, ivi inclusi i lavori necessari per realizzare il predetto efficientamento della rete di illuminazione e degli impianti elettrici e termici sopra menzionati («**Servizi di Efficientamento**»).

Nell'oggetto della Proposta saranno altresì ricomprese le attività volte all'efficientamento energetico degli immobili comunali rientranti nel perimetro dei Servizi di Efficientamento sopra descritti. In particolare, ai sensi dell'art. 200 del Codice, le predette attività potranno essere remunerate anche in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica o di altri criteri di prestazione energetica e funzionale stabiliti nella futura concessione, purché quantificabili in relazione ai consumi.

Con successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 228 del 10 settembre 2024, in attuazione del citato art. 26 del Contratto di Servizio, il Comune di Palermo ha conferito ad AMG Energia il mandato per modificare l'attuale modello di gestione mediante individuazione della proposta di un operatore economico, singolo o associato, cui affidare in concessione il servizio di illuminazione pubblica, la rete semaforica, la gestione gli impianti elettrici e termici ivi compresa la fornitura del vettore energia funzionale all'alimentazione dei predetti impianti, nel rispetto della salvaguardia dei livelli occupazionali di AMG Energia.

Con Delibera n. 174 del 9 giugno 2025, la Giunta Comunale di Palermo ha adottato lo schema di Programma Triennale OO.PP. 2025-2027 nel quale risulta inserito l'intervento «*PPP – Finanza di Progetto*» dal titolo «*Efficientamento degli impianti di illuminazione pubblica, semaforici e tecnologici a servizio degli edifici del Comune di Palermo*» (CUI: L80016350821202500025), per un valore atteso dell'investimento stimato in circa € 180.000.000,00 (Euro centottantamilion/00).

A seguito dell'individuazione dei modelli negoziali di PPP potenzialmente attuabili, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 397 del 10 dicembre 2025, il Comune di Palermo ha conferito ad AMG Energia la delega di committenza ai sensi dell'art. 62 comma 9 del Codice (atto di delega sottoscritto il 10 marzo 2026), per la gestione e lo svolgimento di una procedura volta all'acquisizione di Proposte di operatori interessati ai sensi dell'art. 193, comma 16, del Codice e al confronto comparativo fra tali interessati («**Procedura**») nonché di tutti gli ulteriori adempimenti necessari ai fini dell'affidamento dei servizi sopra indicati mediante una operazione di finanza di progetto («**Operazione di PPP**» e, relativamente al correlato contratto, «**Concessione**»). In tale nuovo modello di gestione, AMG Energia, in virtù dell'esperienza

maturata nell'esecuzione del vigente Contratto di Servizio, svolgerà per conto del Comune le attività di verifica e monitoraggio sull'esecuzione dei Servizi di Efficientamento, ai sensi dell'art. 175, commi 5, 6 e 7 del Codice, con particolare riguardo alla verifica del rispetto dei livelli di qualità delle prestazioni contrattualmente previsti.

Nello specifico, la Procedura, come meglio descritta nei seguenti paragrafi, è finalizzata a:

- (i) raccogliere le manifestazioni di interesse («**Manifestazioni di Interesse**») dagli eventuali operatori economici interessati alla realizzazione dell'Operazione di PPP («**Operatori Economici**») e alla presentazione di una proposta di PPP ai sensi dell'art. 193, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 («**Proposta**»);
- (ii) attivare, a decorrere da una data appositamente individuata con separata comunicazione («**Data di Attivazione**»), la consultazione della *Virtual Data Room* («**VDR**») in favore degli Operatori Economici che hanno presentato la Manifestazione di Interesse e che sono risultati in possesso dei requisiti richiesti dalla presente Procedura;
- (iii) trasmettere, decorso il termine finale previsto per la consultazione della documentazione tecnica, agli Operatori Economici apposito invito («**Invito**»), finalizzato alla presentazione delle rispettive Proposte;
- (iv) svolgere una prima selezione degli Operatori Economici che hanno presentato una Proposta nell'ambito della Procedura («**Proponenti**») sulla base di appositi criteri valutativi fissati nel successivo paragrafo 17 e individuare una o più Proposte da ammettere alla fase di valutazione comparativa finale, ai sensi dell'art. 193, comma 5, del Codice;
- (v) previa eventuale integrazione delle rispettive Proposte e svolgimento di possibili consultazioni dirette con i Proponenti ammessi ai sensi del punto precedente, effettuare un confronto comparativo finale tra i Proponenti medesimi, selezionati all'esito della precedente fase, ed individuare l'operatore che avrà presentato la Proposta fattibile e corrispondente ai fabbisogni del Comune, ai sensi dell'art. 193, comma 6, del Codice;
- (vi) individuare quest'ultimo come promotore («**Promotore**») ai fini dello svolgimento delle successive fasi dell'Operazione di PPP;
- (vii) svolgere con il Promotore interlocuzioni volte a integrare, se necessario in funzione dell'oggetto dell'intervento, con gli ulteriori elaborati richiesti dall'articolo 6 dell'Allegato I.7, al fine di acquisire una documentazione progettuale completa, ivi compreso il progetto di fattibilità tecnica ed economica («**PFTE**»), da approvare e da porre a base della successiva procedura di affidamento dei servizi.

In seguito alla conclusione della presente Procedura e sulla base del relativo esito, previo svolgimento degli ulteriori adempimenti di competenza del Comune anche ai sensi degli artt. 10 e 14 del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, AMG Energia adotterà i provvedimenti necessari per addivenire all'affidamento della Concessione relativa ai servizi sopra indicati.

Nello specifico, a tal fine, AMG Energia provvederà a:

- (i) porre la Proposta del Promotore a base della successiva gara («**Gara**») per l'affidamento della Concessione;

- (ii) individuare il concessionario che stipulerà la Concessione con la medesima AMG Energia («**Concessionario**»).

Alla luce della sentenza del 5 febbraio 2026 (Causa C-819/24) della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, non è attualmente previsto il riconoscimento del diritto di prelazione di cui all'art. 193, comma 12, del D.Lgs. n. 36/2023, in capo al Promotore individuato all'esito della Procedura. In ogni caso, AMG Energia si riserva ogni diversa e ulteriore valutazione al riguardo, alla luce anche delle eventuali sopravvenienze legislative, amministrative o giurisprudenziali che dovessero intercorrere nelle more della pubblicazione del presente avviso pubblico («**Avviso Pubblico**»).

Sulla base di quanto sopra, in attuazione del mandato e della delega di committenza ricevuti dal Comune di Palermo, con il presente avviso pubblico AMG Energia, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del Codice, intende sollecitare gli Operatori Economici interessati a conseguire, previo svolgimento di un'operazione di finanza di progetto, l'affidamento in concessione dei Servizi di Efficientamento, e a svolgere la successiva gestione dei medesimi in favore del Comune di Palermo.

La Concessione avrà ad oggetto i Servizi di Efficientamento, come richiamati all'interno degli articoli 2, 7, 10 e 26 del Contratto di Servizio, ivi compresa la gestione dei servizi energetici relativi alla totalità o a una parte degli immobili di proprietà del Comune di Palermo. Tali immobili sono descritti all'interno della documentazione che sarà messa a disposizione degli Operatori Economici ai fini della predisposizione delle Proposte nell'apposita *Virtual Data Room*, il cui accesso è disciplinato nel successivo paragrafo 13.

Al fine di consentire una più puntuale ricognizione dei fabbisogni comunali, si allega un apposito documento riepilogativo che sarà preso in considerazione da AMG Energia ai fini della valutazione delle Proposte (**Allegato "A"**).

Nell'oggetto della Concessione rientreranno, altresì, tutte le attività di progettazione e realizzazione dei lavori di efficientamento e manutenzione delle reti, degli impianti e degli edifici necessari ai fini dell'erogazione dei predetti Servizi di Efficientamento.

Gli investimenti proposti dagli Operatori Economici dovranno essere finalizzati al rinnovo/efficientamento di immobili e impianti di proprietà del Comune di Palermo, con esclusione degli immobili di cui il Comune di Palermo fruisce sulla base di contratti di locazione, per i quali dovranno comunque essere garantiti i servizi di conduzione, gestione e manutenzione.

In ogni caso, in conformità a quanto disposto dall'art. 6 del Contratto di Servizio, nell'ambito dell'esecuzione dell'Operazione di PPP dovrà essere assicurata un'adeguata stabilità occupazionale al personale attualmente impiegato da AMG Energia nello svolgimento dei Servizi di Efficientamento, nonché ai soggetti la cui assunzione è già stata pianificata dalla medesima AMG Energia alla data di pubblicazione del presente Avviso Pubblico.

3) FINALITÀ E NATURA DELL'AVVISO PUBBLICO

L'Avviso Pubblico ha lo scopo di sollecitare gli Operatori Economici privati interessati all'affidamento in concessione dei Servizi di Efficientamento a presentare una Manifestazione di

Interesse per la realizzazione dell'Operazione di PPP e, in una fase successiva, a presentare apposite Proposte ai sensi dell'art. 193, commi 3 e ss., del Codice.

Dal presente Avviso Pubblico, in quanto esclusivamente inteso a consultare il mercato di riferimento al fine di appurare l'esistenza di Operatori Economici interessati alla realizzazione dell'iniziativa in questione nonché all'acquisizione delle relative Proposte, non derivano:

- (i) l'insorgenza di situazioni giuridicamente tutelate in capo ai soggetti privati che partecipano alla Procedura, né a monte l'obbligo, per AMG Energia o per il Comune di Palermo, di concludere la medesima Procedura, di prendere in considerazione la documentazione presentata dai medesimi soggetti privati in risposta al presente Avviso Pubblico ovvero di dare seguito all'indizione della successiva Gara per l'affidamento dei Servizi di Efficientamento;
- (ii) diritti o aspettative di sorta al conseguimento della Concessione stipulata con AMG Energia, o di altri vantaggi economici, i quali potranno essere attribuiti esclusivamente nell'ambito della futura ed eventuale Gara per l'affidamento dei Servizi di Efficientamento, ai sensi dell'art. 193, commi 8 e ss., del Codice, e unicamente per effetto dell'aggiudicazione della medesima, fatto salvo quanto potrà essere eventualmente previsto in ordine al diritto di prelazione al momento dell'indizione della Gara.

Come meglio specificato nel successivo paragrafo 9, la presente Procedura si articola in più fasi:

Fase	Adempimento
Fase 1 <u>Acquisizione delle Manifestazioni di Interesse</u>	Pubblicazione dell'Avviso Pubblico
	Ricezione delle Manifestazioni di Interesse
Fase 2 <u>Consultazione della VDR ed eventuali sopralluoghi</u>	Trasmissione delle comunicazioni di ammissione alla consultazione della VDR
	Attivazione della consultazione della VDR
	Eventuali sopralluoghi
	Pubblicazione di eventuali chiarimenti
Fase 3 <u>Acquisizione delle Proposte</u>	Trasmissione degli Inviti agli Operatori Economici in possesso dei requisiti
	Ricezione delle Proposte
Fase 4 <u>Valutazione comparativa delle Proposte</u>	Nomina della Commissione
	(eventuale) Consultazioni Dirette
	Valutazione comparativa delle Proposte sulla base dei criteri previsti dall'Avviso Pubblico

AMG ENERGIA S.p.A. a Socio Unico

Sede Legale: Via Tiro a segno 5, 90123 Palermo

Telefono: 091 7435111 | Fax: 091 7435206

Email: azienda@amgenergia.it

P.E.C.: segreteria@pec.amgenergia.it

Capitale Sociale: Euro 96.996.800,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 04797170828

C.C.I.A.A. Palermo n. 04797170828

R.E.A. Palermo n. 217772

	Individuazione del Promotore
Fase 5 <u>Approvazione del progetto</u>	Eventuali integrazioni finali al PFTE e al progetto dei servizi contenuti nella Proposta ai fini della relativa approvazione ai sensi dell'art. 193, comma 7, del Codice
	Approvazione del PFTE e del progetto dei servizi contenuti nella Proposta

Il PFTE e il progetto dei servizi inclusi nella Proposta del Promotore, valutata da AMG Energia più conveniente sotto il profilo tecnico-economico nell'ambito della Procedura, verranno dunque approvati ai sensi dell'art. 193, comma 7, del Codice con conseguente aggiornamento degli strumenti di programmazione del Comune.

La Proposta verrà sottoposta alle ulteriori verifiche istruttorie nonché posta a base della futura Gara di cui all'art. 193, comma 8, del Codice, fermi restando gli adempimenti se del caso amministrativamente necessari in tema di organizzazione dei servizi pubblici in questione, ai sensi del D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 (*«Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica»*).

4) PIATTAFORMA TELEMATICA DI E-PROCUREMENT

La presente Procedura si svolgerà attraverso la Piattaforma telematica di *e-procurement* Appalti&Contratti (**«Piattaforma»**), mediante la quale verranno gestite le attività di pubblicazione degli atti della Procedura, di svolgimento delle sedute di apertura delle buste telematiche contenenti la documentazione presentata dai partecipanti alla Procedura, nonché le ulteriori attività dettagliatamente descritte nei paragrafi che seguono.

Le modalità di accesso e di utilizzo della Piattaforma sono regolate dai documenti *“Guida per l'iscrizione ad un Elenco Operatori”*, *“Guida per la presentazione di un'offerta telematica”* e *“Guida per la creazione e gestione del file XML DGUE Response”*, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico e che sono reperibili all'indirizzo https://amgenergia-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp.

La Piattaforma garantisce la massima segretezza e riservatezza riguardo alla Proposta e ai relativi documenti che la compongono. Inoltre, si assicura la provenienza, l'identificazione e l'inalterabilità delle informazioni fornite, tutelando così l'integrità del processo di valutazione.

La Piattaforma darà comunicazione attestante il corretto invio della Manifestazione di Interesse e, successivamente, della Proposta all'indirizzo *e-mail* indicato dal Proponente in fase di registrazione.

Nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità della Procedura, la Piattaforma provvederà a notificare ai concorrenti la data e l'ora delle sedute in cui si procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti la documentazione amministrativa e le autocertificazioni attestanti il possesso dei requisiti nonché di quelle contenenti la documentazione di cui ai successivi paragrafi del presente Avviso Pubblico.

5) OGGETTO DELL'OPERAZIONE DI PPP

Le Proposte di PPP avranno ad oggetto i seguenti interventi di riqualificazione, gestione e manutenzione dei Servizi di Efficientamento:

- (i) **servizio di illuminazione pubblica e semaforica**, che include, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) la manutenzione, il mantenimento in esercizio e il presidio del normale funzionamento degli impianti;
 - b) la conservazione della documentazione necessaria per comprovare il rispetto delle normative vigenti in fase di realizzazione di nuovi impianti;
 - c) la produzione e la tenuta della documentazione necessaria ai sensi della normativa vigente con riguardo agli interventi sugli impianti;
 - d) la verifica delle condizioni di sicurezza statica degli elementi verticali e orizzontali che compongono i predetti impianti (ad es. pali, sbracci, funi e sospensioni);
 - e) la raccolta, il trasporto e il conferimento fino alla sede finale dei rifiuti provenienti dalle attività svolte;
 - f) il censimento dei carichi esogeni elettrici e statici;
 - g) la gestione delle interferenze tra gli impianti di illuminazione pubblica e semaforica;
 - h) l'assistenza tecnica e documentale in favore del Comune di Palermo;
 - i) lo svolgimento di attività connesse all'informatizzazione del sistema di illuminazione pubblica;
 - j) ogni altra attività prevista dall'art. 7 del Contratto di Servizio;
- (ii) **servizio di gestione degli impianti elettrici, di climatizzazione invernale ed estiva, antincendio nonché degli impianti di sicurezza e di controllo degli accessi**, ivi comprese:
 - a) le attività di installazione e mantenimento in esercizio dei medesimi impianti;
 - b) le attività di controllo sul normale funzionamento di questi ultimi al fine di garantire il rispetto dei livelli prestazionali previsti contrattualmente;
 - c) le attività di sgombero e conferimento in discarica dei rifiuti provenienti dalle attività di pulizia ovvero dalle riparazioni effettuate con riguardo alle apparecchiature installate;
 - d) le attività di conservazione della documentazione necessaria al fine di dimostrare il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
 - e) ogni altra attività prevista dall'art. 10 del Contratto di Servizio;
- (iii) **fornitura del vettore energia al Comune di Palermo**, consistente nello svolgimento, previa voltura, delle attività di acquisto dell'energia elettrica e del gas naturale necessari per alimentare gli immobili e gli impianti comunali affidati in gestione al Concessionario, come individuati tramite apposito elenco inserito nella Proposta del medesimo

Concessionario e oggetto di investimenti di rifacimento/riqualificazione/efficientamento per garantirne il continuativo e regolare funzionamento. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di proporre la gestione complessiva del vettore energia per tutti gli immobili e impianti oggetto di concessione. L'operatore economico potrà proporre interventi finalizzati all'autoproduzione di energia da fonti energetiche rinnovabili (FER) sfruttando i differenti meccanismi previsti dal vigente quadro normativo in materia di autoconsumo diffuso. Le forniture di energia elettrica potranno comprendere inoltre PPA a lungo termine, con consegna delle garanzie d'origine (GO);

- (iv) **attività di progettazione dei lavori di efficientamento e manutenzione delle reti, degli impianti e degli edifici affidati in gestione**, necessari ai fini del mantenimento in esercizio dei medesimi impianti ovvero al fine di consentire il conseguimento di obiettivi di maggiore efficienza energetica e connessi risparmi economici;
- (v) **realizzazione dei lavori di efficientamento e manutenzione delle reti, degli impianti e degli edifici affidati in gestione** e, comunque, funzionali all'erogazione dei Servizi di Efficientamento.

I servizi di cui al punto (ii) e le eventuali ulteriori attività connesse che rientrino fra i Servizi di Efficientamento saranno erogati dal Concessionario in relazione agli immobili di proprietà del Comune di Palermo elencati nella documentazione resa disponibile da AMG Energia, comprensiva dei dati e delle informazioni disponibili nell'ambito della VDR di cui al successivo paragrafo 13.

All'interno della propria Proposta, l'Operatore Economico potrà specificare l'intenzione di effettuare investimenti di rifacimento/riqualificazione/efficientamento soltanto su una parte degli immobili e impianti rientranti nell'oggetto della Concessione e individuati dalla documentazione suindicata, ferma restando la necessità che la Proposta medesima garantisca comunque adeguati *standard* prestazionali nonché livelli di redditività congrui rispetto agli obiettivi dell'Operazione di PPP. In tal caso, l'Operatore Economico dovrà indicare nella Proposta, in modo analitico, gli immobili/impianti di cui intende prendere in carico la gestione anche sotto il profilo della fornitura del vettore energetico. In mancanza di tale indicazione, si riterrà che la Proposta abbia ad oggetto il *global service* della totalità dei beni immobili individuati nella documentazione messa a disposizione da AMG Energia, comprensiva di quella resa disponibile nell'ambito della VDR di cui al successivo paragrafo 13.

Al termine del periodo concessorio gli immobili e gli impianti ivi ricompresi torneranno nella normale disponibilità del Comune di Palermo.

I Servizi di Efficientamento e i connessi lavori di efficientamento e manutenzione potranno essere erogati dal Concessionario anche nelle forme proprie dei contratti di efficientamento energetico o di prestazione energetica di cui all'art. 200 del Codice.

Nel corso del periodo di efficacia della Concessione, quest'ultima potrà essere alimentata con eventuali risorse che, a insindacabile discrezione di AMG Energia o del Comune, potranno essere messe da quest'ultima a disposizione del Concessionario, anche a seguito dell'assegnazione alla stessa AMG Energia ovvero dell'attribuzione al Comune e del successivo trasferimento ad AMG Energia di finanziamenti europei o statali volti alla realizzazione di attività afferenti all'oggetto della Concessione, nel rispetto della disciplina vigente e delle prescrizioni contenute negli atti di erogazione dei medesimi finanziamenti. In questi casi, le risorse eventualmente erogate al

Concessionario concorreranno a definire il livello di redditività della Concessione con ogni conseguenza di legge, anche in relazione all'eventuale riequilibrio del piano economico-finanziario ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 36/2023.

6) NATURA DEGLI INVESTIMENTI

In relazione agli impianti oggetto di affidamento nell'ambito del futuro ed eventuale rapporto concessorio, il Concessionario dovrà farsi carico in via esclusiva degli investimenti necessari per il mantenimento in esercizio, il rinnovo e per l'efficientamento delle reti di proprietà comunale, secondo la quantificazione che sarà indicata all'interno della Proposta e nei documenti della futura Gara per l'affidamento della Concessione, ferme restando le seguenti forme di contribuzione pubblica, nonché della fornitura del vettore energetico. A tal riguardo, ai sensi dell'art. 200 del Codice, le eventuali somme che potranno essere corrisposte al Concessionario per la fornitura del vettore energia saranno determinate e pagate in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica o di altri criteri di prestazione energetica e funzionale stabiliti contrattualmente, purché quantificabili in relazione ai consumi. I margini di risparmio e i possibili ulteriori ricavi conseguiti dal Concessionario contribuiranno alla sostenibilità economica dell'operazione.

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n. 228/2024, che richiama i contenuti del piano di riequilibrio finanziario pluriennale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 98/2023, ai sensi dell'art. 243-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il valore massimo del contributo pubblico erogabile dal Comune di Palermo nell'ambito della futura Concessione potrà essere determinato discrezionalmente, entro il limite massimo annuale che, seppure allo stato non prevedibile con esattezza, si stima approssimativamente in misura pari a circa € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00), IVA esclusa per le prestazioni remunerate a canone e a circa € 1.000.000,00 (Euro unmilione/00), IVA esclusa per le prestazioni remunerate extra-canone. A tali importi, verrà detratto il corrispettivo che sarà stabilito, approssimativamente in misura non superiore al 10% (dieci per cento) del valore del vigente Contratto di Servizio, per l'esecuzione delle attività di verifica e monitoraggio in fase di esecuzione della Concessione da parte di AMG Energia.

Nel corso dell'anno 2024, il Comune di Palermo ha sostenuto un costo complessivo di circa € 9.000.000,00 (Euro novemilioni/00), IVA inclusa, per la fornitura dell'energia elettrica necessaria ad alimentare le proprie utenze di illuminazione pubblica, e di circa € 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00), IVA inclusa, per la fornitura del gas necessaria ad alimentare gli impianti termici degli immobili comunali.

Si precisa infine che il valore atteso degli investimenti privati nell'ambito dell'Operazione di PPP è stimato in circa € 180.000.000,00 (Euro centottantamila/00).

7) DURATA E RISCHI DELL'OPERAZIONE DI PPP

In relazione alla presentazione della documentazione richiesta dalla presente Procedura, ai fini della valutazione di tutti gli aspetti che possono influire sull'equilibrio economico-finanziario dell'Operazione di PPP, gli Operatori Economici devono tenere in considerazione il contesto di riferimento e le disposizioni contenute negli articoli 177 e 178 del Codice, con particolare riferimento alla allocazione del rischio operativo e alla durata della Concessione.

AMG ENERGIA S.p.A. a Socio Unico

Sede Legale: Via Tiro a segno 5, 90123 Palermo

Telefono: 091 7435111 | Fax: 091 7435206

Email: azienda@amgenergia.it

P.E.C.: segreteria@pec.amgenergia.it

Capitale Sociale: Euro 96.996.800,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 04797170828

C.C.I.A.A. Palermo n. 04797170828

R.E.A. Palermo n. 217772

In particolare, nell'ambito dell'Operazione di PPP deve essere garantito un effettivo trasferimento del rischio in capo all'Operatore Economico, come specificato dall'art. 177 del Codice.

La durata della Concessione non è definita *a priori* e verrà determinata nella Proposta posta a base della Gara, in misura tale da consentire il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti ai fini della realizzazione dell'Operazione di PPP nei termini e nelle modalità proposte, assicurando la sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa.

8) SOGGETTI AMMESSI

Saranno ammessi a presentare una Manifestazione di Interesse nell'ambito della Procedura tutti gli Operatori Economici, in forma singola o associata, previsti dagli artt. 65 e 66 del Codice dei Contratti Pubblici, che siano in possesso di tutti i seguenti requisiti:

- A) requisiti di ordine generale, consistenti nel non versare nelle cause di esclusione automatica previste dall'art. 94 del Codice né nelle cause di esclusione non automatica stabilite dal successivo art. 95;
- B) requisito di idoneità professionale, attestato attraverso l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per un'attività, imprenditoriale o professionale, pertinente con l'esecuzione dei Servizi di Efficientamento o con il loro finanziamento;
- C) requisito di capacità economico-finanziaria, derivante dall'aver realizzato un fatturato globale non inferiore a € 150.000.000,00 (Euro centocinquanta milioni/00), maturato nei migliori 3 (tre) anni risultanti dall'ultimo bilancio oggetto di approvazione degli ultimi 5 (cinque) anni precedenti a quello di pubblicazione del presente Avviso Pubblico.

Resta ferma la necessità per gli Operatori Economici di dimostrare il possesso dei requisiti che saranno fissati, in esito alla presente Procedura, con il bando della futura eventuale Gara in conformità all'art. 33 dell'Allegato II.12 del Codice e all'art. 193 del Codice.

8.1) PARTECIPAZIONE IN FORMA PLURISOGGETTIVA

In caso di partecipazione in forma associata, valgono le seguenti regole:

- (i) la forma associativa prescelta potrà consistere in un costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio stabile o consorzio ordinario, ai sensi dell'art. 65, comma 2, lettere d), e) ed f) del Codice;
- (ii) i requisiti di cui alla lettera C) dovranno essere posseduti autonomamente dalla mandataria/capofila. I requisiti di cui alle lettere A) e B) dovranno invece essere posseduti in proprio da ciascun Operatore Economico che partecipi in forma associata;
- (iii) alla forma associativa prescelta potranno altresì partecipare investitori istituzionali di cui all'art. 32, comma 3, del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del Regolamento (UE) n. 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio del 25 giugno 2015.

Tenuto conto dei requisiti previsti al precedente paragrafo 8, al fine di garantire la partecipazione di Operatori Economici dotati di adeguata solidità economico-finanziari e in considerazione della natura riservata delle informazioni contenute nella VDR, gli Operatori Economici che intendano partecipare in forma plurisoggettiva e che non siano autonomamente in possesso dei requisiti richiesti sono tenuti a dichiarare espressamente la volontà di partecipare in tale forma, trasmettendo idonea documentazione attestante l'esistenza di impegni formali con soggetti qualificati in possesso dei predetti requisiti.

La partecipazione in una forma diversa da quella dichiarata comporterà l'esclusione dalla Procedura.

Le disposizioni di cui ai precedenti capoversi non si applicano agli investitori istituzionali e agli altri soggetti di cui al precedente punto (iii), in considerazione delle fonti e dei registri pubblici dai quali è possibile desumere la relativa solidità finanziaria.

Resta comunque fermo che gli altri Operatori Economici interessati, possono presentare la Proposta anche in assenza dei requisiti di cui al precedente paragrafo 8, fatto salvo l'obbligo, previsto dall'art. 193, comma 3, del Codice, di dichiarare, nella domanda di partecipazione, la volontà di associarsi o consorzarsi con altri Operatori Economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando della successiva Gara per l'affidamento del Servizio di Efficientamento.

Ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice, gli investitori istituzionali e gli altri Operatori Economici interessati potranno soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti; inoltre, potranno impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto della Concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando della futura Gara, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, alla stazione appaltante entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

9) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Tutte le operazioni della Procedura saranno svolte attraverso l'utilizzo delle funzionalità messe a disposizione dalla Piattaforma, sulla base delle seguenti fasi:

A) Fase 1 – Acquisizione delle Manifestazioni di Interesse

A seguito della pubblicazione dell'Avviso Pubblico, ed entro il termine di 15 (quindici) giorni da tale pubblicazione, AMG Energia riceverà le Manifestazioni di Interesse presentate dagli Operatori Economici interessati alla realizzazione dell'Operazione di PPP, unitamente alla documentazione di cui al successivo paragrafo 11.

B) Fase 2 – Consultazione della VDR ed eventuali sopralluoghi

Decorso il termine per la presentazione delle Manifestazioni di Interesse, AMG Energia comunicherà agli Operatori Economici ammessi la Data di Attivazione della VDR, mettendo a disposizione le apposite credenziali di accesso secondo le specifiche modalità indicate nel successivo paragrafo 13.

Su richiesta degli Operatori Economici interessati, AMG Energia consentirà a questi ultimi di effettuare un sopralluogo presso gli immobili rientranti nell'oggetto della Concessione e

renderà eventuali chiarimenti in merito al contenuto dell'Avviso Pubblico, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei paragrafi 12 e 14 del presente Avviso Pubblico.

C) Fase 3 – Acquisizione delle Proposte

All'esito della conclusione della fase di consultazione della VDR, AMG Energia trasmetterà apposito invito agli Operatori Economici che hanno avuto accesso alla VDR e riceverà le Proposte che saranno presentate dagli Operatori Economici invitati, corredate della documentazione di cui al successivo paragrafo 16, entro il termine che sarà fissato dalla medesima AMG Energia.

AMG Energia potrà inoltre richiedere ai soggetti che hanno presentato le proprie Proposte eventuali chiarimenti e/o integrazioni rispetto al contenuto dei documenti trasmessi, a condizione che tali richieste non riguardino inesattezze e/o irregolarità tali da rendere incerta l'identità del soggetto che ha presentato la Proposta e che non comportino una modifica dei contenuti tecnici ed economici delle Proposte medesime.

D) Fase 4 – Valutazione comparative delle Proposte

A seguito della ricezione delle Proposte, la Commissione nominata procederà con la disamina delle medesime secondo i criteri di cui al successivo paragrafo 17.

Ai fini dello svolgimento della elezione delle Proposte, AMG Energia potrà inoltre procedere ad invitare i Proponenti alla fase di Consultazione Diretta, che potrà celebrarsi tramite fissazione di specifici incontri, nel corso dei quali dovranno essere rispettate le seguenti regole generali di carattere procedurale:

- (i) tutti gli incontri avranno luogo in presenza, presso la sede legale di AMG Energia o presso eventuali ulteriori sedi che saranno eventualmente comunicate da AMG Energia tramite la Piattaforma;
- (ii) tutti gli incontri avranno natura riservata e i Proponenti non potranno scambiarsi informazioni in merito al relativo contenuto;
- (iii) AMG Energia provvederà a fissare incontri in eguale numero e di uguale durata con tutti i Proponenti;
- (iv) AMG Energia opererà in modo imparziale, garantendo una piena simmetria informativa tra tutti i medesimi Proponenti partecipanti agli incontri;
- (v) AMG Energia e i Proponenti manterranno assoluto riserbo in merito ai contenuti delle Proposte presentate nonché alle altre informazioni acquisite nel corso della Procedura;
- (vi) gli incontri tra AMG Energia e i Proponenti saranno oggetto di apposita verbalizzazione.

Al termine delle valutazioni effettuate dalla Commissione, il Consiglio di Amministrazione di AMG Energia emanerà un provvedimento motivato di conclusione della predetta valutazione comparativa finale, in cui, in base alle valutazioni svolte dalla Commissione e alla relativa graduatoria finale, individuerà il Proponente che ha presentato la migliore Proposta, attribuendogli il ruolo di Promotore.

Tale provvedimento sarà pubblicato sulla Piattaforma e sul sito istituzionale di AMG Energia nonché comunicato ai Proponenti interessati.

Il termine di 60 (sessanta) giorni per la conclusione della valutazione comparativa finale potrà essere differito da AMG Energia fino a 90 (novanta) giorni per esigenze istruttorie.

E) Fase 5 – Approvazione del progetto

In seguito alla verifica del concreto possesso dei requisiti, mediante acquisizione della documentazione a comprova degli stessi, il Promotore potrà essere chiamato a integrare la Proposta, seguendo le indicazioni di cui al successivo paragrafo 19 del presente Avviso Pubblico, la quale verrà eventualmente integrata dal medesimo Promotore, di concerto con AMG Energia, ai fini dell'approvazione della connessa documentazione progettuale, ai sensi dell'art. 193, comma 7, del Codice.

Una volta intervenuta l'eventuale integrazione della Proposta ai sensi di quanto sopra, AMG Energia e il Comune svolgeranno, per quanto di rispettiva competenza e in conformità alle previsioni contenute nella delega di committenza attribuita dal Comune ad AMG Energia, tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'approvazione del PFTE e del progetto dei servizi facenti parte della Proposta, del relativo inserimento negli atti di programmazione comunali, della verifica di compatibilità dei predetti progetti con gli strumenti urbanistici comunali, dello svolgimento delle valutazioni di cui agli artt. 10 e 14 del D.Lgs. n. 201/2022 nonché di ogni ulteriore adempimento avente natura programmatica o pianificatoria.

In seguito all'approvazione del progetto, verrà trasmessa un'apposita comunicazione al Promotore e verranno avviati i conseguenti adempimenti in merito alla finanza di progetto.

10) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli Operatori Economici interessati, che siano in possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 8, dovranno presentare, tramite il caricamento all'interno della Piattaforma, una Manifestazioni di Interesse entro le **ore 12:00 del giorno 30 marzo 2026**, attraverso la Piattaforma accessibile dal seguente sito internet:

<https://amgenergia-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

La Manifestazione di Interesse dovrà essere compilata in formato PDF e sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale oppure da un procuratore abilitato.

Ai fini del caricamento presso la piattaforma e-procurement, i singoli file componenti la Manifestazione di Interesse non potranno superare i 15 MB, mentre la dimensione complessiva della Manifestazione di Interesse non potrà superare i 100 MB.

Nella comunicazione di ammissione alla Procedura, AMG Energia comunicherà agli Operatori Economici ammessi la Data di Attivazione della VDR.

11) CONTENUTI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini della presentazione delle Manifestazioni di Interesse, gli Operatori Economici sono tenuti a caricare sulla Piattaforma la seguente documentazione:

- 1) **domanda di partecipazione**, redatta in conformità al modello messo a disposizione da AMG Energia tramite la Piattaforma, nel quale dovrà darsi atto dei dati identificativi dell'Operatore Economico, della forma giuridica di partecipazione e del domicilio eletto, presso il quale l'Operatore Economico medesimo richiede di essere contattato per ogni comunicazione rilevante ai fini della presente Procedura.

In caso di partecipazione in forma associata, dovranno essere forniti i dati identificativi, con particolare riguardo alla ragione sociale, al codice fiscale e alla sede, di tutti gli operatori aggregati, l'individuazione della mandataria/capofila, nonché informazioni in merito al ruolo di ciascun partecipante nell'ambito dell'aggregazione plurisoggettiva.

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da ciascuna impresa partecipante alla forma associativa;

- 2) **documento di gara unico europeo in formato elettronico** («DGUE»), recante la dichiarazione in merito al possesso dei requisiti di ordine generale di cui al punto A) del precedente paragrafo 8, nonché dei requisiti di idoneità professionale e di capacità economico-finanziaria di cui ai punti B) e C) del medesimo paragrafo.

La compilazione e la sottoscrizione del DGUE dovranno avvenire in conformità con quanto richiesto dal paragrafo che precede.

In caso di partecipazione in forma associata, il DGUE dovrà essere sottoscritto da ciascuna delle imprese partecipanti alla forma associativa;

- 3) **accordo di riservatezza per l'accesso alla Virtual Data Room**, sottoscritto dal legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'Operatore Economico interessato munito dei necessari poteri di rappresentanza;
- 4) **(eventuale) richiesta di sopralluogo**, nel caso in cui l'Operatore Economico intenda effettuare il sopralluogo di cui al paragrafo che segue.

12) SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

Gli Operatori Economici interessati, previa richiesta scritta da presentare ad AMG Energia secondo le modalità di cui al paragrafo che precede, potranno svolgere sopralluoghi presso gli immobili rispetto ai quali devono essere erogati i servizi ricompresi nell'oggetto della Concessione o, comunque, funzionali all'erogazione dei Servizi di Efficientamento.

In seguito alla presentazione della richiesta di sopralluogo, AMG Energia comunicherà all'Operatore Economico le modalità di svolgimento dei sopralluoghi medesimi con almeno 2 (due) giorni di anticipo rispetto alla medesima data.

I sopralluoghi potranno essere effettuati dal rappresentante legale, dal procuratore ovvero dal direttore tecnico dell'Operatore Economico, in possesso del documento di identità. Il medesimo sopralluogo potrà, altresì, essere effettuato da un diverso rappresentante dell'Operatore

Economico, purch  quest'ultimo sia in possesso di apposita delega, del proprio documento di identit  e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare i sopralluoghi non potr  ricevere l'incarico da pi  concorrenti.

13) *VIRTUAL DATA ROOM*

In seguito al decorso del termine per la presentazione delle Manifestazioni di Interesse, AMG Energia comunicher  agli Operatori Economici l'ammissione alla consultazione della documentazione tecnica e, conseguentemente, la Data di Attivazione della VDR e le credenziali per il relativo accesso, secondo le modalit  indicate nel presente paragrafo.

Ciascun Operatore Economico ammesso potr  svolgere, nell'ambito di apposita piattaforma informativa eventualmente messa a disposizione, attivit  di analisi di informazioni e documenti inerenti alle attuali modalit  di svolgimento dei Servizi di Efficientamento da parte della societ  AMG Energia.

Tali dati potranno riguardare le informazioni disponibili sui servizi gestiti da AMG Energia, sul relativo personale, sui dati di consumo di energia elettrica e gas naturale, nonch  sugli *asset* immobili e mobili esistenti, asserviti al servizio di illuminazione pubblica, e verranno messi a disposizione degli Operatori Economici o nella documentazione allegata al presente avviso oppure, con riferimento a un numero circoscritto di documenti e informazioni, in una apposita VDR.

Nel novero dei dati messi a disposizione degli Operatori Economici, AMG Energia includer  anche le informazioni disponibili e la documentazione relative agli immobili e impianti di propriet  del Comune di Palermo interessati dalle attivit  che saranno descritte all'interno delle Proposte.

Contestualmente alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico, AMG Energia render  disponibili sulla Piattaforma le modalit  di accesso alla VDR, unitamente a una copia del regolamento sul funzionamento di quest'ultima e sulle relative modalit  di utilizzo.

L'utilizzo della VDR da parte degli Operatori Economici sopra indicati avverr  nel rispetto del regolamento di *data room* e dell'accordo di riservatezza dai medesimi sottoscritti.

L'accesso alla VDR sar  consentito, tramite apposito *link* che sar  messo a disposizione sulla predetta Piattaforma, per un periodo di 120 giorni decorrenti dalla Data di Attivazione.

Si precisa che esclusivamente gli Operatori Economici che avranno ricevuto l'Invito da AMG Energia e che avranno successivamente presentato la Proposta potranno acquisire la qualifica di Proponenti ai sensi del presente Avviso Pubblico.

14) RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Nel caso in cui siano necessari chiarimenti e/o approfondimenti in merito al contenuto del presente Avviso Pubblico ovvero ulteriori informazioni, gli Operatori Economici potranno richiederli tramite le funzionalità messe a disposizione dalla Piattaforma.

Le richieste di chiarimenti e/o integrazioni potranno essere inviate nei successivi 30 (trenta) giorni dalla Data di Attivazione della VDR. Ogni richiesta pervenuta oltre questo termine ultimo potrà non essere presa in considerazione da parte di AMG Energia.

Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate sulla Piattaforma nei 15 (quindici) giorni successivi al termine ultimo di ricezione delle richieste di chiarimento.

15) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Decorso il termine di 120 (centoventi) giorni dalla Data di Attivazione della VDR, gli Operatori Economici ammessi saranno invitati a presentare le Proposte avente i contenuti di cui al successivo paragrafo 16.

Ai sensi dell'art. 193, comma 16, del Codice, agli Operatori Economici verrà assegnato da AMG Energia un termine non inferiore a sessanta giorni.

La documentazione di cui si compone la Proposta dovrà essere compilata in formato PDF e sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale oppure da un procuratore abilitato a sottoscrivere la Proposta.

Ai fini del caricamento presso la piattaforma e-procurement, i singoli file componenti la Proposta non potranno superare i 15 MB, mentre la dimensione complessiva della Proposta non potrà superare i 100 MB.

Resta in ogni caso ferma la facoltà di AMG Energia di disporre la proroga dei termini previsti per la consultazione della VDR e/o per la trasmissione degli Inviti agli Operatori Economici ammessi, nonché di sospendere o revocare la Procedura, qualora ciò si rendesse opportuno alla luce di sopravvenienze normative o di ulteriori sviluppi del quadro normativo e giurisprudenziale in materia di finanza di progetto.

16) CONTENUTI MINIMI DELLE PROPOSTE

All'interno della Proposta, gli Operatori Economici saranno invitati a definire un perimetro di intervento chiaro e articolato, in grado di consentire ad AMG Energia di fruire di un quadro informativo completo che possa agevolare una piena e puntuale valutazione delle Proposte pervenute e, conseguentemente, di individuare in tempi celeri il Proponente.

In particolare, le Proposte da caricare sulla Piattaforma dovranno contenere:

- 1) un **progetto di fattibilità**, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'Allegato I.7 del Codice («**Progetto di Fattibilità Iniziale**»);
- 2) una **bozza di convenzione** («**Schema di Convenzione**»);
- 3) un **piano economico-finanziario** asseverato («**PEF**»);

AMG ENERGIA S.p.A. a Socio Unico

Sede Legale: Via Tiro a segno 5, 90123 Palermo

Telefono: 091 7435111 | Fax: 091 7435206

Email: azienda@amgenergia.it

P.E.C.: segreteria@pec.amgenergia.it

Capitale Sociale: Euro 96.996.800,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 04797170828

C.C.I.A.A. Palermo n. 04797170828

R.E.A. Palermo n. 217772

- 4) uno **schema della matrice dei rischi** contenente la descrizione dei rischi derivanti dall'Operazione di PPP e la relativa allocazione, in misura prevalente, in capo al Concessionario («**Schema di Matrice dei Rischi**»);
- 5) una **relazione** di massimo 60 pagine complessive, in formato A4, carattere Arial, dimensione 10, contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione nonché la descrizione delle capacità organizzative e tecniche nonché delle esperienze maturate dal Proponente («**Relazione**»). Nello specifico, la Relazione presentata da ciascun Proponente dovrà contenere i seguenti contenuti:
 - (i) la descrizione dell'organizzazione delle risorse umane, tecniche e strumentali che il Proponente intende adottare ai fini dell'erogazione dei Servizi di Efficientamento, nonché l'indicazione relativa al possesso di attestazioni SOA in settori rilevanti ai fini della realizzazione dei lavori funzionali all'erogazione dei predetti Servizi o di certificazioni rilevanti con riguardo alle tipologie di servizi da affidare in concessione (massimo 8 pagine);
 - (ii) la descrizione delle piattaforme gestionali e dei sistemi di governo finalizzati alla pianificazione, alla programmazione, all'esecuzione e al controllo dei Servizi di Efficientamento che il Proponente intende mettere a disposizione del Comune e di AMG Energia (massimo 8 pagine);
 - (iii) l'illustrazione dell'esperienza maturata nell'erogazione di singoli servizi analoghi in settori rilevanti ai fini dell'erogazione dei Servizi di Efficientamento (massimo 7 pagine);
 - (iv) la descrizione delle operazioni di PPP, sotto qualsiasi forma contrattuale, realizzate o in fase di esecuzione, afferenti all'oggetto dell'Operazione di PPP, includendo la descrizione delle strutture organizzative e logistiche già implementate dall'operatore a livello locale. Tale descrizione dovrà contenere gli elementi utili a fornire una descrizione delle capacità tecnico-professionali ed economico-finanziarie necessarie per la realizzazione dell'Operazione di PPP sulla base del contesto generale rappresentato all'interno del presente Avviso Pubblico (massimo 8 pagine);
 - (v) la descrizione delle soluzioni e degli interventi che il Proponente intende porre in atto per migliorare l'efficienza, la qualità e la sostenibilità del Servizio di Efficientamento, ivi compresa l'individuazione degli eventuali lavori di realizzazione di sistemi e impianti che garantiscano il recupero di efficienza energetica e il miglioramento della qualità dei servizi erogati, nonché la descrizione delle relative attività di gestione, messa in sicurezza, manutenzione e mantenimento in esercizio (massimo 8 pagine);
 - (vi) il cronoprogramma di massima di attuazione degli interventi proposti (massimo 7 pagine);
 - (vii) la rappresentazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziario della proposta e le modalità di recupero dell'investimento, secondo la disciplina del Titolo IV del D.Lgs. n. 36/2023 (massimo 7 pagine);
 - (viii) la descrizione delle modalità mediante le quali il Proponente intende assicurare la stabilità occupazionale del personale attualmente impiegato da AMG Energia nello

svolgimento dei Servizi di Efficientamento, nonché del personale in corso di reclutamento, con particolare riferimento alla continuità dei rapporti di lavoro e alla valorizzazione delle competenze professionali maturate nell'ambito dell'esecuzione del Contratto di Servizio (massimo 7 pagine).

Si precisa che le pagine relative a copertina e indice non sono da conteggiare all'interno del numero totale delle pagine ammesse per la Relazione. Nel caso in cui sarà presentato materiale in misura superiore a quanto richiesto, verranno esaminate solamente le pagine del numero richiesto, non considerando le schede in eccesso oltre a quelle della numerazione finale.

Alla redazione dei documenti contenuti nella Proposta si precisa quanto segue:

- 1) il Progetto di Fattibilità Iniziale dovrà rispettare i contenuti di quanto previsto dall'art. 6-bis, commi 1 e 2, dell'Allegato I.7 del Codice;
- 2) lo Schema di Convenzione dovrà contenere ogni elemento necessario per disciplinare il futuro rapporto contrattuale e gli obblighi assunti dall'affidatario. Dallo Schema di Convenzione e dello Schema di Matrice dei Rischi ad essa allegata dovrà evincersi il rispetto del principio di effettiva allocazione del rischio operativo in capo al Concessionario nell'ambito della complessiva Operazione di PPP;
- 3) il PEF asseverato e la Relazione dovranno evidenziare con il massimo dettaglio possibile, attraverso appositi indicatori, l'economicità e la redditività dell'Operazione di PPP, nonché le modalità e tempi di recupero dell'investimento. Il PEF dovrà comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno.

Tutti i documenti contenenti la Proposta dovranno essere sottoscritti, con firma digitale, dal legale rappresentante o dal procuratore speciale munito dei necessari poteri di rappresentanza, prima di essere caricato sulla Piattaforma.

17) VALUTAZIONE COMPARATIVA DELLE PROPOSTE

Decorso il termine per la presentazione delle Proposte, AMG Energia provvederà alla nomina di una commissione, composta da 5 (cinque) membri interni e/o esterni, individuati tra soggetti esperti nella valutazione degli aspetti tecnici, giuridici ed economico-finanziari di proposte di PPP («**Commissione**»).

Ai fini dello svolgimento della fase di selezione delle Proposte, la Commissione si riserva di avviare una fase di consultazione diretta («**Consultazione Diretta**») con i Proponenti concorrenti, garantendo trasparenza, par condicio e riservatezza.

Nel corso di tale fase, la Commissione potrà convocare uno o più incontri nell'ambito dei quali esplorare le condizioni di fattibilità da porre alla base dell'Operazione di PPP, al fine di acquisire indicazioni di maggior dettaglio in merito ad aspetti particolari della documentazione trasmessa dai Proponenti.

Nell'ambito delle predette Consultazioni Dirette, saranno oggetto di specifica disamina e di specifiche valutazioni, tra le altre cose, gli aspetti legati alle modalità di tutela della stabilità

occupazionale del personale attualmente impiegato da AMG Energia nell'erogazione dei Servizi di Efficientamento e del personale in corso di reclutamento da parte della medesima AMG Energia.

In caso di attivazione, da parte di AMG Energia, delle predette Consultazioni Dirette, queste ultime dovranno svolgersi in modo tale da garantire l'assoluta imparzialità e trasparenza del processo comparativo.

In particolare, nell'ambito di tali Consultazioni Dirette, AMG Energia dovrà garantire la riservatezza degli incontri svolti con ciascun Proponente, adottare misure volte ad assicurare la simmetria informativa tra i medesimi Proponenti, evitare scambi di informazioni potenzialmente elusivi della par condicio nell'ambito del processo comparativo, assicurare a ciascuno di questi un eguale numero di interlocuzioni, incontri e/o occasioni di integrazione migliorativa della propria Proposta nonché rispettare tutte le ulteriori previsioni procedurali contenute all'interno del presente Avviso Pubblico.

Le Proposte saranno dunque sottoposte a valutazione, da parte della Commissione, sulla base dei seguenti criteri:

Oggetto		Descrizione		Punti max
1	Idoneità dell'assetto organizzativo	1.1	Adeguatezza dell'organizzazione delle risorse umane, tecniche e strumentali proposta per l'erogazione dei Servizi di Efficientamento	5
		1.2	Possesso di attestazione SOA in settori rilevanti ai fini della realizzazione dei lavori funzionali all'erogazione dei Servizi di Efficientamento, con particolare riguardo a: a) le attestazioni SOA per le categorie per OG10, OG11 – in alternativa a OS28 e OS30, per classifiche adeguate in base al valore stimato degli interventi da realizzare nell'ambito del futuro rapporto concessorio; b) eventuali ulteriori attestazioni SOA in settori rilevanti ai fini dell'esecuzione dei lavori di sviluppo e/o efficientamento delle infrastrutture funzionali ai Servizi di Efficientamento	5
		1.3	Possesso di certificazioni rilevanti con riguardo alle tipologie di servizi da affidare in concessione, con specifico riferimento a: a) certificazioni sul sistema di gestione della qualità aziendale (tra cui, in particolare, la certificazione UNI ENI ISO 9001); b) certificazioni rilevanti con riferimento alle attività di erogazione dei servizi di ESCo (tra cui, ad esempio, le certificazioni sul sistema di gestione dell'energia, ISO 50001, quella relativa alle Energy Service Company (ESCO), UNI CEI 11352, la certificazione F-GAS ai sensi del Regolamento di esecuzione (UE) 2015/2067); c) certificazioni ulteriori rispetto a quelle indicate nelle precedenti lettere a) e b), rilasciate da organismi di	5

			<i>certificazione accreditati, ai sensi delle norme europee, con particolare riferimento alle ESCo</i>	
		1.4	<i>Qualità e funzionalità delle piattaforme gestionali e dei sistemi di governo proposti per la pianificazione, programmazione, esecuzione e controllo dei Servizi di Efficientamento e messi a disposizione del Comune di Palermo e di AMG Energia</i>	5
2	Rilevanza del Track record	2.1	<i>Esperienze pregresse in servizi analoghi maturate negli ultimi dieci (10) anni dalla pubblicazione dell'Avviso Pubblico in settori rilevanti ai fini dell'erogazione dei Servizi di Efficientamento</i>	5
		2.2	<i>Esperienze pregresse in analoghe operazioni, realizzate o in fase di esecuzione contrattuale, afferenti all'oggetto dell'Operazione di PPP</i>	5
		2.3	<i>Valore economico delle singole operazioni descritte</i>	5
3	Modalità di espletamento delle attività proposte	3.1	<i>Innovatività delle soluzioni per il miglioramento dell'efficienza, della qualità e della sostenibilità del Servizio di Efficientamento, con particolare riguardo all'attuazione di sistemi che garantiscano il recupero di efficienza energetica e il miglioramento della qualità dei servizi erogati</i>	5
		3.2	<i>Descrizione delle soluzioni e degli interventi volti allo sviluppo, alla riqualificazione tecnologica e/o all'efficientamento degli impianti di illuminazione pubblica, secondo le modalità e con materiali idonei a garantire il recupero di efficienza energetica e il miglioramento della qualità dei servizi erogati</i>	5
		3.3	<i>Rappresentazione di soluzioni progettuali aventi ad oggetto i lavori di sviluppo, riqualificazione tecnologica e/o efficientamento degli edifici affidati in gestione e dei relativi impianti, secondo le modalità e con materiali idonei a garantire il recupero di efficienza energetica e il miglioramento della qualità dei servizi erogati</i>	5
		3.4	<i>Qualità delle attività di gestione, messa in sicurezza, manutenzione e mantenimento in esercizio degli impianti di illuminazione pubblica e semaforica, degli edifici affidati in gestione e degli impianti relativi a tali edifici</i>	5
		3.5	<i>Coerenza del cronoprogramma proposto rispetto alla natura delle attività e ai fabbisogni del Comune di Palermo</i>	5
4	Elementi giuridico-normativi	4.1	<i>Completezza e coerenza delle previsioni contenute nello Schema di Convenzione e nello Schema di Matrice dei Rischi, nonché adeguata ricognizione e allocazione dei rischi in capo al Concessionario</i>	5
5	Condizioni di equilibrio del piano	5.1	<i>Fattibilità della Proposta sotto il profilo economico-finanziario, con particolare riferimento all'adeguatezza della stima dei costi e alla ragionevolezza e coerenza delle</i>	5

	economico e coerenza con i fabbisogni		<i>modalità di recupero del capitale investito, quali risultanti dal PEF allegato alla Proposta</i>	
		5.2	<i>Coerenza della Proposta presentata rispetto ai fabbisogni del Comune, quali risultanti dal presente Avviso Pubblico e dalla documentazione tecnica messa a disposizione dei Proponenti</i>	5
6	Stabilità occupazionale	6.1	<i>Forme di tutela della stabilità occupazionale del personale attualmente impiegato da AMG Energia nello svolgimento dei Servizi di Efficientamento, nonché del personale in corso di reclutamento, con particolare riferimento alla continuità dei rapporti di lavoro e alla valorizzazione delle competenze professionali maturate nell'ambito dell'esecuzione del Contratto di Servizio</i>	5

Entro i 45 (quarantacinque) giorni successivi al termine per la presentazione delle Proposte:

- (i) la Commissione valuterà comparativamente le Proposte, individuando quelle che risulteranno maggiormente rispondenti agli elementi tecnico-organizzativi, economico-finanziari, normativi e sociali oggetto dei criteri sopra elencati e trasmetterà le risultanze delle proprie valutazioni al Responsabile Unico del Progetto;
- (ii) sulla base di tali risultanze, il Responsabile Unico del Progetto adotterà un provvedimento in cui, sulla base delle valutazioni effettuate dalla Commissione, individuerà le Proposte che, avendo conseguito un punteggio complessivo pari ad almeno 60 (sessanta) punti, saranno ammesse alla fase di valutazione comparativa finale di cui al successivo paragrafo 18.

Per ciascuna Proposta, a ciascuno dei sub-criteri previsti, ciascun Commissario procederà con l'attribuzione di un giudizio qualitativo, corrispondente a un coefficiente variabile da zero ad uno, espresso in maniera discrezionale sulla base delle indicazioni di cui al prospetto riportato nella seguente tabella.

Giudizio		Coefficiente
Sufficiente	<i>Proposta caratterizzata da un livello minimo di rispondenza ai requisiti richiesti, con contenuti essenziali e adeguatezza prevalentemente formale rispetto agli elementi oggetto di valutazione, nonché con limitato grado di dettaglio limitato e assenza di elementi migliorativi apprezzabili</i>	0,00
Accettabile	<i>Proposta complessivamente coerente con i requisiti richiesti, con contenuti adeguati e strutturati, ma con elementi migliorativi di limitata rilevanza sotto il profilo tecnico, organizzativo, gestionale o economico-finanziario</i>	0,25
Discreto	<i>Proposta completa e ben articolata, caratterizzata da un adeguato livello di approfondimento e da elementi qualitativi apprezzabili in termini di coerenza, affidabilità, sostenibilità e capacità di rispondere ai fabbisogni del Comune di Palermo e di AMG Energia</i>	0,5
Buono	<i>Proposta di elevato livello qualitativo, solida e coerente in tutte le sue componenti, con elementi migliorativi significativi e adeguatamente motivati, idonei a garantire affidabilità esecutiva, equilibrio complessivo e adeguata valorizzazione delle risorse coinvolte</i>	0,75

AMG ENERGIA S.p.A. a Socio Unico

Sede Legale: Via Tiro a segno 5, 90123 Palermo

Telefono: 091 7435111 | Fax: 091 7435206

Email: azienda@amgenergia.it

P.E.C.: segreteria@pec.amgenergia.it

Capitale Sociale: Euro 96.996.800,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 04797170828

C.C.I.A.A. Palermo n. 04797170828

R.E.A. Palermo n. 217772

Giudizio		Coefficiente
Ottimo	<i>Proposta di livello eccellente, ampiamente superiore ai requisiti richiesti, completa, organica e pienamente sostenibile, caratterizzata da soluzioni particolarmente efficienti e innovative, idonee a garantire elevati standard di qualità al Servizio di Efficientamento e capacità di generare valore sotto il profilo tecnico, organizzativo, economico e sociale</i>	1,00

In seguito, per ciascuna Proposta ed in relazione al sub-criterio in esame, la Commissione calcolerà la media aritmetica dei predetti coefficienti, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al punteggio massimo ottenibile in relazione al pertinente sub-criterio.

Sia con riferimento al calcolo del coefficiente medio sia con riferimento al punteggio totale, si considereranno due cifre decimali con arrotondamento, in eccesso o in difetto, al valore più prossimo.

In seguito alla determinazione del punteggio assegnato a ciascun sub-criterio, la Commissione calcola, per ogni operatore economico, la sommatoria dei punteggi relativi ai medesimi sub-criteri e determina il punteggio complessivo finale di ognuno di tali operatori.

Il provvedimento del Responsabile Unico del Progetto, contenente la graduatoria delle Proposte ammesse alla valutazione comparativa finale, sarà comunicato da AMG Energia ai Proponenti mediante pubblicazione sulla Piattaforma e sul proprio sito istituzionale.

Resta inteso che i Proponenti non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti di AMG Energia nel caso in cui non dovessero essere ammessi alla fase di valutazione comparativa finale, nemmeno con riguardo al rimborso delle spese vive sostenute ai fini della presentazione della Proposta.

18) INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

Al termine delle valutazioni effettuate dalla Commissione in applicazione dei criteri sopra elencati, e comunque entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla conclusione della fase di selezione delle Proposte di cui al precedente paragrafo 17, il Consiglio di Amministrazione di AMG Energia emanerà un provvedimento motivato di conclusione della predetta valutazione comparativa finale, in cui, in base alle valutazioni svolte dalla Commissione e alla relativa graduatoria finale, individuerà il Proponente che ha presentato la migliore Proposta, attribuendogli il ruolo di Promotore.

Tale provvedimento sarà pubblicato sulla Piattaforma e sul sito istituzionale di AMG Energia nonché comunicato ai Proponenti interessati.

Il termine di 60 (sessanta) giorni per la conclusione della valutazione comparativa finale potrà essere differito da AMG Energia fino a 90 (novanta) giorni per esigenze istruttorie.

In seguito all'individuazione del Promotore, AMG Energia avvierà le attività volte alla verifica del concreto possesso dei requisiti da parte del medesimo Promotore, mediante acquisizione della documentazione a comprova dei requisiti medesimi.

L'efficacia del provvedimento di individuazione del Promotore sarà risolutivamente condizionata all'esito positivo dei controlli sull'effettivo possesso dei requisiti da parte del Promotore.

AMG ENERGIA S.p.A. a Socio Unico

Sede Legale: Via Tiro a segno 5, 90123 Palermo

Telefono: 091 7435111 | Fax: 091 7435206

Email: azienda@amgenergia.it

P.E.C.: segreteria@pec.amgenergia.it

Capitale Sociale: Euro 96.996.800,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 04797170828

C.C.I.A.A. Palermo n. 04797170828

R.E.A. Palermo n. 217772

I Proponenti non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti di AMG Energia nel caso in cui non dovessero essere individuati come Promotori all'esito della Procedura, nemmeno con riguardo al rimborso delle spese vive sostenute ai fini della presentazione della Proposta.

19) EVENTUALE INTEGRAZIONE DELLA PROPOSTA E APPROVAZIONE DEL PROGETTO

A seguito dell'individuazione del Promotore, la relativa Proposta sarà eventualmente integrata ai sensi dell'art. 193, comma 7, del Codice, al fine di completare il relativo Progetto di Fattibilità Iniziale, e gli eventuali ulteriori documenti componenti la Proposta, in modo che gli stessi contengano:

- (i) con riguardo agli interventi rientranti nell'Operazione di PPP e implicanti l'esecuzione di lavori, i contenuti minimi del PFTE di cui all'art. 6 dell'Allegato I.7 del Codice;
- (ii) con riguardo alla gestione dei Servizi di Efficientamento, i contenuti minimi del progetto di cui all'art. 4-*bis* dell'Allegato I.7 del Codice.

Resta ferma la necessità che la Proposta del Promotore contenga, oltre al PFTE e al progetto dei servizi integrati ai sensi delle disposizioni di cui sopra, lo Schema di Convenzione, il PEF asseverato, lo Schema di Matrice dei Rischi e la Relazione contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti posseduti dal medesimo Promotore, in conformità alle previsioni di cui all'art. 193, comma 3, del Codice.

Nella fase di integrazione della Proposta, AMG Energia si riserva di invitare il Proponente ad apportare al PFTE, al PEF e allo Schema di Convenzione, allo Schema di Matrice dei Rischi e ad ogni altro contenuto della Proposta ogni modifica e integrazione ritenuta necessaria ai fini dell'approvazione della relativa documentazione progettuale e, comunque, alla positiva conclusione della Procedura.

Se il Proponente non apporta le modifiche e le integrazioni richieste, AMG Energia si riserva la facoltà di interrompere la Procedura e/o di non concludere l'Operazione di PPP.

In seguito all'integrazione della Proposta ai sensi delle disposizioni di cui sopra, AMG Energia e il Comune svolgeranno gli ulteriori adempimenti di rispettiva competenza, come descritti all'interno del precedente paragrafo 9, lettera F).

In caso di approvazione del PFTE e del progetto dei servizi facenti parte della Proposta, quest'ultima verrà posta a base della successiva Gara per l'affidamento della Concessione avente ad oggetto i Servizi di Efficientamento, unitamente ai relativi elaborati, inclusa una sintesi del PEF.

Nell'ambito di tale successiva Gara, alla luce della sentenza del 5 febbraio 2026 (Causa C-819/24) della Corte di Giustizia dell'Unione Europea non è attualmente previsto il riconoscimento del diritto di prelazione di cui all'art. 193, comma 12, del D.Lgs. n. 36/2023, in capo al Promotore individuato all'esito della Procedura. In ogni caso, AMG Energia si riserva ogni diversa e ulteriore valutazione al riguardo, alla luce anche delle eventuali sopravvenienze legislative, amministrative o giurisprudenziali che dovessero intercorrere nelle more della pubblicazione del presente Avviso Pubblico.

Anche i soggetti che hanno concorso alle precedenti fasi della presente Procedura e che non siano stati individuati quale Promotore potranno concorrere alla successiva fase di Gara.

20) DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FUTURA GARA

In seguito alla conclusione delle attività rientranti nella Procedura sopra descritta, sulla base della delega di committenza ricevuta dal Comune di Palermo, AMG Energia pubblicherà gli atti della Gara, ai sensi dell'art. 193, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023, ponendo a base della medesima Gara la Proposta del Promotore.

Il bando di gara prevederà specifica clausola sociale volta a garantire la continuità occupazionale del personale attualmente impiegato da AMG Energia nello svolgimento dei Servizi di Efficientamento, nonché del personale in corso di reclutamento, in coerenza con i principi di tutela dei livelli occupazionali e di salvaguardia delle competenze tecniche e professionali maturate nella gestione della rete di illuminazione pubblica e semaforica e nella manutenzione degli impianti elettrici e termici degli immobili comunali.

In caso di mancata partecipazione del Promotore alla Gara, quest'ultimo perderà la possibilità conseguire l'aggiudicazione della Concessione.

Nell'ambito della Gara, le offerte pervenute dal Promotore e dagli altri concorrenti saranno valutate sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 193, comma 8, del Codice.

Qualora il Promotore non dovesse risultare migliore offerente e venissero presentate offerte ritenute economicamente più vantaggiose, AMG Energia si riserva di valutare, alla luce del quadro normativo e giurisprudenziale applicabile al momento dell'indizione della Gara, l'eventuale riconoscimento in favore del Promotore stesso del diritto di prelazione.

A seguito della stipula della Concessione, AMG Energia, in virtù dell'esperienza maturata nell'esecuzione del vigente Contratto di Servizio, svolgerà, ai sensi dell'art. 175, commi 5, 6 e 7 del Codice, le attività di verifica e monitoraggio sull'esecuzione dei Servizi di Efficientamento e delle ulteriori prestazioni che saranno oggetto della Concessione da parte del Concessionario, con particolare riguardo alla verifica del rispetto dei livelli di qualità delle prestazioni contrattualmente previsti.

21) CONDIZIONI DELL'OPERAZIONE DI PPP

Gli Operatori Economici prendono atto che l'Operazione di PPP potrà risultare subordinata al compimento di una serie di adempimenti amministrativi che esulano dalla sfera di potestà di AMG Energia, per rientrare in quella del Comune di Palermo o di terze amministrazioni, quali in via esemplificativa:

- (i) istituzione formale dei Servizi di Efficientamento quali servizi pubblici locali e l'individuazione del relativo modello di gestione da parte del Comune di Palermo secondo il complesso iter amministrativo di cui agli artt. 10 e ss. del D.Lgs. n. 201/2022, che prevedono la necessità di adottare appositi atti e/o documenti motivati che esplicitino le

valutazioni sulle modalità di gestione dei servizi e sulle relative condizioni economico-finanziarie;

- (ii) risoluzioni amministrative del Comune di Palermo riguardanti gli esiti dell'Operazione di PPP svolta ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e, in via generale, la programmazione ed attuazione di tutte le misure tecnico-amministrative correlate alla medesima Operazione di PPP di cui al presente Avviso Pubblico.

Tali risoluzioni apparterranno alle prerogative esclusive del Comune e delle amministrazioni competenti, e rispetto alle medesime AMG Energia, nella sua dedotta ed esclusiva qualità di soggetto delegato allo svolgimento della Procedura e della Gara nonché al controllo del Concessionario in qualità di monitore, non offre né potrà offrire agli Operatori Economici, con riguardo agli adempimenti di competenza di tale Amministrazione ovvero di eventuali enti terzi, alcuna garanzia di compimento, né nell'an, né nei tempi e nei modi.

22) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che i dati personali acquisiti da AMG Energia saranno utilizzati per lo svolgimento della presente indagine esplorativa nonché per l'eventuale successiva procedura di presentazione della Proposta di PPP e la conseguente procedura di affidamento, tramite finanza di progetto, dei Servizi di Efficientamento.

Il trattamento dei dati è strettamente funzionale allo svolgimento di tali attività e sarà effettuato, anche tramite strumenti informatici, nei modi, limiti e tempi necessari al perseguimento della suddetta finalità.

I dati potranno essere comunicati a soggetti pubblici sulla base delle disposizioni di legge o di regolamento e a coloro che vi abbiano interesse in applicazione della disciplina sull'accesso ai documenti amministrativi. I medesimi dati potranno essere diffusi sul sito web istituzionale di AMG Energia nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Le parti sono reciprocamente tenute al rispetto della normativa di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, recante «*Codice in materia di protezione dei dati personali*» e della normativa di cui al Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

L'interessato ha diritto di richiedere, nei casi previsti, l'accesso ai propri dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento nonché di opporsi per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

Il responsabile della protezione dei dati è la Dott.ssa Grazia Seidita

Qualora l'interessato ritenga che il trattamento dei propri dati personali avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 2016/679, il medesimo interessato ha il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo, o di adire le opportune sedi giudiziarie.

I dati oggetto di trattamento saranno conservati per il periodo necessario alla gestione del processo di acquisto, e comunque per un periodo non superiore a 5 (cinque) anni, salvo l'eventuale successivo affidamento.

23) DISPOSIZIONI FINALI

La presentazione della Manifestazione di Interesse e della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, gli studi effettuati e i progetti presentati. Il contributo è prestato gratuitamente da parte degli Operatori Economici interessati, i quali non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le spese sostenute per la presentazione delle Manifestazioni di Interesse e delle Proposte, né per l'espletamento di eventuali sopralluoghi o per qualsiasi altra attività connessa alla partecipazione alla Procedura.

AMG Energia si riserva inoltre di sospendere o revocare la Procedura, o di non procedere alla trasmissione degli Inviti, qualora ciò si rendesse opportuno alla luce di sopravvenienze normative o di ulteriori sviluppi del quadro normativo e giurisprudenziale in materia di finanza di progetto.

Resta in ogni caso salva la facoltà di non procedere con l'individuazione del Promotore qualora nessuna delle Proposte risultasse rispondente alle finalità descritte all'interno del presente Avviso Pubblico, interrompendo, in qualsiasi momento, la presente Procedura, senza che tale decisione possa ingenerare alcun affidamento nei confronti degli Operatori Economici interessati.

Il presente Avviso Pubblico sarà pubblicato sul sito www.amgenergia.it, sulla Bancata dati nazionale dei contratti pubblici, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, nonché, se ritenuto opportuno da AMG Energia, su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale. Il medesimo Avviso Pubblico sarà valido a partire dalla data di pubblicazione. Eventuali modifiche o integrazioni saranno tempestivamente comunicate con le stesse modalità utilizzate per la relativa pubblicazione.

ALLEGATI:

A) Fabbisogni comunali inerenti ai Servizi di Efficientamento.

Palermo, 13 marzo 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Francesco Scoma

Firmato digitalmente da:

SCOMA FRANCESCO

Firmato il 13/03/2026 15:09

Seriale Certificato: 5429763438369285888

Valido dal 10/03/2026 al 08/03/2029

Namirial CA Firma Qualificata



AMG ENERGIA S.p.A. a Socio Unico

Sede Legale: Via Tiro a segno 5, 90123 Palermo

Telefono: 091 7435111 | Fax: 091 7435206

Email: azienda@amgenergia.it

P.E.C.: segreteria@pec.amgenergia.it

Capitale Sociale: Euro 96.996.800,00 i.v.

Codice Fiscale e Partita Iva: 04797170828

C.C.I.A.A. Palermo n. 04797170828

R.E.A. Palermo n. 217772



ALLEGATO A

concernente la ricognizione degli obiettivi e dei fabbisogni relativi alla procedura di finanza di progetto volta all'affidamento in concessione dei servizi di illuminazione pubblica, di gestione della rete semaforica nonché degli impianti elettrici e termici e servizi di efficientamento degli immobili del Comune di Palermo, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36

1) PREMESSA

La rete di pubblica illuminazione del Comune di Palermo si caratterizza per un'estensione significativa e una storicità che ne fa una delle infrastrutture più antiche d'Italia.

Tale rete si presenta attualmente connotata da una forte eterogeneità, tanto sotto il profilo della tipologia dei corpi illuminanti e dei sostegni installati (mensole, pali, *etc.*), quanto sotto l'aspetto della configurazione impiantistica, con una distribuzione dei punti luce tra quelli in serie e quelli in derivazione.

All'interno degli edifici comunali, gli impianti elettrici, termici e tecnologici risultano datati, non rispondenti agli attuali standard di efficienza energetica e bisognosi di interventi di riqualificazione energetica e ristrutturazione.

Alla luce delle predette criticità, il presente documento definisce le direttrici strategiche, gli obiettivi generali e i fabbisogni specifici che l'Amministrazione comunale intende soddisfare attraverso la realizzazione di un'operazione di partenariato pubblico-privato, coerente con i principi di sostenibilità, innovazione e razionalizzazione delle risorse pubbliche.

2) OBIETTIVI GENERALI

Le attività di gestione, manutenzione, riqualificazione ed efficientamento degli impianti di illuminazione pubblica, della rete semaforica, nonché degli impianti elettrici e tecnologici a servizio degli edifici comunali costituiscono una priorità strategica per il Comune di Palermo, sia in termini di qualità dei servizi erogati alla collettività sia in un'ottica di sostenibilità ambientale ed economica.

In tale contesto, la proposta di partenariato pubblico-privato dovrà individuare soluzioni innovative e ad alto valore aggiunto, in grado di garantire:

- il miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali;
- la riduzione dei costi operativi e di manutenzione;
- l'adozione di sistemi intelligenti per la gestione integrata degli impianti;
- il rafforzamento dell'efficienza gestionale;
- l'aderenza agli obiettivi transizione ecologica promossi a livello nazionale ed europeo.

La strategia di gestione energetica dovrà prevedere interventi e soluzioni di ottimizzazione applicabili a tutte le tipologie di impianti (termici, elettrici, ecc.), sia esistenti che di futura realizzazione, con l'obiettivo di ridurre i consumi e conseguire un risparmio significativo sotto il profilo sia energetico sia economico.

3) DESCRIZIONE DELLE ESIGENZE E DEI FABBISOGNI

Nel quadro delle politiche pubbliche orientate alla sostenibilità e all'uso efficiente delle risorse, il Comune di Palermo riconosce nella riqualificazione energetica e tecnologica degli impianti una

leva fondamentale per migliorare la qualità dei servizi pubblici, contenere la spesa corrente, ridurre l'impatto ambientale e valorizzare il patrimonio pubblico esistente.

In tale contesto, gli interventi di efficientamento energetico relativi agli impianti di pubblica illuminazione, nonché agli impianti tecnologici a servizio degli edifici comunali, si configurano come uno strumento idoneo a coniugare obiettivi ambientali e sociali e costituiscono un segnale tangibile dell'impegno dell'Amministrazione verso il miglioramento della qualità dei servizi e la tutela del bene comune.

Nell'ambito degli impianti di illuminazione pubblica, quanto sopra si ritiene possa essere raggiunto attraverso la sostituzione delle sorgenti luminose o dell'intera configurazione degli impianti, con la trasformazione della tipologia di alimentazione e distribuzione, nonché con l'installazione di sistemi di telecontrollo e telegestione anche punto-punto.

Nell'ambito degli impianti tecnologici a servizio degli edifici comunali si prevede l'efficientamento di impianti elettrici all'interno degli edifici di proprietà comunale attraverso la sostituzione delle sorgenti luminose con lampade led e l'installazione di sistemi domotici di gestione, controllo e monitoraggio, nonché l'adeguamento degli impianti termici e di climatizzazione attraverso la sostituzione delle macchine termiche e frigorifere; inoltre, si prevede l'installazione di impianti fotovoltaici laddove le caratteristiche degli edifici lo consentano.

Di seguito si riportano le principali esigenze da soddisfare attraverso l'operazione di partenariato pubblico-privato:

1. Riduzione dei consumi e della spesa pubblica

L'utilizzo di tecnologie ad alta efficienza (ad esempio, i sistemi di illuminazione a LED) potrà garantire un abbattimento dei consumi energetici fino al 70% rispetto agli impianti tradizionali.

Tale riduzione si tradurrà in un risparmio significativo sul bilancio corrente, con possibilità di riallocazione delle risorse verso altri ambiti prioritari.

2. Aumento dell'efficienza gestionale

L'integrazione di tecnologie digitali e sistemi intelligenti (ad esempio, *smart lighting*, sensori di presenza, regolazione automatica della luminosità, *etc.*) consentirà una gestione ottimizzata degli impianti su scala territoriale, favorendo il monitoraggio in tempo reale dei consumi e la programmazione puntuale delle manutenzioni, riducendo gli sprechi e migliorando la qualità del servizio.

3. Miglioramento della qualità del servizio

Una rete di illuminazione pubblica moderna e affidabile contribuisce ad aumentare la sicurezza nelle aree urbane, migliora la vivibilità degli spazi pubblici e incide positivamente sulla percezione dei servizi da parte dei cittadini.

4. Sostenibilità ambientale e responsabilità sociale

L'intervento concorre agli obiettivi relativi alla lotta contro il cambiamento climatico e aderire agli obiettivi europei e nazionali di transizione ecologica.

5. Valorizzazione del patrimonio pubblico

Attraverso il rinnovamento e l'efficientamento degli impianti, si persegue un incremento della funzionalità, della sicurezza e della durabilità delle infrastrutture pubbliche, con effetti positivi anche in termini di decoro urbano, fruibilità degli spazi e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.