

FAQ

DOMANDA: con riferimento a quanto segue, estratto a pag. 15 delle Linee Guida pubblicate con Ordinanza PNC n. 97, *“Inoltre, per ciascun singolo impianto da realizzare su superfici private, dovrà essere allegato un atto di impegno del soggetto privato a concedere il diritto di superficie al Concessionario che verrà individuato a seguito di gara”*, quale iter devono seguire le amministrazioni finanziate per individuare i soggetti privati proprietari delle superfici sulle quali verrà realizzato ciascun singolo impianto FER?

RISPOSTA:

Procedura consigliata per la conferma del diritto di superficie per la realizzazione di impianti fotovoltaici su superfici private.

Premessa:

Conformemente all'articolo 7, comma 8, del *Bando emanato per la presentazione di progetti da enti pubblici e amministrazioni, in partenariato con le imprese, per la realizzazione di sistemi centralizzati di produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili, anche tramite comunità energetiche, secondo le sub-misure A2.3 e A2.4 del Fondo Nazionale Complementare al PNRR*, era prevista la pubblicazione, da parte **dell'ente ammissibile**, di una manifestazione d'interesse di pubblica evidenza al fine di individuare potenziali utenti pubblici e privati da coinvolgere nelle Comunità Energetica Rinnovabili (CER). Seguendo le risposte ricevute, l'ente ammissibile ha proceduto con la presentazione della propria istanza di partecipazione al bando, conseguendo l'inserimento in graduatoria ed il relativo finanziamento.

Necessità operative per i progetti finanziati:

Attualmente, per alcuni dei progetti parzialmente finanziati, emerge la necessità di coinvolgere dei partner privati per la concessione di operazioni di Partenariato Pubblico-Privato, ai sensi dell'Articolo 193 del Decreto Legislativo 36/2023. A tal fine, è essenziale che l'ente ammissibile acquisisca una conferma scritta da parte del soggetto che, in risposta all'avviso pubblicato dall'ente ammissibile, ha espresso interesse alla partecipazione ad una Comunità Energetica Rinnovabile (CER), in qualità di produttore o prosumer, il quale dovrà attestare la propria disponibilità alla cessione del diritto di superficie delle aree destinate all'installazione degli impianti fotovoltaici.

In questa fase, ancora preliminare, al soggetto economico privato si deve fornire un quadro esigenziale dell'ente concedente che sia quanto più possibile aggiornato, realistico e definitivo, così da potergli chiedere una proposta allineata alle reali esigenze.

A tal fine, la procedura che si consiglia di attivare è la seguente:

1. **Richiesta di conferma non vincolante:** l'ente ammissibile dovrà ottenere dal soggetto privato una conferma scritta della manifestazione di interesse alla costituzione della CER con relativa disponibilità (non vincolante in quanto ancora priva dell'indicazione dei benefici che la CER riconoscerà al privato per la disponibilità delle superfici) alla cessione del diritto di superficie sulle aree nella sua disponibilità ove verranno realizzati gli impianti fotovoltaici;
2. **Avviso e ricevimento di candidature:** pubblicazione dell'Avviso alla Manifestazione di interesse alla candidatura per la presentazione di proposte private di PPP, con ricevimento della prefattibilità per singolo impianto da parte degli operatori economici candidati al ruolo di

proponente e la dichiarazione dei benefici, anche economici, che la CER potrà riconoscere ai privati che concederanno le superfici per l'installazione degli impianti fotovoltaici;

3. **Conferma vincolante e specifica dei benefici:** conferma scritta da parte dei privati di cui al punto 1. della manifestazione di interesse alla costituzione della CER con relativa disponibilità alla cessione del diritto di superficie (questa volta, vincolante in quanto corredata dell'indicazione dei benefici che la CER riconoscerà al privato per la disponibilità delle superfici) sulle aree nella sua disponibilità ove verranno realizzati gli impianti fotovoltaici;
4. **Richiesta di variazione del progetto:** istanza, da parte del soggetto ammissibile, di revisione e miglioria del progetto finanziato, indirizzata alla Struttura commissariale, basata sulla prefattibilità fornita dal soggetto economico privato risultato aggiudicatario della migliore candidatura in risposta all'Avviso di cui al punto 2.
5. **Finalizzazione e richiesta formale:** Sulla base dell'eventuale approvazione dell'Istanza di revisione e miglioria del progetto finanziato, da parte della Struttura commissariale, il soggetto ammissibile richiederà la proposta ai sensi dell'Art. 193, del Dlgs 36/23, al soggetto economico privato che ha presentato la migliore candidatura in risposta all'Avviso alla Manifestazione di interesse alla presentazione di proposte private di PPP.

Questa procedura mira a garantire la conformità legale ed operativa nelle operazioni di concessione di diritti di superficie per la realizzazione di impianti fotovoltaici, assicurando il coinvolgimento attivo e consapevole di tutte le parti interessate.

In fine, si fa presente che è opportuno individuare in atti il canone relativo alla proprietà superficaria che è pari alla somma dei canoni da corrispondere per tutta la durata della CER.