



COMUNE DI BOMPIETRO
Città Metropolitana di Palermo
Piazza Rimembranza, 1 - 90020 Bompietro (PA)
Tel. 0921/561010 - Fax 0921/647613
C.F. 83000810826

UFFICIO TECNICO

Piazza Gangi, 4 - Tel. 0921/561420
e-mail: antonio.sabatino@comune.bompietro.pa.it
PEC: tecnico@pec.comune.bompietro.pa.it



AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI IN POSSESSO DEI REQUISITI PER LE ESCO PER L'ADESIONE AL CONTO TERMICO 3.0

In esecuzione dell'atto di approvazione n. 35 del 02 maggio 2026, con il quale è stato approvato lo schema del presente avviso;

PREMESSO CHE il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025, recante "Incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili", disciplina il sistema di incentivazione noto come Conto Termico 3.0;

DATO ATTO CHE il suddetto decreto prevede, tra l'altro, forme di incentivazione in favore delle Pubbliche Amministrazioni per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico;

CONSIDERATO CHE il Comune di Bompietro è proprietario di edifici scolastici che necessitano di interventi di efficientamento energetico, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, riduzione dei consumi energetici e contenimento dei costi di gestione dell'Ente;

DATO ATTO che è intenzione dell'Ente procedere all'individuazione e alla successiva realizzazione di interventi di efficienza energetica negli edifici e nelle strutture scolastiche di proprietà, avvalendosi di società E.S.Co. (Energy Service Company) con le quali sottoscrivere apposito contratto, senza alcun impegno di spesa da parte dell'Ente; che il Conto Termico 3.0 rinnova una misura collaudata, prevedendo un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, delle tipologie di intervento e delle spese ammissibili, con il GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi; che l'Ente intende indire una manifestazione di interesse volta a individuare due soggetti (uno per ogni ambito di intervento), ai sensi del D.Lgs. 36/2023, a cui affidare la futura adesione al Conto Termico 3.0, di cui al D.M. 7 agosto 2025, pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 224 del 26/09/2025, e, in particolare, ESCo dotate di certificazione UNI CEI 11352, da ammettere alla successiva fase di espletamento delle procedure, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, per la prenotazione degli incentivi previsti per la PA dal Conto Termico 3.0.

RENDE NOTO

che si intende procedere, mediante avviso pubblico, all'individuazione di due operatori economici (uno per ogni ambito di intervento), in possesso dei requisiti per le ESCo, al fine di procedere all'adesione al Conto Termico 3.0.

ART. 1 - OGGETTO

La presente manifestazione di interesse non costituisce una procedura di gara, ma è finalizzata all'individuazione di due operatori economici (uno per ogni ambito di intervento) ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352, requisito necessario per realizzare progetti di investimento rientranti negli incentivi del Conto Termico 3.0.

L'operatore economico dovrà redigere, a seguito dell'affidamento dell'incarico, la documentazione propedeutica idonea alla richiesta di incentivi sul Conto Termico 3.0, e in particolare:

- la diagnosi energetica, da redigersi a cura di un esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato UNI CEI 11339 o di un Auditor energetico qualificato secondo UNI CEI EN 16247, oppure di una Società di Servizi Energetici (ESCo) certificata UNI CEI 11352, ovvero l'analisi di quella eventualmente già eseguita dal Comune, al fine di individuare i migliori interventi di efficienza energetica da realizzare sugli immobili indicati;
- proposta di interventi di efficientamento energetico, con indicazione delle soluzioni tecnologiche ipotizzate e dei possibili benefici energetici, nonché del quadro tecnico-economico di intervento;
- supporto alla procedura di caricamento della proposta sulla piattaforma del GSE;
- una volta ottenuta la prenotazione del finanziamento da parte del GSE e a seguito di procedura di gara, la progettazione e la realizzazione degli interventi, il collaudo e la certificazione degli impianti realizzati, compresa la messa in esercizio, le pratiche amministrative con enti terzi (e-Distribuzione, Terna, GSE, ecc.), comprese quelle necessarie al riconoscimento dell'incentivo del Conto Termico secondo quanto previsto dal D.M. 7 agosto 2025 (Conto Termico 3.0), oltre agli eventuali accatastamenti e collaudi statici in conformità alla normativa tecnica vigente, comprensivi di ogni onere economico a essi connesso, compresa l'assunzione di esclusiva responsabilità in relazione a tutti i rischi di realizzazione degli interventi;
- progettazione e realizzazione degli interventi in coerenza con gli indirizzi contenuti nel Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7 agosto 2025 (Conto Termico 3.0), al fine di ottenere i benefici incentivanti previsti dalla normativa vigente per l'efficienza energetica, con concessione degli immobili esclusivamente per realizzare e gestire tali interventi.

L'intervento non comporta alcun impegno di spesa per l'Ente.

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.

A carico dell'operatore economico affidatario sono poste la retribuzione dei dipendenti e dei lavoratori secondo la contrattazione collettiva e decentrata applicabile, nonché la formazione e l'informazione dei lavoratori in relazione agli obblighi posti a carico dei datori di lavoro e dei responsabili dei lavori dalla disciplina vigente in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro (in particolare per cantieri mobili e temporanei). È altresì posta a carico della Società affidataria ogni incombenza, onere e spesa 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 vigente, compresa la presentazione al Comune dei formulari di identificazione dei rifiuti (FIR).

ART. 2 - OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura è volta all'individuazione di due operatori economici (uno per ogni ambito di intervento), rappresentati da ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352 e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimenti rientranti negli incentivi del Conto Termico 3.0.

L'iniziativa prevede, preliminarmente, la redazione della diagnosi energetica preliminare dell'edificio su cui si intende intervenire e, successivamente, l'eventuale stipula di un contratto di prestazione energetica necessario per prenotare l'incentivo e realizzare i lavori previsti dal Conto Termico 3.0. La diagnosi energetica preliminare dovrà riguardare gli interventi di efficientamento energetico previsti dal Conto Termico 3.0, concordati e approvati preventivamente da questo Ente, e dovrà essere redatta da un esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato UNI CEI 11339 o da un Auditor energetico qualificato secondo UNI CEI EN 16247, oppure da una Società di Servizi Energetici (ESCo) certificata UNI CEI 11352, sui seguenti fabbricati:

Per partecipare alla manifestazione d'interesse, l'operatore economico dovrà redigere, nell'Ambito di intervento individuato con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 02 maggio 2026, la documentazione sotto indicata, ed in particolare:

- la diagnosi energetica preventiva, da realizzarsi a cura di un esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato UNI CEI 11339 o di un Auditor energetico qualificato secondo UNI CEI EN 16247, oppure di una Società di Servizi Energetici (ESCo) certificata UNI CEI 11352, ovvero l'analisi di quella eventualmente già eseguita dal Comune, al fine di individuare i migliori interventi di efficienza energetica da realizzare sugli immobili indicati;
- proposta di interventi di efficientamento energetico, con indicazione delle soluzioni tecnologiche ipotizzate e dei possibili benefici energetici, nonché del quadro tecnico-economico di intervento;
- supporto alla procedura di caricamento della proposta sulla piattaforma del GSE;
- Ambiti di intervento individuati con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 02 maggio 2026.

AMBITO DI INTERVENTO 1

Numero	Denominazione	Indirizzo
1	Scuola Primaria	Via Chiusa Alvani

AMBITO DI INTERVENTO 2

Numero	Denominazione	Indirizzo
1	Scuola dell'Infanzia	Via Chiusa Alvani

ART. 3 - CRITERI DI PARTECIPAZIONE

Per presentare la propria candidatura l'operatore economico deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale.

Quanto ai 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, comma 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 e s.m.i.
In caso di RTI/Consorzio/Rete di imprese i requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del RTI/Consorzio/Rete di imprese.

Quanto ai requisiti di ordine speciale:

- iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto del presente avviso;
- aver eseguito con buon esito, nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso, servizi e/o lavori analoghi a quelli oggetto dell'affidamento; tale requisito deve essere posseduto dalla ESCo o, in alternativa, comprovato attraverso l'esperienza professionale maturata dai singoli soci, purché pertinente alle attività previste, anche se relativa a edifici di nuova costruzione;
- essere accreditati come E.S.Co. (Energy Service Company);
- essere in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014. La norma UNI CEI 11352:2014 definisce i requisiti per le Società che forniscono servizi energetici (ESCo).

Qualora il proponente sia costituito da un RTI, da un consorzio o da una rete di imprese, i requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del RTI/Consorzio/Rete di imprese.

ART. 4 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate in conformità al modello di domanda allegato (ALLEGATO A), a pena di esclusione, entro e non oltre il **03 giugno 2026 alle ore 14:00** via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.bompietro.pa.it, avendo cura di allegare tutta la documentazione richiesta in formato PDF, firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico. Nell'oggetto della PEC contenente la domanda di partecipazione e l'annessa documentazione deve essere riportato il mittente e la seguente dicitura: «Manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di due operatori economici (uno per ogni ambito di intervento) in possesso dei requisiti per le ESCo per l'adesione al Conto Termico 3.0».

Non saranno prese in considerazione le domande inviate da caselle di posta elettronica non certificata. Non saranno accolte le domande che perverranno oltre la data e l'ora indicate.

L'operatore economico può partecipare solo per un ambito di intervento.

ART. 5 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VERIFICA

All'esito della verifica è stilato l'elenco degli operatori economici in possesso dei requisiti, idonei a presentare proposte di PPP. Detto elenco è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

La normativa e la procedura di riferimento sono dettate ai sensi degli artt. 174 e 193 del Codice dei Contratti, nel testo aggiornato al D.Lgs. 209/2024.

ART. 6 - CRITERI DI SELEZIONE

L'operatore economico dovrà presentare, unitamente alla manifestazione di interesse, uno studio preliminare di fattibilità relativo agli interventi di efficientamento energetico sugli edifici individuati dall'Ente, finalizzato all'accesso agli incentivi previsti dal Conto Termico 3.0, gestiti dal Gestore dei Servizi Energetici.

Lo studio di massima dovrà comprendere almeno i seguenti elementi:

- attestazione di **avvenuto sopralluogo** presso gli edifici oggetto di intervento;
- **diagnosi energetica preliminare dell'edificio relativo all'ambito di intervento per il quale si partecipa;**
- **proposta di interventi di efficientamento energetico**, con indicazione delle soluzioni tecnologiche ipotizzate e dei possibili benefici energetici, nonché quadro tecnico economico di intervento.

L'operatore economico dovrà inoltre impegnarsi a:

- gestire l'intero **iter tecnico-amministrativo** necessario per l'accesso agli incentivi previsti dal Conto Termico 3.0;
- fornire **supporto tecnico all'Ente** per la predisposizione e la presentazione delle pratiche presso il GSE;
- realizzare, qualora richiesto dall'Ente, gli interventi proposti tramite **contratto EPC (Energy Performance Contract)** o altre modalità contrattuali analoghe previste dalla normativa vigente.

La documentazione presentata sarà esaminata e valutata da apposita Commissione, nominata dal Responsabile del III Settore Tecnico-Urbanistico, che procederà alla verifica della completezza e della qualità tecnica delle proposte presentate, secondo la seguente griglia di valutazione:

Area di valutazione	Criterio	Descrizione	Punteggio	Punteggio massimo
Requisiti normativi	Certificazione ESCo	Possesso certificazione UNI CEI 11352	15	25
	Figure in campo energetico	Presenza di soggetto con comprovata esperienza come esperto in gestione dell'energia e/o energy manager	5	
	Regolarità amministrativa	DURC (se dovuto) e assenza di contenziosi	5	
Esperienza specifica	Esperienza su interventi simili	Interventi su pompe di calore, biomassa, solare termico, fotovoltaico, isolamento termico, ecc., anche se relativi a edifici di nuova costruzione, nell'ambito dei servizi di architettura e ingegneria e di esecuzione lavori	5	5

Qualità tecnica della proposta	Diagnosi energetica	Qualità dell'analisi preliminare e baseline energetica	10	50
	Soluzione tecnologica	Qualità, efficienza, affidabilità e innovazione della soluzione proposta, dimostrabile attraverso le schede tecniche delle macchine e dei dispositivi proposti	0-15	
	Piano di monitoraggio	Sistema di monitoraggio consumi e performance	5	
Migliorie progettuali	Proposte migliorative in fase di progettazione	0-20		
Qualità economica	Modello di finanziamento	EPC, finanziamento tramite terzi o investimento ESCo	5	10
	Costi di gestione	Monitoraggio post-intervento, gestione pratica GSE	5	
Garanzie e performance	Garanzia di risparmio energetico	Presenza di contratto EPC	5	10
	Servizi post-intervento	Monitoraggio e reportistica	5	
			Totale	100

ART. 7 – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali informazioni o chiarimenti sul presente avviso possono essere richiesti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo protocollo@pec.comune.bompietro.pa.it. Le conseguenti FAQ elaborate devono essere pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione dedicata a beneficio di tutti i partecipanti.

ART. 8 – COMUNICAZIONI

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

ART. 9 - SOPRALLUOGO

Al fine di consentire alle Società E.S.Co. di valutare tutte le attività da svolgere (incluse quelle amministrative/progettuali), è possibile effettuare un sopralluogo assistito negli edifici e nelle strutture scolastiche individuate dall'Ente, da concordare con il Responsabile del III Settore (la richiesta deve essere inoltrata all'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.bompietro.pa.it).

Il Comune di Bompietro si impegna ad autorizzare la Società E.S.Co. affidataria del servizio, a richiedere gli incentivi previsti dalla normativa vigente per l'efficientamento energetico sugli interventi da realizzare, nonché a fornire tutta la documentazione atta alla redazione del progetto esecutivo.

ART. 10 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

La presente procedura non vincola in alcun modo il Comune di Bompietro, che può, a suo insindacabile giudizio, non procedere con la selezione della proposta, senza che in virtù di ciò alcuno possa vantare eventuali pretese.

Il presente avviso è finalizzato all'individuazione di due operatori economici (uno per ogni ambito di intervento) ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352, delle esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare progetti di investimento rientranti negli incentivi del Conto Termico 3.0.

L'individuazione degli operatori economici 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.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Antonio Sabatino, Responsabile del III Settore Tecnico Urbanistico.

Bompietro, 25/05/2026

Il Responsabile del III Settore Tecnico Urbanistico
arch. Antonio Sabatino

A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI BOMPIETRO" and "PROVINCIA DI PALERMO".

INFORMATIVA DI CUI ALL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

Il titolare del trattamento è il Comune di Bompietro, rappresentato dal Sindaco pro tempore, con sede in Piazza Gangi n. 1 – 90020 Bompietro (PA), Codice Fiscale 83000810826, Partita IVA 03038630822 – PEC: protocollo@pec.comune.bompietro.pa.it. L'incaricato del trattamento con riferimento al procedimento de quo è il Responsabile del III Settore Tecnico-Urbanistico, arch. Antonio Sabatino.

I dati personali sono trattati in conformità al Regolamento per il trattamento dei dati personali. I dati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune e comunicati al Dipartimento della Funzione Pubblica, all'ANAC nonché ai soggetti di diritto pubblico o privato nei confronti dei quali la comunicazione è prevista in applicazione di una norma di legge o di regolamento. I dati saranno conservati nell'archivio corrente per tutta la durata dell'incarico.

Alla cessazione, in base a quanto stabilito dal massimario di conservazione del Comune, i dati saranno versati nell'archivio di deposito per essere conservati in modo permanente, previo sfoltoimento da eseguire seguendo la tempistica prevista per le singole classi.

A norma dell'art. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, l'interessato ha diritto di ottenere dal titolare del trattamento:

- la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni di cui alla lett. a) e seguenti del suddetto art. 15;
- la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano senza ingiustificato ritardo;
- l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa; la cancellazione dei dati personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo.

Il titolare del trattamento ha l'obbligo di cancellare senza ingiustificato ritardo i dati personali, se sussiste uno dei motivi di cui alla lettera a) e seguenti dell'art. 17 del Regolamento.

L'interessato ha, altresì, il diritto di ottenere:

- la limitazione del trattamento quando ricorre una delle ipotesi di cui alla lettera a) e seguenti dell'art. 18 del Regolamento; l'indicazione:
 - o dell'origine dei dati personali; delle finalità e modalità del trattamento;
 - o della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - o degli estremi identificativi del titolare, del RPD, dei responsabili e del rappresentante designato;dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati;
- l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento. Il diritto alla portabilità dei dati è esercitabile nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, integrazione dei dati;
- la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge.

L'interessato:

- può opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta, nonché al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta, ovvero per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale;

- ha il diritto di proporre reclamo all’Autorità Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è facoltativo; in caso di rifiuto, non sarà possibile procedere alla valutazione della candidatura.

Il trattamento è effettuato sia in forma cartacea sia con l’ausilio di strumenti elettronici. La logica applicata al trattamento informatizzato è quella di consentire l’espletamento di tutti gli adempimenti connessi al procedimento. È esclusa l’esistenza di un processo decisionale automatizzato.