

AVVISO INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI IN POSSESSO DEI REQUISITI PER LE "ESCO" PER FUTURA ADESIONE AL CONTO TERMICO 3.0 (ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D. Lgs. 36/2023).

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 21/01/2026 il Comune di Morro D'Oro (TE) ha stabilito doversi procedere all'individuazione e successiva realizzazione di interventi di efficienza energetica negli edifici e strutture pubbliche (anche scolastiche) di proprietà, avvalendosi di società E.S.Co. (Energy Service Company) con le quali sottoscrivere apposito contratto e senza alcun impegno di spesa da parte dell'Ente.

I suddetti interventi dovranno essere attuati mediante adesione al Conto termico che, attraverso la sua nuova versione 3.0, rinnoverà una collaudata misura prevedendo un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili con GSE soggetto responsabile della gestione degli incentivi.

Il Comune di Morro D'oro (TE) intende indire, quindi, 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 GURI Serie generale - n. 224 e, in particolare, la ESCO, dotata della certificazione UNI CEI 11352, da ammettere a successiva fase 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 esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento complessivo rientrante negli incentivi del Conto termico 3.0, al fine di comporre un elenco di Operatori Economici idonei all'espletamento dell'incarico.

Preliminarmente, l'Ente intende individuare uno o più Operatori Economici a cui poter affidare, eventualmente, le diagnosi energetiche degli immobili su cui intende intervenire e, successivamente, firmare l'eventuale "Contratto Di Prestazione Energetica" necessario per prenotare gli incentivi necessari alla realizzazione dei lavori di efficientamento sui beni individuati da codesto Ente, in linea con quanto disposto dal Conto Termico 3.0.

L'Ente non intende finanziare direttamente gli interventi e gli stessi, oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico, dovranno essere tesi a consegnare a fine lavori i fabbricati sicuri e conformi alle vigenti normative. 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 remunerato con fondi a valere sull'incentivo prenotato.

La presente procedura ricognitiva è, pertanto, finalizzata a verificare la presenza di soggetti sopra indicati che vogliano gratuitamente (ovvero con compenso delle prestazioni incluso all'interno degli interventi eventualmente ammessi al beneficio del finanziamento):

- a) procedere alla diagnosi energetica preventiva, ovvero ad analizzare quella eventualmente

già eseguita dal comune, al fine di individuare i migliori interventi di efficienza energetica da realizzare sugli immobili indicati;

- b) una volta ottenuta la prenotazione al finanziamento da parte del GSE, 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 secondo quanto previsto dal DM in fase di approvazione (Conto Energia 3.0), ad eventuali accatastamenti e collaudi statici in conformità alla normativa tecnica vigente, comprensivi 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;
- c) procedere alla progettazione e realizzazione degli interventi in coerenza con gli indirizzi contenuti nelle bozze del Decreto del Ministero dell'Ambiente del 7 agosto 2025 (GU n. 224 del 26/09/2025) (Conto Energia 3.0) in esame, ottenendo di conseguenza i benefici incentivanti previsti dalla normativa vigente per l'efficienza energetica, ottenendo la concessione degli immobili esclusivamente per realizzare e gestire tali interventi.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura è volta all'individuazione di Operatori Economici rappresentati dalle "ESCO" in possesso della certificazione UNI CEI 11352, delle esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento rientrante negli incentivi del Conto termico 3.0.

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.

La diagnosi energetica dovrà riguardare gli interventi di efficientamento energetico previsti dal Conto termico 3.0, concordati ed approvati preventivamente da questo Ente da realizzarsi, qualora presentino i requisiti di ammissibilità, sui lotti come sotto dettagliati. L'Operatore Economico può manifestare il suo interesse alla partecipazione del presente avviso per uno o più lotti di intervento dandone espressa indicazione nel Modello di domanda. I lotti individuati sono:

LOTTO 1:

- 1) Complesso scolastico di via Montessori a Pagliare;

LOTTO 2:

- 1) Edificio sede municipio in piazza Duca degli Abruzzi
- 2) Edificio Scolastico – Scuola Media Capoluogo in via Carriera;
- 3) Edificio Scolastico – Scuola Materna Capoluogo in Piazza Duca degli Abruzzi;
- 4) Edificio Sede Museo Civiltà Contadina in Piazza Duca degli Abruzzi
- 5) Edificio Sala Polifunzionale in via Roma;
- 6) Edificio Sala del Bicentenario in Piazza Impastato
- 7) Campo sportivo Comunale – Spogliatoi e Tribune in c.da Piano dei Cesari
- 8) Palestra Comunale in via Pietro Nenni
- 9) Alloggi di edilizia residenziale pubblica in via Roma

Il servizio oggetto di affidamento riguarda la realizzazione di interventi di efficientamento energetico negli edifici e strutture scolastiche, suddivisi in lotti, di cui al precedente elenco.

In particolare, il soggetto interessato:

- dovrà gratuitamente (ovvero con compenso delle prestazioni incluso all'interno degli interventi eventualmente ammessi al beneficio del finanziamento) 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 impianti 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 tariffa incentivante;
- 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. Tutti gli ulteriori servizi necessari alla corretta realizzazione degli interventi, dovranno essere compresi e sono da considerarsi a costo zero per l'ente affidatario.

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 E.S.Co affidataria.

Sarà a carico dell'offerente la preparazione di tutta la documentazione richiesta ai fini dell'accesso a contributi pubblici.

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 generale previsti dagli articoli 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023.

L'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

- insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- non ricorrenza del divieto di cui all'articolo 68, co. 14, del d.lgs. n. 36 del 2023;
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53, c.16-ter, del d.lgs. 165/2001.

REQUISITI DI ORDINE SPECIALE:

- iscrizione nel Registro delle Imprese avente ad oggetto Codici Ateco per attività pertinenti con quelle oggetto del presente avviso;
- svolgimento negli ultimi 3 anni di servizi/lavori affini a quello previsto dall'avviso;

- essere accreditati E.S.CO. (Energy Service Company);
- essere in possesso di Certificazione UNI CEI 11352:2014 definisce i requisiti per Società che forniscono servizi energetici (ESCo);
- essere in possesso di Attestazione SOA attinente alle opere da eseguire;

Saranno prese in considerazione, ma in maniera non vincolante ai fini della presente procedura, gli Operatori Economici che sono in possesso delle seguenti ulteriori certificazioni:

- essere in possesso di certificazione ISO 9001:2015, Certifica la qualità del sistema di gestione in materia di efficientamento energetico, clima solution e impianti fotovoltaici;
- essere in possesso di Certificazione ISO 14001:2015.

Qualora il proponente sia costituito da un RTI, ATI o da un consorzio, i requisiti devono essere posseduti:

- il requisito di ordine generale da parte di tutti i componenti del RTI;
- il requisito di ordine speciale complessivamente dal raggruppamento.

La certificazione UNI CEI 11352:2014 deve essere posseduta dalla mandataria.

Ai fini dell'accesso agli incentivi che verranno posti da appositi bandi regionale o nazionali o dal GSE, l'Amministrazione intende avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, da una Esco mediante la stipula di un contratto di prestazione energetica o da un soggetto privato mediante partenariato pubblico o privato o comunità energetiche.

4. TERMINI DI SCADENZA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore **12:00 del Giorno 19 del mese di Febbraio dell'anno 2026**, la propria "Manifestazione di Interesse", in cui dovranno indicare gli immobili per i quali intendono partecipare, corredata dalla documentazione richiesta e da una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata esclusivamente al seguente indirizzo PEC: **protocollo@pec.comune.morrodoro.te.it**, riportando in oggetto la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI IN POSSESSO DEI REQUISITI PER LE "ESCO" PER ADESIONE AL CONTO TERMICO 3.0 LOTTO n. _____".

L'interesse a presentare proposta deve essere redatto in conformità alla seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione, redatta sul Modello editabile di cui all'**Allegato 1** sottoscritto con firma digitale:
 - nel caso di imprenditore individuale, dall'imprenditore;
 - nel caso di società o consorzi stabili, dal legale rappresentante;
 - nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituito, dal legale rappresentante della mandataria/capofila;
 - nel caso di raggruppamento temporaneo, ATI o consorzio ordinario non ancora costituiti, dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
 - nel caso di aggregazioni di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i

raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile. In particolare:

- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), dal legale rappresentante dell'organo comune;
- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza, ma è priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), dal legale rappresentante dell'organo comune nonché dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete;
- se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, dal legale rappresentante dell'operatore economico retista che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete.

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le domande di interesse a presentare proposta, nel caso in cui l'istanza:

- non sia firmata digitalmente;
 - sia firmata digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
 - sia firmata digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
 - sia firmata, nel caso di soggetti plurimi, in modo difforme da quanto sopra precisato;
 - risulti priva anche di una sola delle dichiarazioni contenute nell'apposito modello.
- 2) Dichiarazione redatta sul modello editabile di cui all'**Allegato 2**, 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. 94-95 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 corso 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;
- 3) Dichiarazione inerente alla tracciabilità dei flussi finanziari redatta sul modello editabile di cui all'**Allegato 3**;
- 4) Dichiarazione redatta sul modello editabile di cui all'**Allegato 4**;
- 5) copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- 6) copia della certificazione UNI CEI 11352:2014;
- 7) visura camerale aggiornata;

- 8) documentazione (relazioni, brochure, tutto quanto ritenuto idoneo) che illustri le capacità e le esperienze pregresse dell'ESCO;
- 9) dichiarazione di consapevolezza che il servizio di diagnosi energetiche dovrà intendersi remunerato esclusivamente con fondi a valere sull'incentivo prenotato e disponibilità alla futura stipula di un "Contratto Di Prestazione Energetica" necessario per prenotare l'incentivo per realizzare i lavori previsti dal Conto Termico 3.0.

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

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute fuori dai termini (antecedenti e successivi) del presente avviso: si invita, dunque, gli operatori economici che avessero già manifestato interesse alla presente procedura a presentare nuova istanza nei termini e corredata dai documenti richiesti.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 1 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 secondo cui *"Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza"* sarà scelta la proposta più conveniente per l'Ente sotto il profilo economico.

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

5. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE

Successivamente alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse, l'Amministrazione procederà con il compito di verificare la completezza della documentazione presentata in funzione di quanto richiesto. Ad esito di tale verifica verrà redatto e pubblicato un elenco di soggetti ritenuti idonei a presentare proposte di PPP per le finalità di cui al presente avviso.

Tale elenco sarà reso noto tramite il sito istituzionale del Comune di Morro D'Oro (TE).

La normativa e procedura di riferimento è dettata ai sensi degli artt. 174 e 193 del Codice dei Contratti D. Lgs. 36/2023.

6. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Ulteriori informazioni o chiarimenti sul presente avviso, formulati esclusivamente in lingua italiana, possono essere richiesti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al seguente indirizzo MAIL: luca.giannobile@comune.morrodoro.te.it o PEC protocollo@pec.comune.morrodoro.te.it.

7. COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra l'Amministrazione e gli operatori economici avvengono tramite PEC. È onere esclusivo dell'Operatore Economico prenderne visione.

8. 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 alla gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto 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 alla procedura 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.).

9. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

La presente procedura non vincola in nessun modo il Comune di Morro D'Oro (TE) che potrebbe, a suo insindacabile giudizio, non procedere con la selezione della proposta senza che in virtù di ciò alcuno possa vantare alcuna 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'affidamento in oggetto nel Comune di Morro D'Oro (TE).

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 atto motivato.

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 l'ing. Luca Giannobile.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Luca Giannobile