

DDP	GAJARINE (TV)
SA	
SG	TTT 2026
SP	
SV	

ASSOCIAZIONE COMUNITÀ ENERGETICA RINNOVABILE URBAN ENERGY ETS

Riscontro alla Nota tecnica di analisi istruttoria preliminare della Commissione di valutazione — Comune di Gaiarine (TV)

Procedura di manifestazione di interesse ex art. 55 D.Lgs. 117/2017 e art. 6 D.Lgs. 36/2023 — Avviso Prot. 6227/2026 del 20/07/2026

Rif. Nota tecnica "Analisi Criticità Manifestazione Urban Energy Gaiarine" della Commissione, Gaiarine 30/09/2026

Urban Energy ETS ringrazia la Commissione di valutazione per l'approfondita istruttoria svolta e per l'approccio collaborativo con cui sono stati evidenziati i punti meritevoli di chiarimento. Di seguito si riportano, punto per punto, le richieste della Commissione così come formulate nella Nota tecnica pubblicata in data 30/09/2026, seguite dal riscontro di Urban Energy ETS.

2.1. Ripartizione degli incentivi GSE e rischio di costi occulti/margine mascherato

Richiesta della Commissione:

"La Commissione richiede un chiarimento esplicito sulla percentuale complessiva realmente trattenuta e un rendiconto analitico dei costi di gestione effettivamente sostenuti... per verificare che il prelievo non generi un margine economico mascherato da 'costo'... Alla fine potrebbe anche essere accolto un prelievo per spese superiore, ma previo atto di indirizzo del Consiglio che assegni ai costi CERS l'intero corrispettivo ARERA."

Risposta di Urban Energy ETS:

Urban Energy ETS conferma che l'intero corrispettivo ARERA (CACV), oltre alla quota del 20% sulla TIP, è trattenuto a copertura dei costi di gestione, sviluppo e promozione della CER — scelta resa possibile proprio dall'assenza di qualsiasi quota di iscrizione o costo a carico dei soci, aderenti e Comune: l'intero fabbisogno di gestione deve quindi necessariamente essere coperto dalle componenti incentivanti generate dalla produzione e condivisione di energia, non esistendo altra fonte di provvista. Si evidenzia che tali importi non generano in alcun caso un utile d'impresa, in coerenza con l'art. 21 dello Statuto (divieto di distribuzione anche indiretta di utili) e con la natura non lucrativa richiesta dalla disciplina CACER: le somme trattenute sono interamente reinvestite nello sviluppo e nella promozione della CER, incluse le attività a beneficio della Configurazione dedicata a Gaiarine. Ne consegue, anzi, che una maggiore efficienza nella raccolta di incentivi TIP e corrispettivo ARERA si traduce direttamente in maggiori risorse disponibili per lo sviluppo e la promozione della Configurazione, a vantaggio dei suoi membri — e non in un margine trattenuto dal gestore. Urban Energy ETS accoglie pertanto la soluzione indicata dalla Commissione quale alternativa alla rendicontazione analitica, e prende atto che l'attribuzione integrale del corrispettivo ARERA ai costi CERS è subordinata al relativo atto di indirizzo del Consiglio Comunale.

2.2 Non vincolatività della quota destinata a finalità sociali

Richiesta della Commissione:

"La commissione propone che la quota sociale minima (o quantomeno il 26% dichiarato) sia recepita come vincolante e non modificabile... Alla fine potrebbe anche essere accolta una quota diversa, ma previo atto di indirizzo del Consiglio." — in alternativa, richiede l'impegno scritto e vincolante sulla quota minima, "oppure accettare come in essere la decisione da parte dell'organo di governo della CERS ETS nel quale il comune di Gaiarine è parte con altri soggetti e con i cittadini, ma non è decisore unico."

Risposta di Urban Energy ETS:

Urban Energy ETS conferma che la ripartizione proposta (26% quota sociale, 34% produttori, 20% consumatori, oltre al 20% di gestione) rappresenta l'assetto che sarà concretamente adottato per la Configurazione dedicata a Gaiarine, e che la relativa decisione spetta al Comitato di Gestione della Configurazione, organo di cui il Comune farà parte a pieno titolo insieme a cittadini e imprese aderenti, secondo un meccanismo decisionale democratico coerente con la natura associativa e non lucrativa dell'ente. Urban Energy ETS accoglie quindi la soluzione che la stessa Commissione indica quale alternativa,

confermando che il Comune parteciperà pienamente, pur non come decisore unico, alla determinazione della quota sociale effettiva della propria Configurazione.

2.3 Discrepanza tra Attestazione di compatibilità statutaria e testo dello Statuto (potere del Comitato di Gestione)

Richiesta della Commissione:

"La Commissione suggerisce un formale chiarimento scritto su questo punto e, se necessario, una modifica statutaria o una clausola convenzionale che attribuisca espressamente al Comitato di Gestione — o al Comune in quanto suo membro — un potere di parere realmente vincolante sulle materie di interesse locale... o quanto meno relative alla configurazione locale relativa al comune di Galarine."

Risposta di Urban Energy ETS:

Si conferma che l'art. 5 dello Statuto subordina la modifica del Regolamento di Configurazione al previo parere favorevole del relativo Comitato di Gestione: con riferimento specifico alle modifiche del Regolamento della propria Configurazione, tale parere opera dunque, nella sostanza, come condizione necessaria e vincolante — a differenza della funzione più generale di semplice parere prevista dall'art. 14 per le altre questioni. Non si ritiene pertanto necessaria una modifica statutaria generale: Urban Energy ETS propone di recepire espressamente tale chiarimento in una clausola della convenzione con il Comune di Galarine, che confermi il carattere vincolante del parere del Comitato di Gestione — di cui il Comune sarà membro — sulle materie di interesse locale della Configurazione dedicata (regolamento di configurazione, riparto degli incentivi, uso del nome/logo).

2.4 Indipendenza dell'asseverazione del Piano Economico-Finanziario

Richiesta della Commissione:

"La commissione suggerisce di chiedere chiarimenti sul rapporto professionale tra l'asseveratore e Urban Energy ETS (incarichi pregressi, eventuali compensi ricorrenti, condivisione di sede/struttura) prima di attribuire pieno valore probatorio all'asseverazione."

Risposta di Urban Energy ETS:

Si conferma che il Dott. Paolo Faini è il professionista che segue stabilmente la contabilità di Urban Energy ETS, ragione per cui lo studio professionale coincide con la sede legale dell'Associazione — circostanza di mera comodità organizzativa che sarebbe stata identica quale che fosse l'ubicazione dello studio, e che non incide sulla terzietà del giudizio tecnico reso. Il Dott. Faini è stato scelto anche per la sua esperienza non limitata all'ambito contabile e privato, ma maturata anche nei rapporti con gli enti pubblici e in materia di lavori pubblici, ritenuta particolarmente rilevante per un'asseverazione destinata a una Pubblica Amministrazione. Il professionista assume in prima persona, sotto la propria responsabilità civile e professionale, la correttezza metodologica di quanto attestato. Urban Energy ETS esclude che vi sia alcun elemento di mala fede o di condizionamento del giudizio reso e resta a disposizione, qualora la Commissione lo ritenga utile, per trasmettere il curriculum professionale del Dott. Faini a comprova della sua esperienza e indipendenza di giudizio.

2.5 Solidità patrimoniale e capacità di assorbire il rischio dichiarato

Richiesta della Commissione:

"La commissione suggerisce di richiedere una situazione patrimoniale aggiornata al 2026 e garanzie a copertura del rischio economico dichiarato o in alternativa procedere con la consapevolezza che si tratta di una prima esperienza di CERS ETS e si potrebbe non conseguire l'obiettivo del risultato per inadeguatezza delle adesioni, ma questo pur sempre nella assenza di costi e secondo il principio della proprietà degli impianti in capo a chi li ha realizzati... (res perit domino)."

Risposta di Urban Energy ETS:

Urban Energy ETS trasmetterà senza alcuna difficoltà la situazione patrimoniale aggiornata al 2026 non appena disponibile, a riprova della piena disponibilità alla massima trasparenza nei confronti del Comune. Si

ritiene tuttavia opportuno evidenziare come la richiesta di garanzie patrimoniali rafforzate vada contestualizzata rispetto alla reale natura dell'operazione economica sottostante. Il principio *res perit domino* comporta infatti che gli impianti fotovoltaici restino sempre di proprietà dei singoli membri che li realizzano: è il socio produttore, e non l'Associazione, a sostenere l'investimento e il relativo rischio imprenditoriale. Urban Energy ETS non effettua alcun investimento in impianti né acquisisce asset propri: il suo ruolo è esclusivamente quello di strumento organizzativo che consente ai proprietari degli impianti — i soggetti che realizzano l'investimento reale — di massimizzare il beneficio derivante dalla produzione e condivisione di energia, a vantaggio proprio e dell'intera comunità locale, Comune compreso. Pretendere da un ente del Terzo Settore di recente costituzione, per sua natura privo di scopo di lucro e non titolare di alcun investimento proprio, un bilancio patrimoniale di rilevante entità appare quindi una richiesta non proporzionata alla funzione che l'Associazione è chiamata a svolgere. La solidità da valutare non è quella patrimoniale dell'ETS, bensì quella del meccanismo di garanzia strutturale già previsto: l'assenza di qualsiasi costo per il Comune e per i cittadini e la proprietà degli impianti sempre in capo a chi li realizza, che esclude in radice il rischio che un eventuale insuccesso dell'iniziativa possa ripercuotersi su beni o investimenti riconducibili al Comune o ai cittadini. Urban Energy ETS accoglie pertanto la via indicata dalla stessa Commissione quale alternativa, condividendo la consapevolezza che si tratta di una prima esperienza, da realizzare comunque in totale assenza di costi e rischi per il Comune.

2.6 Garanzia effettiva e permanente della gratuità

Richiesta della Commissione:

"Si suggerisce... la previsione di una clausola espressa e vincolante che escluda, per l'intera durata dell'accordo, l'introduzione di qualsiasi quota associativa o costo di adesione a carico dei membri della Configurazione CER Gaiarine, con effetti anche in caso di modifica statutaria futura."

Risposta di Urban Energy ETS:

Urban Energy ETS conferma la piena disponibilità a recepire nella convenzione con il Comune di Gaiarine una clausola espressa e vincolante che escluda, per l'intera durata del progetto e della Configurazione dedicata a Gaiarine, l'introduzione di qualsiasi quota associativa o costo di adesione a carico del Comune, dei cittadini e delle imprese aderenti, con efficacia anche in caso di future modifiche statutarie generali dell'Associazione. La previsione statutaria generale richiamata dalla Commissione (facoltà dell'Organo di Amministrazione di introdurre una quota) risponde a un'esigenza di flessibilità organizzativa comune alla generalità degli Enti del Terzo Settore, ma non è incompatibile con un impegno specifico, vincolante e irrevocabile assunto contrattualmente per la Configurazione CER Gaiarine, che prevarrà quale disciplina speciale sulla regola statutaria generale per tutti i membri della Configurazione.

2.7 Clausola di recesso con corrispettivo e principio di "porta aperta"

Richiesta della Commissione:

"Si suggerisce che la proposta chiarisca espressamente, in forma scritta e vincolante, che nessun corrispettivo di recesso troverà applicazione nei confronti del Comune e dei cittadini/imprese aderenti alla Configurazione CER Gaiarine, in coerenza con quanto richiesto dalla Delibera CC 15/2026."

Risposta di Urban Energy ETS:

Urban Energy ETS conferma quanto correttamente osservato dalla stessa Commissione: il principio *res perit domino* su cui si fonda il modello proposto per la Configurazione CER Gaiarine esclude in radice qualsiasi investimento condiviso o copartecipato tra i membri, il Comune o l'Associazione, rendendo di fatto inapplicabile la clausola generale di cui agli artt. 6 e 7 dello Statuto, che disciplina la sola ipotesi — qui non ricorrente — di impianti copartecipati. Ciò premesso, Urban Energy ETS si impegna a recepire nella convenzione una clausola scritta e vincolante che escluda espressamente, per il Comune e per i cittadini e le imprese aderenti alla Configurazione CER Gaiarine, qualsiasi corrispettivo dovuto in caso di recesso, in piena coerenza con il principio di libertà di recesso senza penali richiesto dalla Delibera CC 15/2026.

2.8 Tracciabilità e separazione contabile della Configurazione CER Gaiarine

Richiesta della Commissione:

"Si suggerisce di inserire in proposta l'obbligo di gestione contabile separata (conto dedicato o centro di costo/ricavo autonomo) e di rendicontazione analitica periodica riferita esclusivamente alla Configurazione CER Gaiarine. Il conto dedicato è la regola negli appalti pubblici anche per garantire la tracciabilità dei flussi finanziari."

Risposta di Urban Energy ETS:

Si conferma preliminarmente che la separazione contabile tra Configurazioni è già imposta dalla disciplina di settore, a prescindere da qualsiasi impegno volontario di Urban Energy ETS: il GSE contabilizza i flussi energetici e il relativo valore economico separatamente per ciascuna Configurazione/Cabina Primaria, ed è su tale base che si generano gli incentivi. La rendicontazione energetica ed economica della Configurazione dedicata a Gaiarine sarà pertanto, per previsione regolatoria e non per mera prassi interna, distinta e verificabile rispetto a quella delle altre Configurazioni gestite da Urban Energy ETS. Diverso è il tema del conto corrente bancario dedicato, che la normativa in materia di CER non impone per singola Configurazione: allo stato, il GSE richiede un unico IBAN associato all'Associazione, sul quale vengono accreditati gli importi complessivi, poi ripartiti dalla Comunità Energetica tra le diverse Configurazioni sulla base della contabilità analitica che il GSE stesso fornisce per singola Cabina Primaria. Nondimeno, Urban Energy ETS si rende sin d'ora disponibile a verificare con il GSE la fattibilità dell'apertura di un conto corrente dedicato alla sola Configurazione CER Gaiarine, così da venire incontro alla richiesta del Comune, fermo restando che tale soluzione richiede una verifica tecnica preliminare da parte del GSE quale ente regolatore competente in materia.

2.9 Ammissione dei soci e principio di "porta aperta" effettiva

Richiesta della Commissione:

"Si prescrive di chiedere l'introduzione nella Configurazione dedicata 'CER Gaiarine', di criteri di ammissione oggettivi e di un termine ridotto e certo per i residenti/imprese del Comune di Gaiarine e il Comune."

Risposta di Urban Energy ETS:

Urban Energy ETS si impegna formalmente a convocare almeno una riunione mensile del Consiglio Direttivo/Organo di Amministrazione dedicata, tra l'altro, all'esame delle richieste di ammissione e di recesso pervenute, con delibera relativa a tutti i soggetti — residenti e imprese del Comune di Gaiarine compresi — che abbiano presentato domanda di adesione o di uscita dalla Configurazione CER Gaiarine. Tale impegno, da recepire in forma scritta e vincolante nella convenzione, garantisce tempi di ammissione e di recesso più celeri rispetto a quelli generali previsti dallo Statuto (fino a 3-4 mesi), in piena coerenza con il principio di 'porta aperta' e con l'aspettativa di adesione rapida e non discriminatoria richiesta dal Comune di Gaiarine e dai suoi cittadini.

2.10 Attendibilità del curriculum ed esperienza pregressa dichiarata

Richiesta della Commissione:

"La commissione raccomanda di richiedere in visione gli Accordi Quadro richiamati e di ottenere chiarimenti sulla forma giuridica del marchio 'Urban Energy' operante prima di giugno 2025... Si suggerisce l'esibizione di un estratto RUNTS aggiornato alla data della manifestazione di interesse e un elenco soci coerente."

Risposta di Urban Energy ETS:

Urban Energy ETS conferma la disponibilità a fornire un estratto RUNTS aggiornato alla data della manifestazione di interesse, unitamente a un elenco soci puntuale e coerente con quanto descritto nella Descrizione dell'attività, così da dare piena evidenza numerica della composizione della Configurazione propria. Per quanto riguarda gli Accordi Quadro di Collaborazione relativi alla CER Alta Valle del Conca (16/05/2025) e alla CER di Budrio "Energie di Comunità" (29/09/2025), si rappresenta che si tratta di accordi di natura privatistica — trattandosi di comunità energetiche costituite da soggetti di diritto privato, non di enti pubblici — e pertanto soggetti a vincoli di riservatezza nei confronti delle controparti firmatarie. La loro condivisione con soggetti terzi, incluso il Comune di Gaiarine, richiede pertanto il preventivo assenso delle parti sottoscrittrici, a tutela della riservatezza contrattuale loro dovuta. Fermo restando tale limite, Urban

Energy ETS si rende disponibile, previa acquisizione del necessario consenso delle controparti, a mettere a disposizione gli estremi essenziali di tali Accordi (data di sottoscrizione, parti, oggetto) a comprova di quanto dichiarato in merito all'esperienza pregressa.

3. Osservazioni di ordine formale

Richiesta della Commissione (RUNTS):

"Il requisito di iscrizione al RUNTS da almeno tre mesi rispetto alla data dell'Avviso (20/07/2026) risulta soddisfatto (iscrizione 08/10/2025)."

Urban Energy ETS prende atto che il requisito risulta confermato soddisfatto dalla stessa Commissione e non necessita, su questo punto, di ulteriori riscontri.

Richiesta della Commissione (ruolo di Futura 2.0 Srl):

"Tra i soci fondatori figura una società a responsabilità limitata (Futura 2.0 Srl), che ricopre il ruolo di Segretario nell'Organo di Amministrazione: pur trattandosi di soggetto associabile in quanto PMI, si chiede di DIMOSTRARE che tale ruolo non comporti, di fatto, direzione o controllo dell'Associazione da parte di un soggetto non qualificabile come Ente del Terzo Settore, in coerenza con l'art. 4 dello Statuto e con l'art. 4, co. 2, D.Lgs. 117/2017."

Si conferma che Futura 2.0 Srl ha contribuito, in ragione del know-how e dell'esperienza maturata nell'ambito della transizione energetica, all'avvio del progetto che ha portato alla costituzione di Urban Energy ETS, figurando tra i soci fondatori e ricoprendo il ruolo di Segretario nell'attuale Organo di Amministrazione. Tale ruolo non comporta, né può comportare per previsione statutaria, una direzione o un controllo dell'Associazione da parte di un soggetto non qualificabile come Ente del Terzo Settore. Trattandosi di un'associazione, il potere decisionale ultimo spetta infatti all'Assemblea dei soci, organo sovrano che elegge liberamente, e può in ogni momento revocare e rinnovare, l'Organo di Amministrazione, individuandone la composizione tra i soggetti ritenuti più idonei. Il ruolo di Segretario attribuito a Futura 2.0 Srl all'interno dell'attuale Organo di Amministrazione è pertanto frutto di una libera scelta assembleare, revocabile e non stabilizzata, e non attribuisce alla società alcun potere di indirizzo o veto che prevalga sulla volontà democratica dei soci, in piena coerenza con l'art. 4 dello Statuto e con l'art. 4, comma 2, D.Lgs. 117/2017.

Nota interna (non per l'invio): paragrafo da sottoporre a rilettura di Futura 2.0 prima dell'invio al Comune.

Richiesta della Commissione (discrepanza data Atto Costitutivo):

"Si segnala, quale mero punto di attenzione documentale privo di rilievo sostanziale, una possibile incongruenza tra la data dell'Atto Costitutivo (24/06/2025) e la data di registrazione indicata nel timbro dell'Agenzia delle Entrate (11/06/2025): trattasi verosimilmente di refuso o difetto di leggibilità della scansione. In ogni caso la cosa fa riflettere."

Urban Energy ETS prende atto della discrepanza segnalata tra la data dell'Atto Costitutivo (24/06/2025) e la data di registrazione indicata nel timbro dell'Agenzia delle Entrate (11/06/2025) e si impegna a effettuare le verifiche necessarie, anche presso l'Agenzia delle Entrate, per chiarire l'origine dello scostamento e fornire al Comune un riscontro puntuale, confermando se si tratti effettivamente di un refuso o di un difetto di leggibilità della scansione, come ipotizzato dalla stessa Commissione, ovvero di altra causa.

Nota interna (non per l'invio): paragrafo da completare con l'esito della verifica di Urban Energy/Futura 2.0 presso l'Agenzia delle Entrate prima dell'invio al Comune.

4. Osservazioni conclusive

Urban Energy ETS prende atto con favore del percorso indicato dalla Commissione al punto 4 della Nota tecnica, che non subordina la prosecuzione dell'istruttoria a una nuova procedura di selezione pubblica, bensì a una deliberazione del Consiglio Comunale relativa ai chiarimenti sopra riscontrati. Urban Energy ETS conferma la piena disponibilità a recepire tali chiarimenti e impegni in forma scritta e vincolante nella

convenzione e nel regolamento della Configurazione dedicata a Gaïarine, così da garantire all'Amministrazione e ai cittadini le medesime tutele sostanziali che sarebbero assicurate da una CERS costituita ex novo.

Urban Energy ETS condivide inoltre la lettura della Commissione secondo cui, trattandosi di un'iniziativa interamente gratuita e priva di qualsiasi onere per il Comune e per i cittadini, il buon esito del progetto dipende in misura rilevante dall'effettiva adesione del territorio: per questo motivo, Urban Energy ETS accoglie con favore l'indicazione di un coinvolgimento attivo del Comune nella promozione dell'iniziativa presso la cittadinanza, e si rende sin d'ora disponibile a collaborare con l'Amministrazione nell'organizzazione di assemblee pubbliche, incontri informativi e materiali di comunicazione a supporto di tale percorso.

Pur trattandosi di un modello distinto dalla costituzione ex novo di una CERS, Urban Energy ETS ritiene che la proposta presentata risulti pienamente coerente con l'obiettivo finale perseguito dal Comune di Gaïarine: mettere a disposizione dei cittadini e delle imprese del territorio, gratuitamente e in tempi rapidi, un progetto di comunità energetica rinnovabile a cui aderire, così da massimizzare i benefici della produzione e della condivisione di energia da fonti rinnovabili — anche alla luce dei termini del quadro incentivante vigente, che riconosce la tariffa incentivante agli impianti che entrino in esercizio entro il 31 dicembre 2027.

Urban Energy ETS resta a disposizione del Consiglio Comunale e della Commissione per ogni ulteriore chiarimento ritenuto necessario, e auspica di poter proseguire la co-progettazione avviata per la realizzazione della Configurazione dedicata CER Gaïarine.