

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORE ECONOMICO "ESCO" IN POSSESSO DI CERTIFICAZIONE UNI CEI 11352 PER FINANZIAMENTO CONTO TERMICO 3.0, MEDIANTE PROJECT FINANCING, EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. AVENTE AD OGGETTO INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA.

PREMESSO CHE:

- il Comune ha ricevuto da parte di un operatore economico certificato ESCO una proposta di cui al prot. dell'Ente n. 3159 in data 21.01.2026 e successiva integrazione volontaria di cui al prot. n. 5307 del 03/02/2026, ex art. 193, comma 2 del D .Lgs. n. 36/2023, avente ad oggetto la realizzazione di interventi di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare comunale, con la formula del partenariato pubblico privato (PPP);
- con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 7/08/2025, pubblicato sulla GURI del 26/9/2025, è stata approvata la disciplina per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili;
- con il suddetto Decreto sono stati ammessi ad usufruire dei benefici le amministrazioni pubbliche (art. 4 e 7) ed indicate le tipologie di intervento incentivabili (art.5 e 8);
- per gli interventi realizzati su edifici dei comuni con popolazione fino a 15000 abitanti nonché per gli interventi su edifici pubblico ad usi scolastico (art.11), l'incentivo erogato dal GSE spettante è determinato nella misura del 100% delle spese ammissibili;
- ai fini dell'accesso agli incentivi, oltre che direttamente, le amministrazioni pubbliche possono avvalersi in qualità di soggetto responsabile di una ESCO mediante la stipula di un contratto di prestazione energetica con la quale deve essere stipulata una formale obbligazione tra le parti;
- nella suddetta ipotesi possono presentare al GSE richiesta di concessione dell'incentivo, in qualità di soggetto responsabile solo le ESCO in possesso di certificazione, in corso di validità, secondo la norma UNI CEI 11352;
- con pubblicazione sulla GURI del 16/12/2025 sono state pubblicate le regole applicative che disciplinano le modalità di accesso agli incentivi da parte delle Amministrazioni Pubbliche che intendono accedervi;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10/02/2026 è stata dichiarata di pubblico interesse per il Comune di Gravina in Puglia la proposta Partenariato Pubblico Privato in project financing, ex art. 193, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., presentata da parte del promotore privato rappresentato dal Consorzio Opera Costruzioni Generali, c.f./p.iva 02051011209, ESCo certificata UNI CEI 11352, con sede legale ad Imola in via Allende, n. 1, volta alla realizzazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica negli edifici (titolo II del decreto MASE 7 agosto 2025), nonché per la realizzazione di interventi di piccole dimensioni per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili (titolo III del decreto MASE 7 agosto 2025), acquisita al prot. dell'Ente n. 3159 in data 21.01.2026 e successiva integrazione volontaria di cui al prot. n. 5307 del 03/02/2026, che coinvolge i seguenti immobili per un importo complessivo del progetto pari ad € 17.920.362,14 di cui a carico del Comune, in quanto non finanziato dal Conto termico, € 105.452,35 come da tabella seguente:

n.	Istituto scolastico	Totale Progetto in €(compreso IVA)	Totale Progetto in €(escluso IVA)	ACCOLLO COMUNE in € (IVA COMPRESA)
1	DOMENICO NARDONE	€ 1.766.631,14	€ 1.606.028,31	€ 4.620,43
2	SAN DOMENICO SAVIO	€ 2.419.909,35	€ 2.199.917,59	€ 6.326,06
3	DON SAVERIO VALERIO	€ 3.041.449,88	€ 2.764.954,44	€ 25.500,69
4	PADRE PIO	€ 2.856.941,23	€ 2.597.219,30	€ 7.470,46
5	TOMMASO FIORE	€ 3.012.409,92	€ 2.738.554,47	€ 10.249,59
6	DON EUSTACCHIO MONTEMURRO	€ 3.014.764,85	€ 2.740.695,32	€ 7.874,02
7	GIANNI RODARI	€ 725.283,95	€ 659.349,05	€ 1.896,74
8	GIOVANNI PAOLO II	€ 653.360,76	€ 593.964,33	€ 37.258,38
9	H. C. ANDERSEN	€ 429.611,05	€ 390.555,50	€ 4.255,98
	TOTALI	€ 17.920.362,14	€ 16.291.238,31	€ 105.452,35

ATTESO che l'Amministrazione Comunale ex art. 193, c. 4, del D. L.gs. n. 36/2023 e s.m.i. intende dare notizia nella sezione «Amministrazione trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e

provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3;

RITENUTO di dover procedere, pertanto, con la pubblicazione su sito web istituzionale, sezione Amministrazione trasparente, della notizia inerente l'acquisizione di una proposta di partenariato pubblico-privato;

RILEVATO che tutta la documentazione allegata alla proposta di partenariato non è ostensibile in quanto costituente opera dell'ingegno e come tale utilizzabile esclusivamente dall'Ente concedente per finalità correlate all'istruttoria procedimentale occorrente;

CONSIDERATO che il presente Avviso intende sollecitare il mercato per l'individuazione della ESCO che possa richiedere il finanziamento pubblico avente ad oggetto la progettazione e la realizzazione di interventi di efficientamento energetico identificabili come progetti di investimento rientranti negli incentivi del Conto Termico 3.0, oltre che la gestione dei servizi energetici connessi attraverso un contratto di ECP;

CONSIDERATO che i contributi forniti in questa fase sono prestati gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese, nè determinano alcun diritto dei partecipanti nella successiva procedura di affidamento;

ACCERTATO che nel caso in cui l'aggiudicataria ESCO risultante dalla procedura aperta di project financing, non ottenga il finanziamento per diverse motivazioni oppure il soggetto ESCO non ottenga il finanziamento per inidoneità degli immobili oggetto di richiesta finanziamento, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere rimborsi, indennizzi, compensi o risarcimenti;

CONSIDERATO CHE l'Ente Locale ricevente la proposta si riserva ogni valutazione in merito alla procedura di affidamento della concessione in questione, anche in ragione di una più efficiente gestione della medesima e della verifica dei livelli di efficientamento conseguiti; in caso di ripartizione degli interventi in procedure autonome e distinte, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, ai sensi dell'art. 193, co. 6, del d. lgs n. 36/2023, la modifica al progetto di fattibilità relativa agli interventi, senza che ciò comporti motivo di rivalutazione dell'interesse pubblico rispetto alla procedura di partenariato, potendo così indire le procedure di gara occorrenti per l'affidamento delle concessioni relative agli immobili indicati nella tabella che precede;

Tutto ciò premesso, con il presente Avviso, il Comune di Gravina in Puglia intende, ai sensi dell'art. 193, c. 4, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sollecitare il mercato a farsi promotore di iniziative come quella in argomento, che ha lo scopo di individuare, mediante project financing, l'operatore economico qualificato ESCO che presenterà domanda di finanziamento previsto dal Conto Termico 3.0.

La documentazione messa a disposizione è pubblicata al seguente indirizzo:

<https://trasparenza.parsec326.it/en/web/gravina-in-puglia/finanza-di-progetto> sezione amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti- Finanza di Progetto -selezionare:"**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO "ESCO" CHE PRESENTERÀ DOMANDA DI FINANZIAMENTO CONTO TERMICO 3.0, MEDIANTE PROJECT FINANCING, EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. AVENTE AD OGGETTO INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA**".

1) **OGGETTO-CONDIZIONI- SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

L'oggetto della presente sollecitazione di mercato è il miglioramento energetico degli edifici di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 10/02/2026, in conformità a quanto previsto dal Conto Termico 3.0;

- a. La presentazione della proposta prevede a carico del soggetto aggiudicatario di redigere a proprio esclusivo carico e senza diritto a rimborso nel caso in cui per i motivi di cui in premessa la ESCO non acceda all'incentivo, la redazione della diagnosi energetica precedente l'intervento e la attestazione di prestazione energetica successivo all'intervento.
- b. L'aggiudicatario nel caso di scadenza del contratto nell'arco dei cinque anni successivi all'ottenimento degli incentivi dovrà assicurare il mantenimento delle stesse condizioni sino alla stipula di un nuovo contratto di prestazione energetica da parte dell'Amministrazione Comunale e comunque per un periodo non inferiore ad anni 2 (art. 13 del Decreto). A tal fine il contratto sarà efficace almeno fino a 5 anni dopo la data del pagamento dell'ultima rata degli incentivi e non può essere ceduto in un momento antecedente il termine dei 5 anni successivi all'ultima erogazione dell'incentivo.
- c. *Il contratto di prestazione energetica deve rispettare i requisiti minimi previsti dall'Allegato 8 del D.Lgs. 102/2014 e deve essere coerente con le disposizioni del D.M. 7 agosto 2025 e coerente con le linee guida ANAC/MASE sui contratti di EPC/PPP;*

2) **SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE E INDICAZIONE DEGLI IMMOBILI PER I QUALI SI PARTECIPA.**

2.1 Possono presentare la Proposta tutti gli operatori economici privati in possesso dei seguenti requisiti generali e speciali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- non incorrere nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door);
- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o
- nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici (c.d. ESCO);

- possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352:2014;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 33 dell'Allegato II.12 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. propri del soggetto promotore.

I suddetti requisiti devono essere dichiarati mediante autocertificazione (in schema libero) resa dal legale rappresentante o da procuratore (allegare la procura) sottoscritta digitalmente.

2.2 Ciascuna ESCO in possesso della certificazione UNI CEI 11352 può presentare la proposta, contenente la documentazione di cui appresso. Nel caso di interventi per più immobili è facoltà dell'amministrazione ripartire le procedure di aggiudicazione finalizzate alla sottoscrizione anche di più contratti EPC relativi agli immobili oggetto di intervento, basati in ogni caso sul raggiungimento di un risparmio garantito relativo ad ogni edificio e in misura. In tal caso, affinché tale fattispecie possa ritenersi ammissibile ai fini del Conto Termico, occorre che nel contratto o nei suoi allegati sia possibile desumere con chiarezza il risparmio di energia atteso dall'edificio oggetto dell'intervento per il quale si richiede l'erogazione dell'incentivo, sebbene tale risparmio non costituisca il fondamento su cui si basa il contratto a prestazione garantita.

3) TERMINE DI PRESENTAZIONE

L'acquisizione delle eventuali istanze di farsi promotore, corredate dalle relative proposte dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente **PEC: protocollo.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it** entro il termine perentorio delle ore **12:00 del giorno 07/06/2026**

la proposta deve contenere:

- 1) progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'All. I.7 al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- 2) una bozza di convenzione;
- 3) il Piano economico – finanziario asseverato (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno);
- 4) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- 5) la dichiarazione di cui al precedente art. 2 con l'indicazione dei requisiti di cui all'art. 33 dell'Allegato II.12 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.: da rendere mediante autocertificazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da procuratore (allegare procura);
- 6) Schema di contratto di prestazione energetica redatto secondo lo schema approvato dall'ANAC con delibera n. 349 del 17 luglio 2024.

LA DOCUMENTAZIONE DEVE ESSERE FIRMATA DIGITALMENTE DAL LEGALE RAPPRESENTANTE (O DA UN PROCURATORE – ALLEGARE PROCURA) DEL SOGGETTO PRIVATO CHE INTENDE PARTECIPARE ALLA PRESENTE PROCEDURA.

4) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Una volta ricevute le singole Proposte a seguito della pubblicazione del presente Avviso, si procederà alla valutazione ed all'istruttoria di fattibilità discrezionale e senza attribuzione di punteggio tecnico e/o economico, anche ove eventualmente compiuta in forma comparativa di tutta la documentazione trasmessa dai soggetti Proponenti, al fine di individuare la soluzione più conforme e rispondente ai fabbisogni dell'Ente concedente. È ammesso il soccorso istruttorio nei limiti di cui all'art. 101 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Durante l'esame delle proposte si potrà richiedere al/ai proponente/i chiarimenti/integrazioni, tramite PEC;

Si evidenzia che la suddetta fase di valutazione istruttoria è connotata da ampia discrezionalità amministrativa essendo volta al perseguimento dell'interesse pubblico e non rappresenta una procedura di gara.

Il RUP terrà comunque conto delle seguenti linee guida:

1. investimenti a totale carico della ESCO, tenuto conto che il piano economico e finanziario del progetto dovrà sostenersi principalmente attraverso gli incentivi previsti dal Conto termico;
2. qualità complessiva del modello di efficientamento proposto in termini di miglioramento di prestazione energetica;
3. ampiezza della Proposta in termini di tipologia di interventi da realizzare sui fabbricati individuati dall'Ente, di cui agli edifici prima riportati;
4. tempistiche delle lavorazioni scaturenti dal cronoprogramma;
5. adeguatezza e sostenibilità del P.E.F., con particolare riguardo alla durata contrattuale e al tempo di ritorno dell'investimento, nonché agli indicatori utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della Proposta;
6. sussistenza delle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, nonché capacità di generare soluzioni innovative;
7. minor canone a carico dell'amministrazione comunale.

Ai sensi dell'art. 193, comma 6, del D.Lgs 36/2023, durante la valutazione, l'Ente concedente potrà invitare i Proponenti ad apportare modifiche e/o integrazioni necessarie per l'eventuale approvazione della Proposta, diversamente la stessa sarà respinta con provvedimento motivato.

5) ITER PROCEDURALE

Entro 45 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra, l'Ente concedente individua una o più proposte da sottoporre a procedura di valutazione di cui all'art. 193, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., provvedendo alla pubblicazione sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) della notizia delle proposte individuate.

Entro 60 giorni dalla individuazione dalla/e proposte individuate (**differibili a 90 giorni** per motivate esigenze istruttorie) è prevista la conclusione della procedura di valutazione di fattibilità con adozione di un provvedimento motivato che espliciti anche eventuale comparazione tra più proposte; contestualmente, si provvederà alla pubblicazione sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) del provvedimento succitato. L'Amministrazione potrà richiedere al soggetto o a soggetti individuati quali **promotori** l'integrazione del PFTE, con gli altri elementi necessari ex ALL. I.7 al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. entro un termine di 60 giorni, differibile a 90 giorni per comprovate esigenze tecniche.

Successivamente, si procederà all'approvazione del PFTE (opportunamente integrato) e alla messa a gara dello stesso mediante procedura ad evidenza pubblica. La procedura di gara si svolgerà in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13 dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Il Comune di Gravina in Puglia si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere alle ulteriori fasi previste all'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. qualora nessuna proposta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto e alle finalità perseguite dall'Ente concedente medesimo.

6) SOPRALLUOGO

Sono ammessi sopralluoghi previa richiesta di appuntamento da indirizzare al seguente indirizzo:

pec: protocollo.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della proposta.

7) CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimento devono essere presentate mediante

PEC: protocollo.gravinainpuglia@pec.rupar.puglia.it entro e non oltre 15 giorni dalla scadenza del presente avviso.

8) ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura con formulazione di relativa proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo di mero esempio, gli studi effettuati, i progetti presentati e costi di asseverazione).

Proprio per la natura del presente procedimento le proposte presentate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

La presente procedura non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione; non ha altresì valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa in merito alla loro partecipazione.

Si procederà anche in presenza di una sola proposta.

I soggetti proponenti che non verranno individuati quali promotori ad esito dell'approvazione della loro proposta con dichiarazione di pubblico interesse non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi natura in relazione alle spese sostenute per la redazione della loro proposta.

La presente non costituisce affidamento e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva di sospendere, annullare, revocare, di non dare seguito alla presente procedura.

Conclusa la procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., adottato il provvedimento conclusivo di aggiudicazione, l'aggiudicatario ESCO si obbliga a presentare istanza al GSE, previa redazione della diagnosi energetica per il conseguimento del finanziamento Conto Termico3.0. In caso di esito negativo e, quindi, di non ottenimento del finanziamento per diverse motivazioni compresa la inidoneità degli immobili candidati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere rimborsi, indennizzi, compensi o risarcimenti.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune in Amministrazione/Trasparente. Sottosezione Bandi gara- Finanza di progetto.

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Titolare del trattamento dei dati personali raccolti per effetto del presente affidamento, è il Comune di Gravina in Puglia.

Responsabile esterno del trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento 679/2016/UE, sarà nominata la Società affidataria.