

PROPOSTA PROGETTUALE TECNICO-ECONOMICA PRELIMINARE

Co-progettazione e realizzazione di una CERS per il Comune di Gaiarine

Associazione Comunità Energetica Rinnovabile Urban Energy ETS — Avviso Prot. 6227/2026 del 20/07/2026

1. Premessa

La presente proposta progettuale tecnico-economica preliminare è presentata dall'Associazione Comunità Energetica Rinnovabile Urban Energy ETS (di seguito "Urban Energy ETS") in risposta all'Avviso pubblico Prot. 6227/2026 del Comune di Gaiarine (TV), a corredo della Manifestazione di interesse già trasmessa. Il documento è articolato secondo i cinque criteri di valutazione comparativa indicati dall'Avviso, ed è da leggersi congiuntamente ai documenti di corredo allegati — in particolare la Descrizione dell'attività svolta come gestore di CERS di area vasta e il Piano Economico-Finanziario (P.E.F.).

2. Il modello proposto: la Configurazione "CER Gaiarine"

Urban Energy ETS propone al Comune di Gaiarine un modello di adesione diretta alla propria Comunità Energetica Rinnovabile, anziché la costituzione di un nuovo soggetto giuridico ex novo. Il Comune di Gaiarine, i cittadini e le imprese del territorio aderiscono quali membri di Urban Energy ETS, all'interno della quale viene istituita una Configurazione dedicata — "CER Gaiarine" — riferita alle cabine primarie di interesse del territorio comunale.

Tale meccanismo è espressamente previsto dall'Art. 5 dello Statuto di Urban Energy ETS, che disciplina la costituzione di più Configurazioni, ciascuna dotata di proprio Regolamento, di un Comitato di Gestione dedicato — di cui il Comune sarà membro di diritto — e della facoltà di adottare un nome e un logo distintivi propri. La Configurazione "CER Gaiarine" avrà pertanto identità e gestione autonoma, pur beneficiando della struttura giuridica, amministrativa e operativa già consolidata di Urban Energy ETS.

Il vantaggio di questo modello per il Comune è duplice: da un lato si evitano i tempi e gli oneri di costituzione di un nuovo Ente del Terzo Settore, dall'altro si beneficia immediatamente dell'esperienza, delle procedure operative e della credibilità già maturate da Urban Energy ETS, descritte al punto seguente. Coerentemente con quanto indicato dall'Avviso, il progetto non prevede la realizzazione di impianti fotovoltaici su edifici di proprietà comunale, per non generare alcun onere economico per l'ente locale: lo sviluppo della Configurazione è affidato alla libera iniziativa dei cittadini e delle imprese aderenti.

2.1 Come funziona la condivisione dell'energia

La condivisione dell'energia in una Comunità Energetica Rinnovabile avviene secondo il meccanismo dell'autoconsumo diffuso: i produttori — cittadini o imprese che realizzano un impianto fotovoltaico — immettono in rete l'energia non autoconsumata istantaneamente. Tale energia, se consumata nella stessa ora da un altro membro della medesima Configurazione connesso alla stessa Cabina Primaria, viene qualificata come "energia condivisa" e riconosciuta dal GSE con una tariffa incentivante dedicata, ai sensi del DM MASE 414/2023. Non è necessario alcun collegamento fisico dedicato tra produttore e consumatore: la condivisione avviene virtualmente, sulla base dei dati di misurazione già disponibili e della rendicontazione periodica del GSE. La Cabina Primaria costituisce pertanto il perimetro fisico entro cui si sviluppa la Configurazione CER Gaiarine, e determina l'appartenenza di ciascun membro in base al proprio punto di connessione.

3. Esperienza pregressa (Criterio C — 20 punti)

Urban Energy ETS gestisce direttamente una propria Comunità Energetica Rinnovabile di area vasta, attiva a livello nazionale, con 21 membri e un portafoglio di 11 impianti fotovoltaici in corso di realizzazione per 454 kWp complessivi. Urban Energy ETS ha inoltre presentato una candidatura a un bando regionale del Friuli-Venezia Giulia per l'attivazione di una nuova configurazione nel Comune di Zoppola (PN), il cui esito è tuttora in corso di definizione. A questa esperienza diretta si affianca il know-how maturato, sin dal 2025, nell'ambito del marchio Urban Energy, che ha promosso e sviluppato le attività di supporto alla costituzione e gestione della CER Alta Valle del Conca (6 Comuni, 40 soci) e della CER di Budrio "Energie di Comunità" (35 persone fisiche, 7 persone giuridiche e il Comune di Budrio). Le persone e le competenze che hanno promosso tali iniziative sono le stesse che, il 24 giugno 2025, hanno costituito Urban Energy ETS. Per il dettaglio completo si rimanda all'allegata Descrizione dell'attività svolta come gestore di CERS di area vasta.

Tale esperienza si è tradotta in procedure operative collaudate: rapporti consolidati con il GSE per l'attivazione e la gestione delle configurazioni; una struttura di back-office in grado di gestire le adesioni, la verifica documentale e la rendicontazione

periodica; una capacità dimostrata di coinvolgere e far crescere nel tempo la base sociale delle configurazioni gestite, come testimoniato dalla continua crescita dei membri e degli impianti nelle esperienze sopra descritte. Si tratta di competenze pienamente trasferibili alla Configurazione CER Gaïarine sin dalla sua fase di avvio.

3.1 Potenza aggregata gestita

Considerando l'insieme delle configurazioni gestite direttamente e delle esperienze pregresse, la potenza fotovoltaica complessivamente coinvolta — tra impianti in esercizio e in corso di realizzazione — supera i 3,6 MW aggregati: 454 kWp della configurazione propria, 130 kWp di configurazioni attive e ulteriori circa 2 MW in corso di realizzazione da parte dei membri della CER Alta Valle del Conca, circa 1 MW della CER di Budrio, e l'obiettivo, oggetto della candidatura in corso di valutazione, di ulteriori 100 kWp nella eventuale nuova configurazione di Zoppola (PN). Il dettaglio analitico per singola configurazione è riportato nella tabella dell'allegata Descrizione dell'attività svolta come gestore di CERS di area vasta.

3.2 Configurazioni operative e presenza sul territorio

Urban Energy ETS gestisce direttamente 1 configurazione CER operativa a carattere nazionale (la propria configurazione), e annovera tra le proprie esperienze pregresse, maturate nell'ambito del marchio Urban Energy, la CER Alta Valle del Conca e la CER di Budrio "Energie di Comunità". A queste si affianca una candidatura, presentata a un bando regionale del Friuli-Venezia Giulia e tuttora in corso di valutazione, per l'attivazione di una nuova configurazione nel Comune di Zoppola (PN), provincia limitrofa a quella di Treviso.

Si evidenzia inoltre che tra i soci produttori della configurazione propria di Urban Energy ETS figura un'impresa con sede in Mareno di Piave, in provincia di Treviso — la stessa provincia del Comune di Gaïarine — a conferma di una presenza già attiva e concreta sul territorio provinciale, oltre alla prossimità geografica del Comune di Zoppola (PN), oggetto della candidatura sopra descritta.

Si attesta infine l'assenza di procedure concorsuali in corso a carico di Urban Energy ETS, e la regolare tenuta e il regolare deposito del bilancio d'esercizio, come da documentazione allegata.

4. Modello di destinazione sociale degli incentivi (Criterio B — 35 punti)

4.1 Gratuità assoluta e assunzione del rischio da parte di Urban Energy ETS

L'adesione alla CER Gaïarine è interamente gratuita, in ogni fase, per il Comune, per i cittadini e per le imprese aderenti: non è previsto alcun costo di ingresso né di gestione a loro carico. Tutti i costi di strutturazione, promozione e gestione della Configurazione sono sostenuti da Urban Energy ETS, che si assume interamente il relativo rischio economico, senza alcuna garanzia di copertura: qualora la Configurazione non generi valore sufficiente, tali costi restano comunque a carico di Urban Energy ETS.

4.2 Ripartizione degli incentivi GSE

Il regolamento della Configurazione CER Gaïarine prevede la seguente ripartizione dell'incentivo GSE sull'energia condivisa:

Quota	%	Natura
Costi di gestione della Configurazione	20%	Fissa e non modificabile — copre back-office, portale, comunicazione, supporto tecnico e rapporti con il GSE
Produttori	34%	Indicativa — a incentivo di chi realizza impianti FV/FER a servizio della CER
Consumatori	20%	Indicativa
Progetti sociali territoriali	26%	Indicativa — a beneficio delle fasce fragili e vulnerabili del territorio

Ad eccezione della quota di gestione (fissa al 20%), la ripartizione tra produttori, consumatori e progetti sociali è indicativa e costituisce una proposta di Urban Energy ETS sulla base dell'esperienza maturata in altre configurazioni: la decisione finale spetta ai membri della Configurazione CER Gaïarine, riuniti nel relativo Comitato di Gestione.

Le quote destinate a produttori e consumatori (complessivamente il 54% dell'incentivo) costituiscono nel loro insieme il premio economico riconosciuto ai membri della CER: entrambe le categorie beneficiano infatti direttamente della condivisione energetica — i produttori quale incentivo a mettere a disposizione della Comunità la propria capacità produttiva, i consumatori quale riduzione diretta della spesa energetica.

4.3 Individuazione dei beneficiari e rendicontazione

Urban Energy ETS, in accordo con il Comune di Gaiarine, proporrà annualmente possibili destinazioni del fondo sociale, coerenti con le esigenze del territorio. A titolo esemplificativo e non esaustivo, tra le iniziative che potranno essere valutate rientrano: contributi a sostegno delle famiglie residenti in edilizia popolare per la riduzione della spesa energetica; collaborazioni con gli Enti del Terzo Settore attivi sul territorio comunale per il contrasto alla povertà energetica; contributi a strutture di assistenza agli anziani (case di riposo, centri diurni) per l'abbattimento dei costi energetici; progetti informativi ed educativi nelle scuole del territorio sui temi dell'energia rinnovabile e della sostenibilità, quale investimento sulle nuove generazioni.

Per ciascuna iniziativa sostenuta saranno individuati specifici indicatori di risultato (a titolo di esempio: numero di nuclei familiari beneficiari, riduzione media della spesa energetica, numero di studenti coinvolti nei percorsi educativi) e una tempistica di attuazione su base annuale, coerente con la cadenza della rendicontazione descritta di seguito.

Le proposte elaborate congiuntamente da Urban Energy ETS e dal Comune di Gaiarine saranno sottoposte ai membri della Configurazione CER Gaiarine, che sceglieranno, tramite votazione, i progetti e le destinazioni ritenuti più utili per il proprio territorio.

La rendicontazione verso il Comune avverrà attraverso: un report periodico con incentivi percepiti, quota destinata a finalità sociali e beneficiari raggiunti; una presentazione pubblica annuale dei risultati energetici, economici e sociali; il Comitato di Gestione dedicato, di cui il Comune sarà parte attiva nelle decisioni; la possibilità, su richiesta del Comitato di Gestione, di sottoporre la rendicontazione a un audit indipendente, quale ulteriore garanzia di trasparenza.

5. Condizioni economiche offerte ai membri (Criterio E — 25 punti)

5.1 Beneficio economico

Non è possibile né corretto indicare a priori una percentuale fissa di risparmio in bolletta, poiché tale valore dipende dal numero di adesioni e dagli impianti fotovoltaici e da altre fonti rinnovabili che verranno effettivamente realizzati nella Configurazione. Sulla base dell'esperienza e degli studi di settore, in un contesto di Comunità Energetica a regime, con adeguata disponibilità di energia condivisa, i membri consumatori possono beneficiare di un vantaggio economico annuo stimabile nell'ordine del costo di una mensilità di consumi elettrici, calcolata su un totale di dodici mensilità annue — un risparmio, cioè, paragonabile a non dover sostenere una delle dodici bollette mensili nel corso dell'anno.

Si precisa che il premio economico complessivamente riconosciuto ai membri della CER è costituito dalla somma delle quote destinate a produttori e consumatori, pari complessivamente al 54% dell'incentivo GSE sull'energia condivisa (cfr. par. 4.2): entrambe le categorie di membri beneficiano infatti, in forme diverse, del medesimo premio economico generato dalla condivisione.

5.2 Servizi gratuiti offerti ai membri

- supporto informativo tramite i canali dedicati del back-office della CER;
- eventi informativi e formativi sul territorio;
- gestione completa dei rapporti con il GSE: attivazione delle configurazioni, rendicontazione economica, ripartizione degli incentivi;
- consulenza tecnica per la valutazione di fattibilità e la realizzazione di impianti fotovoltaici;
- monitoraggio dei consumi e della produzione energetica dei membri.

Tutti i servizi sopra descritti sono erogati a titolo interamente gratuito, in quanto i relativi costi sono sostenuti integralmente da Urban Energy ETS.

5.3 Stabilità delle condizioni nel tempo

La quota del 20% destinata ai costi di gestione resta fissa e non verrà modificata da Urban Energy ETS per l'intera durata della Configurazione. La ripartizione delle restanti quote (produttori, consumatori, progetti sociali) resta stabile nel tempo, salvo la possibilità per i membri della Configurazione CER Gaiarine — organo sovrano delle proprie decisioni, riuniti nel Comitato di Gestione — di proporre e approvare eventuali modifiche, in un processo trasparente e partecipato, in qualunque momento lo ritengano opportuno.

6. Portale informatico e servizi digitali (Criterio A — 10 punti)

6.1 Architettura e funzionalità del portale

Urban Energy ETS realizzerà un sito internet dedicato alla Configurazione CER Gaiarine, con una struttura pensata per accompagnare il cittadino dalla prima informazione fino all'adesione effettiva. Il portale comprenderà, tra le altre, le seguenti sezioni: presentazione del progetto e dei suoi benefici; guida "come aderire", pensata per essere comprensibile anche a chi non ha familiarità con il settore energetico; domande frequenti (FAQ); news ed eventi in programma sul territorio; area contatti e supporto.

Il portale comprenderà inoltre uno strumento indicativo di calcolo del risparmio energetico stimato, una dashboard a disposizione dei membri, e un'area di download documentazione, con moduli, regolamenti e informative sempre disponibili in formato scaricabile.

6.2 Modulo di adesione e contratto

Il sito integrerà una piattaforma per la raccolta delle adesioni dei cittadini, comprensiva di modulo digitale di richiesta di adesione e del relativo contratto di adesione alla Configurazione, scaricabile e sottoscrivibile secondo le modalità che verranno definite in fase di co-progettazione con il Comune.

6.3 Usabilità, accessibilità e compatibilità mobile

Il portale sarà progettato secondo criteri di usabilità e accessibilità, con un'interfaccia semplice e intuitiva, pienamente compatibile con la consultazione da dispositivi mobili (smartphone e tablet), così da agevolare l'accesso da parte di tutte le fasce della popolazione, comprese quelle meno esperte di strumenti digitali.

6.4 Personalizzazione grafica e aggiornamento dei contenuti

Il sito adotterà un'identità grafica dedicata alla Configurazione CER Gaiarine — nome e logo distintivi, coerentemente con quanto previsto dall'Art. 5 dello Statuto — e sarà dotato di un sistema di gestione dei contenuti che consente l'aggiornamento autonomo di news, eventi e materiali informativi, senza necessità di interventi tecnici esterni per ogni singola modifica.

6.5 Sicurezza dei dati e conformità GDPR

Il portale sarà conforme al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), con un'informativa privacy dedicata, un registro delle attività di trattamento e misure tecniche e organizzative adeguate a garantire la sicurezza dei dati personali raccolti in fase di adesione e nella gestione ordinaria della Configurazione.

6.6 Accesso e monitoraggio per il Comune

Il portale sarà posto a disposizione del Comune di Gaiarine per la consultazione, così da consentire all'Amministrazione di monitorare l'andamento dell'iniziativa in modo continuativo. Tale strumento si affianca, senza sostituirla, alla relazione annuale agli associati sull'andamento della Configurazione, prevista dal Regolamento di Configurazione.

6.7 Un portale che nasce dall'esperienza già maturata

Il portale della Configurazione CER Gaiarine sarà sviluppato valorizzando l'esperienza già maturata da Urban Energy ETS nella gestione digitale delle proprie configurazioni e delle CER seguite in altri territori, così da mettere a disposizione del Comune uno strumento già testato in contesti analoghi, e non concepito da zero.

7. Piano di comunicazione e coinvolgimento della cittadinanza (Criterio D — 10 punti)

7.1 Canali e strumenti

- sito internet dedicato della CER Gaiarine, con piattaforma di adesione digitale;
- canali social (Facebook, Instagram o analoghi), per raggiungere anche il pubblico più giovane e ampliare la visibilità dell'iniziativa;
- sportello digitale (email e numero di telefono dedicati) per informazioni e supporto all'adesione;
- eventi pubblici sul territorio, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale;
- materiali informativi cartacei, distribuiti nelle frazioni del Comune (Albina, Campomolino, Francenigo) e nei punti di aggregazione locale;
- eventi e incontri dedicati agli altri ETS e associazioni del territorio, per allargare la rete di promozione;

- coinvolgimento mirato dei gestori di edilizia popolare, quale canale privilegiato per raggiungere le fasce economicamente più fragili.

7.2 Fasce vulnerabili e coinvolgimento dei produttori privati

La comunicazione non sarà esclusivamente digitale: i materiali cartacei e la presenza attiva agli eventi pubblici locali (mercati, sagre, iniziative comunali) permetteranno di raggiungere anche la popolazione meno avveza agli strumenti digitali. La collaborazione con i servizi sociali comunali e con le associazioni di categoria consentirà di intercettare in modo mirato i nuclei più fragili.

Parallelamente, il piano di comunicazione prevede un'azione mirata verso i potenziali produttori privati del territorio — cittadini proprietari di superfici idonee e piccole e medie imprese locali — attraverso presentazioni dedicate, materiali informativi specifici sui benefici riconosciuti ai produttori (cfr. par. 4.2) e il coinvolgimento delle associazioni di categoria del territorio, al fine di favorire la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici a servizio della Configurazione.

7.3 Cronoprogramma e stima di adesione

Mesi 1-2: attivazione sito e piattaforma adesioni, primo evento pubblico di presentazione in collaborazione con il Comune. Mesi 3-6: campagna informativa capillare (materiali cartacei, incontri nelle frazioni), avvio raccolta adesioni. Mesi 6-12: consolidamento adesioni, primi eventi formativi periodici.

Su base prudenziale, l'obiettivo indicativo per il primo anno di attività è il coinvolgimento di circa 40-60 tra nuclei familiari e imprese del territorio, stima che l'Associazione si impegna a superare facendo leva sulle sinergie e sul patrocinio dell'Amministrazione Comunale, elemento che rappresenta un fattore abilitante decisivo per la fiducia e l'adesione della cittadinanza.

7.4 Percorso di adesione del cittadino

A titolo esemplificativo, il percorso che un cittadino compie per aderire alla Configurazione CER Gaiarine si articola nei seguenti passaggi:

1. consultazione del portale della CER Gaiarine e delle informazioni su progetto e benefici;
2. compilazione del modulo di adesione online, con i dati anagrafici e il punto di prelievo (POD);
3. ricezione e sottoscrizione del contratto di adesione alla Configurazione;
4. verifica della documentazione da parte di Urban Energy ETS e comunicazione dell'esito dell'ammissione;
5. ingresso quale membro della Configurazione, con decorrenza dei benefici della condivisione energetica non appena disponibile;
6. aggiornamenti periodici su risparmio energetico, incentivi generati e iniziative sociali finanziate.

8. Sintesi del Piano Economico-Finanziario

Il Piano Economico-Finanziario allegato ipotizza la realizzazione, da parte dei membri della Configurazione, di 2 MW di potenza fotovoltaica complessiva entro il 31 dicembre 2027 — data entro cui il regime incentivante di cui al DM MASE 414/2023 riconosce l'accesso alla tariffa incentivante — con conseguimento del pieno regime operativo a partire dal 2028. Sull'intero ciclo incentivante ventennale (2027-2047), il valore complessivo destinato a produttori, consumatori e progetti sociali territoriali è stimato in circa 1.554.201 €, al netto della sola quota di gestione, di cui il 54% riconosciuto a produttori e consumatori e il 26% destinato a progetti sociali territoriali. Per il dettaglio analitico anno per anno si rimanda al Piano Economico-Finanziario e alla relativa Nota descrittiva allegati.

9. Analisi dei rischi e misure di mitigazione

Rischio	Misura di mitigazione
Adesioni limitate nella fase di avvio	Piano di comunicazione capillare (Sez. 7) e patrocinio dell'Amministrazione Comunale, fattore abilitante decisivo per la fiducia dei cittadini
Evoluzione del quadro normativo incentivante	Monitoraggio costante del quadro CACER da parte di Urban Energy ETS, già attivo su più configurazioni in territori diversi

Tempi tecnici di connessione e accesso al servizio GSE	Esperienza pregressa nella gestione delle pratiche di connessione e di accesso al servizio per l'autoconsumo diffuso
Sviluppo di impianti inferiore alle attese	Nessun impatto per il Comune o i cittadini: il relativo rischio economico resta interamente a carico di Urban Energy ETS, come descritto al par. 4.1

10. Conformità normativa e vincoli inderogabili

La presente proposta è conforme al D.Lgs. 199/2021, al Decreto CACER (DM MASE 414/2023) e alle Regole Operative adottate con DD 22/2024, ss.mm.ii., e rispetta integralmente i vincoli inderogabili indicati dall'Avviso: gratuità assoluta per il Comune e per i cittadini aderenti; sistema "porta aperta", con diritto di recesso libero e senza penali in ogni momento; proprietà degli impianti in capo a chi li realizza (res perit domino); destinazione di una quota degli incentivi GSE a finalità sociali; assenza di qualsivoglia corrispettivo sinallagmatico o utile di impresa nella gestione della Configurazione.

11. Conclusioni

Il modello proposto consente al Comune di Gaiarine di accedere in tempi rapidi a una Comunità Energetica Rinnovabile Solidale strutturata, con un'identità dedicata al proprio territorio, senza alcun costo né rischio economico, beneficiando dell'esperienza e della solidità organizzativa già maturate da Urban Energy ETS.

Il modello proposto per Gaiarine si inserisce inoltre in una visione di medio termine più ampia, nella quale Urban Energy ETS intende consolidare e replicare l'esperienza maturata anche in altri Comuni del territorio, contribuendo a diffondere un modello di comunità energetica solidale, gratuito e a basso rischio per le amministrazioni locali. La partecipazione del Comune di Gaiarine potrà così beneficiare, nel tempo, del progressivo affinamento delle procedure e degli strumenti sviluppati da Urban Energy ETS su scala più ampia. Urban Energy ETS resta a disposizione del Comune per approfondire ogni aspetto della presente proposta nell'ambito del tavolo di co-progettazione.

Rimini, 26/08/2026

Urban Energy ETS

Il Presidente e legale rappresentante

Mirco Muratori

(firmato digitalmente)