



COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA

Citta metropolitana di Catania

Area Tecnica – Ufficio LL.PP.

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO A RICEVERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PROPEDEUTICHE ALL'AVVIO DI PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PUBBLICO PRIVATO, DI CUI AGLI ART. 174 E SS DEL D.LGS. 36/2023, PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INTEGRATO DI FORNITURA E GESTIONE DELL'ENERGIA E INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A VALERE SULLA MISURA CONTO TERMICO 3.0 PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA

PREMESSO CHE:

- diversi edifici pubblici necessitano di interventi di efficienza energetica e che il contratto di rendimento energetico approvato dall'ANAC può consentire all'ente di efficientare gli edifici con notevole risparmio di spesa;
- con delibera di giunta comunale n. 44 del 03/04/2026, quale atto di indirizzo da parte dell'Amministrazione comunale relativamente all'intervento denominato **“EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI MEDIANTE CONTO TERMICO 3.0”** per gli edifici comunali qui sotto riportati:
 1. I.C.S. Michele Purrello – Plesso centrale - Via Fondo di Gullo snc– San Gregorio di Catania (CT)
 2. I.C.S. Michele Purrello – Fondo Di Gullo - Via Fondo di Gullo snc – San Gregorio di Catania (CT)
 3. I.C.S. Michele Purrello – Via Umberto 8 – San Gregorio di Catania (CT)
 4. Palazzo Municipale - Piazza Marconi, 11 - San Gregorio di Catania (CT)
 5. Centro incontri per minori - Via Bellini 37A, San Gregorio di Catania (CT)
 6. Auditorium - Via Carlo Alberto 6/n 45, San Gregorio di Catania CT;
 7. Casa protetta - Via Bellini 7, San Gregorio di Catania (CT);
 8. Immobile in via Zizzo;
 9. Ufficio Anagrafe - Via Bellini 7, San Gregorio di Catania (CT);

10. I.C.S. Domenico Savio – Via Adige 34 - San Gregorio di Catania CT;
11. I.C.S. Domenico Savio – Plesso Centrale - Via Sgroppillo 27 -San Gregorio (CT);

- con determinazione settoriale n. 177 del 10/04/2026, R.G. 394 del 10/04/2026 si è approvato lo schema di avviso pubblico per “**EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI MEDIANTE CONTO TERMICO 3.0**” e relativa documentazione, e che con stesso atto si è nominato il RUP del progetto nella figura dell’Ing. Ezio Daniele Baviera;
- in data 13/04/2026 il Comune con avviso pubblicato all’Albo pretorio e Amministrazione Trasparente ha dato avvio alla procedura esplorativa per 30gg naturali e consecutivi;

RILEVATO CHE in data 31/03/2026 al prot. di quest’Ente è pervenuta una proposta di Partenariato Pubblico Privato (PPP) di cui **agli art. 174 e ss del d.lgs. 36/2023**, e che per le vie brevi quest’Amministrazione comunica che intende avviare una manifestazione di interesse relativamente alla ricerca di società **ESCO** per la realizzazione di un sistema integrato di fornitura e gestione dell’energia e interventi di efficientamento energetico a valere sulla misura 3.0;

RICHIAMATA

- la determinazione settoriale n. 177 del 10/04/2026 , RG. 394 del 10/04/2026 di revoca dell’Avviso sopra richiamato e di approvazione del presente schema di avviso pubblico;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 17/04/2026 di presa d’atto dello schema di avviso per la presentazione di proposte di manifestazioni di interesse propedeutiche all’avvio di procedure di partenariato pubblico privato;

1. PREMESSE - 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 rientrante negli incentivi del Conto termico 3.0, al fine di comporre un elenco. Obiettivo del presente avviso è quello di attivare e realizzare un progetto di Partenariato Pubblico Privato in ordine ad un sistema integrato di fornitura e gestione dell’energia e interventi di efficientamento energetico. Il progetto coinvolge i seguenti immobili comunali:

1. I.C.S. Michele Purrello – Plesso centrale - Via Fondo di Gullo snc– San Gregorio di Catania (CT)
2. I.C.S. Michele Purrello – Fondo Di Gullo - Via Fondo di Gullo snc – San Gregorio di Catania (CT)
3. I.C.S. Michele Purrello – Via Umberto 8 – San Gregorio di Catania (CT)
4. Palazzo Municipale - Piazza Marconi, 11 - San Gregorio di Catania (CT)
5. Centro incontri per minori - Via Bellini 37A, San Gregorio di Catania (CT)
6. Auditorium - Via Carlo Alberto 6/n 45, San Gregorio di Catania CT;
7. Casa protetta - Via Bellini 7, San Gregorio di Catania (CT);
8. Immobile in via Zizzo;
9. Ufficio Anagrafe - Via Bellini 7, San Gregorio di Catania (CT);

10. I.C.S. Domenico Savio – Via Adige 34 - San Gregorio di Catania CT;

11. I.C.S. Domenico Savio – Plesso Centrale - Via Sgroppillo 27 -San Gregorio (CT);

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

L'avviso ha per oggetto la raccolta di manifestazioni di interesse per l'attivazione di un progetto di Partenariato Pubblico Privato in ordine ad un sistema integrato di fornitura e gestione dell'energia e interventi di efficientamento energetico mediante un contratto di prestazione energetica o di rendimento energetico.

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

- 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 ;
- 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;
- procedere alla progettazione e realizzazione degli interventi in coerenza con gli indirizzi contenuti nelle bozze del Decreto Ministeriale (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

3. OBIETTIVI

Gli obiettivi della presente manifestazione di interesse sono così sintetizzabili:

- Servizio Energia;
- Ammodernamento impianti;
- Riqualificazione energetica degli impianti
- Efficientamento energetico (solare termico, solare fotovoltaico, cogenerazione, etc.)
- Servizi di gestione;
- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;

4. DOCUMENTAZIONE TECNICA

È allegato al presente avviso il file denominato “Allegato B - Documentazione tecnica” contenente i dati dimensionali degli immobili oggetto dell'intervento. Per eventuali approfondimenti è possibile consultare il sito <https://www.comune.sangregoriodicatania.ct.it>, nella sez. Amministrazione Trasparente - sottosezione Finanza di progetto.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse tutte le ESCO di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, di seguito denominati “proponenti” e in possesso della certificazione UNI CEI 11352 . Gli operatori economici possono partecipare in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del D.lgs. 36/2023. I

proponenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui gli artt. 94 e 95 del D.Lgs.n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti di seguito indicati:

1. iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto del presente avviso;
2. svolgimento negli ultimi 3 anni di servizi affini a quello previsto dall'avviso

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

- il requisito di cui al punto 1 da parte di tutti i componenti del RTI;
- il requisito di cui al punto 2 deve essere posseduto complessivamente dal raggruppamento.

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.

I soggetti ammessi a partecipare alla presente manifestazione di interesse devono soddisfare i requisiti presenti nell'avviso.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 22/06/2026, la propria manifestazione di interesse, corredata dalla documentazione richiesta e da una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del Legale Rappresentante, esclusivamente a mezzo posta elettronica (PEC) al seguente indirizzo: comune.sangregorio.ct@anutelpec.it e si precisa che le richieste pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

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

- Domanda di partecipazione (*modulo editabile reso disponibile dalla S.A.*);
- Dichiarazione (*modulo editabile reso disponibile dalla S.A.*), 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: o di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 94-95 del D. Lgs n. 36/2023, o di non essere sottoposto ad alcuna misura di prevenzione o procedimento impeditivi a contrattare con la Pubblica Amministrazione; o di essere a conoscenza e di impegnarsi a rispettare le disposizioni del D. Lgs. 231/2001; o l'assenza di condanne penali che possano influire sull'ammissibilità alla presente gara; o di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta; o di non trovarsi in nessuna delle condizioni impeditive di cui al D. Lgs. n. 159/2011;
- Dichiarazione inerente alla tracciabilità dei flussi finanziari (*modulo editabile reso disponibile dalla S.A.*);
- copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- copia della certificazione UNI CEI 11352;
- visura camerale aggiornata;
- documentazione (relazioni, brochure, tutto quanto ritenuto idoneo) che illustri le capacità e le esperienze pregresse dell'ESCO;
- 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.

- proposta con livello di progettuale minimo pari a Progetto di Fattibilità tecnico economica (PFTE) per uno o più immobili di proprietà comunale;

Tutta la documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Operatore Economico, in formato .p7m pena l'irricevibilità della domanda stessa.

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 o le proposte ritenute più affidabili per l'Ente. L'Ente si riserva, in ogni caso, la possibilità di avviare una trattativa diretta con i partecipanti alla presente manifestazione di interesse suddividendo gli edifici in Lotti.

5. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti da presentare all'indirizzo PEC comune.sangregorio.ct@anutelpec.it entro e non oltre le ore 12:00 del 19/06/2026. Le richieste pervenute oltre il termine indicato ovvero inviate in modalità diverse rispetto alla predetta non saranno prese in considerazione. 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 San Gregorio di Catania

6. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE

Successivamente alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse, l'Amministrazione nominerà un'apposita commissione con il compito di verificare la completezza della documentazione presentata in funzione di quanto richiesto.

Ad esito della di tale verifica la Commissione stilerà un elenco di soggetti ritenuti idonei a presentare proposte di PPP per le finalità di cui all'art. 2. Tale elenco sarà reso noto tramite il sito istituzionale www.comune.sangregoriodicatania.ct.it.

La normativa e procedura di riferimento è dettata dall'art. 172 e ss. e dall'art 193 del Codice dei Contratti nel testo aggiornato al D. Lgs. 209/2024.

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) 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.).

7. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

La presente procedura non vincola in nessun modo il Comune di San Gregorio di Catania 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'appalto in oggetto nel Comune di San Gregorio di Catania; 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.

8. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato per 60gg naturali e consecutivi fino al 22-06-2026 sul sito internet istituzionale del comune www.comune.sangregoriodicatania.ct.it, nella sezione **Albo Pretorio e Amministrazione Trasparente – Bandi Gara e Contratti – Finanza di Progetto**, e su **Albo Pretorio**.

9.ALLEGATI

Allegato A - Manifestazione di interesse;

Allegato B – Documentazione tecnica degli edifici interessati

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 dell'area Tecnica Ing. Ezio Daniele Baviera.

