



CITTA' DI PAOLA

Prov. di Cosenza

SETTORE 1 - TECNICO

*Lavori Pubblici - PNRR - Urbanistica - Ufficio Appalti e Contratti -
Informatizzazione - Patrimonio - Società Partecipate*

RESPONSABILE Ing. Fabio Pavone

AVVISO INDAGINE DI MERCATO

FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI IN POSSESSO DEI REQUISITI PER LE "ESCo" per adesione al conto termico 3.0 (ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.Lgs 36/2023)

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 07 del 13/01/2026.

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Settore 1° - Tecnico n. 10 del 19/01/2026

In relazione al Conto Termico 3.0, che rinnova una collaudata misura prevedendo un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea beneficiari, della tipologia interventi e delle specie ammissibili con GSE soggetto responsabile della gestione degli incentivi, il Comune di Paola intende indire una manifestazione d'interesse volta ad individuare i soggetti, così come disposto dal D. Lgs. 36/2023, a cui affidare la futura adesione al Conto Termico 3.0 pubblicato in data 26/09/2025 Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, Serie generale n. 224 e, in particolare, la ESCo, dotata necessariamente della certificazione UNI CEI 11352 - 2014, da ammettere a successive fasi di espletamento procedure, ai sensi del D. Lgs. 36/2023, per prenotazione incentivi previsti per la PA dal Conto Termico 3.0.

1. INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

La presente manifestazione di interesse non costituisce una procedura di gara, ma è una mera consultazione di mercato volta a conoscere le ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352, delle predette ulteriori qualificazioni, valutabili discrezionalmente, delle esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento rientrante negli incentivi del Conto termico 3.0, al fine di comporre un elenco.

Preliminarmente, l'Ente intende individuare il soggetto a cui poter affidare, eventualmente, le diagnosi energetiche degli immobili su cui si vuole intervenire e, successivamente, firmare l'eventuale contratto di prestazione energetica necessario per prenotare l'incentivo per realizzare i lavori previsti dal Conto Termico 3.0.

L'Ente non intende finanziare direttamente gli interventi e gli stessi, oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico e, nello specifico, pianificare (ove possibile, o fattibile) il riassetto degli edifici al grado "nZeB", dovranno essere tesi a consegnare a fine lavori i fabbricati sicuri e conformi alle vigenti normative.

La presente procedura ricognitiva è, pertanto, finalizzata a verificare la presenza di soggetti sopra indicati che vogliono:

- procedere alla diagnosi energetica preventiva, al fine di individuare i migliori interventi di efficienza energetica da realizzare sugli immobili indicati dall'Ente, ciascun soggetto può dare disponibilità per uno o più fabbricati, individuandoli chiaramente; ogni onere di questa attività si intende coperto dai fondi accreditati a valere sul Conto Termico 3.0;
- presentare eventuale, successiva offerta, ai sensi del D. Lgs. 36/2023, propedeutica alla finalizzazione di contratto di rendimento energetico, o di prestazione energetica (energy performance contract), per uno o più edifici pubblici coinvolti, così come approvato con Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione

n. 349 del 17 luglio 2024, con Determina del Ragioniere Generale dello Stato del 22 luglio 2024 e con Nota del Presidente di Enea prot. n. 51288 dell'11 luglio 2024, e aggiornato dal G.S.E. S.p.A.,

- una volta ottenuta la prenotazione al finanziamento da parte del G.S.E. S.p.A., previa aggiudicazione dei servizi e dei lavori, procedere alla progettazione e realizzazione degli interventi, al collaudo e certificazione degli impianti realizzati, alla messa in esercizio, alla manutenzione degli impianti per la durata del contratto di rendimento energetico, alle pratiche amministrative con enti terzi (Enel, Terna, GSE, ecc.), comprese quelle necessarie al riconoscimento della tariffa incentivante, o del Conto Termico 3.0, ad eventuali accatastamenti e collaudi statici in conformità alla normativa tecnica vigente, comprensivo di ogni onere economico ad esse connesso, compreso l'assunzione di esclusiva responsabilità relativamente a tutti i rischi connessi alla realizzazione degli interventi e alla loro tenuta nel periodo di validità della tariffa incentivante;
- una volta ottenuta la prenotazione al finanziamento da parte del G.S.E. S.p.A., previa aggiudicazione dei servizi e dei lavori, procedere alla progettazione e realizzazione degli interventi in coerenza con gli indirizzi contenuti nella normativa del Conto Energia 3.0, in ottemperanza alle direttive tecnico-procedurali emanate dal G.S.E. S.p.A., entro il primo quadrimestre del 2026, ottenendo di conseguenza i benefici incentivanti previsti dalla normativa vigente per l'efficienza energetica, e ottenendo la concessione degli immobili esclusivamente per realizzare e gestire tali interventi.

L'affidamento del preliminare servizio di diagnosi energetica avverrà mediante ricorso alle procedure di cui all'art. 50, CO. 1, lettera b) del D. Lgs. n. 36/2023. Il servizio di diagnosi energetiche dovrà intendersi remunerate con fondi a valere sull'incentivo prenotato.

Alla finalizzazione del contratto EPC (Energy Performance Contract), necessario per consentire alla ESCo responsabile di prenotare l'incentivo per realizzare i lavori previsti dal Conto Termico 3.0, si giungerà per effetto di procedura negoziata senza Bando (art. 50, co. 1, lettera c) e art. 44, co. 1 e 4 del D.Lgs 36/2023).

L'Amministrazione si riserva tuttavia la facoltà di procedere ad apposita selezione aperta anche a soggetti non inseriti nell'elenco qualora, per la peculiarità del servizio da affidare, si renda opportuno attingere a professionalità e competenze reperibili al di fuori dell'elenco formato presso questo Ente.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura è volta all'individuazione di Operatori Economici rappresentati dalle ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352, delle predette ulteriori qualificazioni, valutabili discrezionalmente, delle esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento rientrante negli incentivi del Conto termico 3.0, sinteticamente rubricati nelle seguenti tipologie:

- interventi di incremento dell'efficienza energetica;
- interventi di piccole dimensioni di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di sistemi ad alta efficienza.

L'iniziativa prevede, preliminarmente, l'affidamento delle diagnosi energetiche degli edifici su cui si intende intervenire e, successivamente, la eventuale stipula di un contratto di prestazione energetica necessario per prenotare l'incentivo per realizzare i lavori previsti dal Conto Termico 3.0.

Le diagnosi energetiche dovranno riguardare gli interventi di efficientamento energetico previsti dal Conto termico 3.0, concordati ed approvati preventivamente da questo Ente, da realizzarsi sugli edifici scolastici di competenza comunale. In particolare, il soggetto interessato:

- dovrà procedere alla preventiva diagnosi energetica al fine di individuare i migliori interventi di efficienza energetica da realizzare, alla progettazione e realizzazione degli interventi, al collaudo e certificazione degli impianti realizzati, alla messa in esercizio, alla manutenzione degli impianti per la durata del contratto di rendimento energetico, alle pratiche amministrative con enti terzi (Enel, GSE etc.) comprese quelle necessarie al riconoscimento della tariffa incentivante, ad eventuali accatastamenti e collaudi statici in conformità alla normativa tecnica vigente comprensivo di ogni onere economico ad esse connesso, all'assunzione di esclusiva responsabilità relativamente a tutti i rischi connessi alla realizzazione degli

- interventi ed alla loro tenuta nel periodo di validità della tariffe incentivante; ogni onere di queste attività si intende coperto dai fondo accreditati a valere sul Conto Termico 3.0;
- dovrà procedere alla progettazione e realizzazione degli interventi sugli immobili individuati dall'Ente rispettando i requisiti richiesti, ottenendo di conseguenza i benefici incentivanti previsti dalla normativa vigente per l'efficienza energetica e assumerà il possesso delle aree al solo titolo di poter realizzare tali interventi e gestirli.

L'intervento non comporterà alcun impegno di spesa per l'Ente. Con la copertura al 100% da parte del G.S.E. S.p.A. non si intenderà dovuto alcun canone, giacché i benefit incentivanti saranno riconosciuti alla ESCo, quale soggetto responsabile e titolare della prenotazione sulla Piattaforma, in forza dell'intervenuta aggiudicazione definitiva dell'appalto o della piena titolarità nel contratto sottoscritto.

È pertanto prevista la realizzazione degli interventi con l'utilizzo di personale e con l'uso di mezzi, attrezzature, dispositivi, materiali di consumo, carburanti e noli, a totale ed esclusivo carico della Società ESCo affidataria/responsabile.

A carico della Società affidataria è posta la retribuzione dei dipendenti e dei lavoratori secondo la contrattazione collettiva e decentrata applicabile, la formazione ed informazione dei lavoratori in relazione agli obblighi posti a carico dei datori di lavoro e dei responsabili dei lavori dalla disciplina in vigore in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro (in particolare per cantieri mobili e prossimi ad aree insicure). È altresì posta a carico della Società affidataria ogni incombenza, onere e spese per la raccolta, il trasporto e l'avvio a discarica e/o a riciclo e/o recupero dei rifiuti prodotti dalle operazioni di cui al servizio affidato secondo la normativa in vigore e compreso la presentazione al Comune dei formulari di identificazione dei rifiuti FIR.

Al fine di consentire alle Society ESCo. di valutare tutte le attività da svolgere (incluso quelle dall'Ente da concordare con l'Area Tecnica) il Comune di Paola si impegna ad autorizzare la Società ESCo. affidataria del servizio, a richiedere l'incentivo statale previsto dalla normativa vigente per l'efficienza energetica sugli interventi da realizzare, nonché a fornire tutta la documentazione atta alla redazione del progetto esecutivo.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse tutte le ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352 e dei requisiti di ordine generate previsti dagli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023.

Le ulteriori qualificazioni, dichiarate e rappresentate dai soggetti candidati, potranno eventualmente essere oggetto di valutazioni discrezionali dell'Ente durante le procedure di cui all'art. 50, co. 1, lettera c) ed all'art. 44, co. 1 e 4 del D.lgs. 36/2023, secondo forme e modi consentiti dalle norme, anche alla luce di quanto emergerà in esito al presente Avviso.

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, in possesso, alla data di presentazione dell'istanza, dei seguenti requisiti:

Idoneità professionale e capacità tecnica

possesso di comprovata esperienza professionale maturata nel corso degli ultimi cinque (5) anni, nello svolgimento di servizi, forniture e/o lavori analoghi a quelli oggetto del presente avviso, ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023.

Capacità economica e finanziaria

dimostrata mediante la disponibilità e presentazione degli ultimi tre (3) bilanci approvati, ovvero, per gli operatori economici non tenuti alla redazione del bilancio, mediante idonea documentazione contabile equivalente, ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

Iscrizione nella White List

iscrizione, in corso di validità, negli elenchi dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (White List) istituiti presso la Prefettura territorialmente competente, ai sensi dell'art. 1, comma 52, della Legge n. 190/2012 e della normativa vigente in materia di prevenzione antimafia.

Il possesso dei requisiti sopra indicati dovrà essere dichiarato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ferma restando la facoltà della Stazione Appaltante di procedere alle verifiche di legge.

Inoltre è necessaria l'iscrizione e l'abilitazione alla piattaforma e-procurement della Stazione Appaltante "Net4market" raggiungibile dal link: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunedipaola; suddetta Piattaforma telematica è certificata ed interconnessa e interoperante con ANAC. Pertanto, la registrazione al portale è condizione preliminare e necessaria per la partecipazione alla procedura.

4. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, corredata dalla documentazione richiesta e da una copia di un documento di riconoscimento in corse di validità del Legale Rappresentante, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo protocollo.comunepaola@pec.it e nell'oggetto andrà riportata la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse per individuazione di un soggetto esterno a cui affidare il Servizio di Diagnosi Energetica Preliminare degli edifici comunali individuati"* **entro e non oltre 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico.**

Dovrà essere allegata, debitamente compilata e firmata, la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione;
- Dichiarazione, su carta intestata della società e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesti ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000:
 - di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 9495 del D. Lgs n. 36/2023;
 - di non essere sottoposto ad alcuna misura di prevenzione o procedimento impeditivi a contrattare con la Pubblica Amministrazione,
 - di essere a conoscenza e di impegnarsi a rispettare le disposizioni del D. Lgs. 231/2001;
 - l'assenza di condanne penali che possano influire sull'ammissibilità alla presente gara, di non avere in corse procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta;
 - di non trovarsi in nessuna delle condizioni impeditive di cui al D. Lgs. n. 159/2011,
- Dichiarazione inerente la tracciabilità dei flussi finanziari;
- Copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore,
- Copia della certificazione necessaria UNI CEI 11352,
- Copia di ulteriori certificazioni (se possedute);
- Visura camerale aggiornata,
- Documentazione (relazioni, brochure, tutto quanta ritenuto idoneo) che illustri le capacità e le esperienze pregresse dell'ESCo,

Tutta la documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Operatore Economico, in formato *.p7m.

L'Ente si riserva, in ogni caso, la possibilità di avviare una trattativa diretta con i partecipanti alla presente manifestazione di interesse.

5. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Le richieste di chiarimenti e/o ulteriori informazioni legate alla presente procedura dovranno pervenire alla Stazione Appaltante tramite PEC all'indirizzo lavoripubblici.comunepaola@pec.it.

Tali comunicazioni avranno valore di notifica, e, pertanto, è onere dell'Operatore Economico verificarne il contenuto fino al termine di presentazione delle offerte e durante tutto l'espletamento della procedura.

Il presente avviso è pubblicato anche sul sito internet del Comune di Paola.

6. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti dall'impresa saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolte con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alle procedure di gara, pena l'esclusione, per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

7. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

La presente procedura non vincola in nessun modo il Comune di Paola che potrebbe, a suo insindacabile giudizio, non procedere con la selezione della proposta senza che in virtù di ciò alcuno possa vantare qualsivoglia pretesa di sorta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a richiedere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'appalto in oggetto nel Comune di Paola le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di stabilire gli operatori economici, dotati dei necessari requisiti di partecipazione, disponibili ed idonei ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è quindi indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo questo Ente, che sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'avviso e/o le conclusioni dell'indagine connessa col presente avviso non determinano alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in nessun modo a sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine con alto motivo.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della Legge n.241 del 7 agosto 1990 e Responsabile del Progetto, ex art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, è il Responsabile del Settore Tecnico Ing. Fabio Pavone.

Paola li 20/01/2026

Il Responsabile del Settore 1°

Ing. Fabio Pavone

