



COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR

Prov. di Lecce – Piazza A.Diaz - 73010 Sogliano Cavour -
Tel. 0836-543084 – 0836-543094 fax 0836-543092
Pec protocollo.comune.soglianocavour@pec.it
C.F. 80009930753 - P.I. 02066200755



SETTORE LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

PROPOSTE DI PROJECT FINANCING PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO "ESCO" PER I LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU IMMOBILI COMUNALI MEDIANTE ACCESSO AI CONTRIBUTI DEL CONTO TERMICO. AVVISO PUBBLICO.

PREMESSO CHE:

il "Conto termico" prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili, con GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;
il Comune intende procedere, all'individuazione del soggetto ESCO, mediante procedura evidenza pubblica di project financing su iniziativa privata, ex art. 193, c. 4, del D. L.gs. n. 36/2023 e s.m.i.;

il presente Avviso intende sollecitare il mercato per l'individuazione della ESCO che possa eseguire gli interventi di efficientamento energetico su diversi edifici pubblici finanziando tutto l'intervento con i contributi derivanti dal conto termico 3.0 senza costi aggiuntivi a carico del Comune;

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

nel caso in cui l'aggiudicatario ESCO risultante dalla procedura aperta di project financing, non ottenga il finanziamento per diverse motivazioni oppure il soggetto ESCO non ottenga il finanziamento, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere rimborsi, indennizzi, compensi o risarcimenti da parte dell'Ente.

Ciò premesso, con il presente Avviso, il Comune di Sogliano Cavour intende, ai sensi dell'art. 193, c. 4, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., promuovere iniziative come quella in argomento, che ha lo scopo di individuare, mediante project financing, l'operatore economico qualificato ESCO che presenterà domanda di contributo al GSE per realizzare in concessione interventi che possano usufruire degli incentivi previsti dal Conto Termico.

Gli interventi in linea di massima che si intendono eseguire sono i seguenti:

- isolamento dell'involucro opaco orizzontale e verticale;
- rinnovamento dell'impianto di riscaldamento esistente e di climatizzazione;
- relamping;
- impianto fotovoltaico;
- interventi volti all'efficientamento dell'edificio;
- infissi e sistema ombreggiante;

Gli interventi da realizzare saranno valutati per ogni singolo edificio in funzione delle esigenze dell'immobile e dello stato di conservazione dello stesso.

1 - OGGETTO

L'oggetto della presente è il miglioramento energetico dei seguenti edifici:

- Scuola Primaria e Secondaria di Primo Grado via Vittorio Veneto
- Scuola dell'Infanzia di via Rimembranza
- Immobile comunale via Vittorio Veneto
- Biblioteca Comunale

- Poliambulatorio di via Montale
- Impianti Sportivi

Il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

2- SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

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;
- 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.

3 - TERMINE DI PRESENTAZIONE

L'acquisizione delle eventuali istanze di farsi promotore, corredate dalle relative proposte dovrà pervenire all'indirizzo PEC protocollo.comune.soglianocavour@pec.it entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 21/04/2026, la proposta deve contenere, per ogni edificio:

- relazione illustrativa di sintesi degli interventi proposti
- diagnosi energetica di sintesi
- computo metrico estimativo ed elenco prezzi
- cronoprogramma degli interventi a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

Saranno escluse le candidature pervenute in ritardo e oltre il termine perentorio sopra indicato.

4 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Una volta ricevute le singole Proposte a seguito della pubblicazione del presente Avviso e nei termini previsti dal punto 3), il RUP, eventualmente coadiuvato da un'apposita struttura di supporto procederà all'istruttoria di fattibilità e alla valutazione (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.

E' 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 potranno essere richiesti al/ai proponente/i chiarimenti.

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.

Nella valutazione istruttoria delle proposte, si terrà conto delle seguenti linee guida:

- investimenti a totale carico del soggetto privato, tenuto conto che il piano economico e finanziario del progetto dovrà sostenersi principalmente attraverso gli incentivi previsti dal Conto termico;
- efficientamento energetico;
- tempistiche delle lavorazioni scaturenti dal cronoprogramma;
- durata contrattuale e tempo di ritorno dell'investimento, nonché indicatori utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della Proposta;
- sussistenza delle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, nonché capacità di generare soluzioni innovative.

5 - ITER PROCEDURALE

- a) entro 15 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 provvedendo alla pubblicazione sul sito istituzionale della notizia delle proposte individuate;
- b) presentazione da parte delle ESCO del P.F.T.E. con gli elementi necessari ex ALL. I.7 al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. entro un termine di 30 giorni, differibile a 60 giorni per comprovate esigenze tecniche;
- c) successivamente, si procederà alla valutazione dei P.F.T.E. pervenuti 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 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 - CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'istanza sulla pec precedentemente indicata.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma.

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma.

7 - ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura con formulazione di relativa proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute di qualsiasi tipo. 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. In caso di esito negativo e, quindi, di non ottenimento del finanziamento per diverse motivazioni si procederà alla revoca dell'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere rimborsi, indennizzi, compensi o risarcimenti.

8 – PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune.

Il R.U.P. è l'Ing. Paola Gemma in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Pianificazione e Assetto del territorio.

9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- titolare del trattamento è la Stazione Appaltante;
- il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;

- le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della Stazione Appaltante, implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 36/2023 e della legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Responsabile

Ing. Paola Gemma