



COMUNE DI SAN MARTINO VALLE CAUDINA

(Prov. di Avellino)

Servizi Tecnici Integrati - Ambiente

Tel. 0824 841214 Fax 0824 841333 - www.sanmartinovc.it - comune@sanmartinovc.it

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOCIETÀ E.S.CO. INTERESSATE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN MARTINO VALLE CAUDINA

IL DIRIGENTE

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 23.07.2025,

VISTO l'art. 193, commi 16 e 17, del D. Lgs. 31.03.2023, n. 36, che testualmente recitano:

16. *L'ente concedente può, mediante avviso pubblico, sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'[articolo 175, comma 1](#), tramite la presentazione, entro un termine non inferiore a sessanta giorni, di proposte redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3. Gli operatori economici interessati a rispondere all'avviso possono richiedere all'ente concedente di fornire integrazioni documentali per una migliore formulazione delle proposte. Le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'ente concedente sono trasmesse all'operatore economico e sono rese disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale.*

17. *L'ente concedente valuta le proposte presentate ai sensi del comma 16 e pone a base di gara il progetto di fattibilità selezionato, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 5, 6, 7 e 8. La procedura di gara si svolge in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13. Il soggetto aggiudicatario presta le garanzie di cui al comma 15.*

DATO ATTO che è imminente l'entrata in vigore del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della sicurezza energetica, di aggiornamento del D.M. 16.02.2016 che disciplina l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili;

RITENUTO dover attivare le procedure di cui alle norme contenute nel titolo II del D. Lgs. 36/2023 (appresso indicato come "Codice") al fine di realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, un intervento complessivo di efficientamento energetico degli immobili facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Aversa destinato ad uso scolastico e di cui all'elenco che segue, come inseriti negli atti di programmazione di cui all'art. 175, comma 1, del Codice;

RENDE NOTO

Art. 1. Oggetto dell'avviso pubblico

L'oggetto del presente avviso esplorativo è l'individuazione di operatori economici nella forma di E.S.Co. (Energy Service Company) accreditate, o in corso di accreditamento, per poter sottoscrivere appositi contratti di Prestazione Energetica (EPC), e in grado di contrarre con la P.A., che vogliano manifestare il proprio interesse a realizzare interventi di efficientamento energetico di edifici di proprietà del Comune di San

Martino Valle Caudina, senza oneri a carico dello stesso, allo scopo di intercettare le risorse messe a disposizione dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.

All'esito della manifestazione di interesse e valutate le proposte presentate da parte degli operatori economici interessati, da redigere nel rispetto delle disposizioni di cui al 3° comma del richiamato art. 193 del Codice, porrà a base di gara il progetto di fattibilità selezionato, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 5, 6, 7 e 8 dell'art. 193 del Codice. La procedura di gara si svolgerà in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13 del più volte citato art. 193 del Codice.

Art. 2. Edifici di proprietà comunale suscettibili di intervento

Gli immobili oggetto di intervento di efficientamento energetico sono i seguenti:

NR	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA
1	EX MACELLO	Via Mulino Vecchio	12	541
2	VILLINO DEL BALZO	Via Matteo Renato Imbriani	8	388

La elaborazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dovrà riguardare tutti gli edifici di cui all'elenco predetto, in conformità del Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP) che costituisce allegato del presente e del quale forma parte integrante e sostanziale.

Art. 3. Finalità dell'avviso

L'avviso ha lo scopo di attivare un confronto concorrenziale tra più soggetti al fine di individuare, a seguito di valutazione e successiva approvazione, la proposta progettuale maggiormente rispondente all'interesse del Comune di San Martino Valle Caudina.

Si precisa che l'eventuale presentazione di una proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori, né alla gestione dei relativi servizi.

Le proposte presentate non vincolano in alcun modo il Comune di San Martino Valle Caudina, che potrà non ritenere di interesse tutte le proposte pervenute e si terrà libero di non dare corso alla successiva fase di scelta del Concessionario, senza che i proponenti possano vantare alcun diritto a qualsiasi titolo o ragione.

Successivamente, ai fini della scelta del concessionario, l'Ente procederà all'indizione di una gara nella forma della procedura aperta, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità individuato ai sensi del comma 17 dell'art. 193 del Codice.

La procedura di gara sarà aggiudicata in applicazione dei criteri di cui all'art. 185 del Codice, come analiticamente indicati nel bando di gara. Nel caso in cui il proponente del progetto di fattibilità messo a base di gara non risultasse aggiudicatario, secondo quanto previsto dal comma 12 dell'art. 193 del Codice, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Nel caso in cui il proponente non dovesse risultare aggiudicatario o non dovesse esercitare la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno.

In tal caso l'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità che sarà posto a base di gara.

Se il proponente dovesse esercitare la prelazione, l'originario aggiudicatario avrà diritto al pagamento, a carico del proponente, dell'importo delle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui sopra.

Il Comune si impegna ad autorizzare la Società E.S.Co. affidataria del servizio, a richiedere l'incentivo statale previsto dalla normativa vigente per l'efficienza energetica sugli interventi da realizzare, secondo la disciplina del DM 16.02.2016, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché a fornire tutta la documentazione necessaria alla redazione del progetto esecutivo.

Art. 4. Requisiti di partecipazione

I soggetti ammessi a partecipare alla presente manifestazione di interesse devono soddisfare i seguenti requisiti:

A) Requisiti generali e di idoneità professionale:

- A1. Assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'articolo 10 del D.Lgs. n. 36/2023;
- A2. Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della provincia in cui l'impresa ha sede o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri Stati membri dell'UE, per attività coerenti con l'oggetto del presente avviso;
- A3. Essere ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 115/2008, accreditate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 102/2014, così come modificato dal D.Lgs. 73/2020 e s.m.i., e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015;
- A4. Essere certificate secondo la norma UNI EN 11352/2014 per progettare, eseguire, gestire e monitorare gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso: sostituzione, modifica o aggiunta di impianti sia convenzionali, sia alimentati da fonti rinnovabili, miglioramento dell'efficienza di conduzione degli impianti, miglioramento del servizio di conduzione e manutenzione; adozione di sistemi di gestione dell'energia;
- A5. In alternativa al punto A4, dimostrazione di aver già iniziato il procedimento di richiesta di certificazione secondo la norma UNI EN 11352/2014, come indicato al punto A4;
- A6. Essere in possesso di assicurazione adeguata per i rischi relativi alla realizzazione dell'intervento.

B) Requisiti di capacità economica e finanziaria:

- B1. Disponibilità di risorse finanziarie congruenti con il quadro economico del progetto e risorse finanziarie compatibili con l'importo degli investimenti previsti, anche mediante ricorso ad autofinanziamento, a finanziamenti infragruppo, a finanziamenti bancari ovvero ad altre forme di finanziamento ammesse nell'ordinamento. Tale requisito dovrà essere attestato dai parametri di bilancio da cui emerga di non aver riportato perdite di esercizio negli ultimi cinque anni. Il requisito minimo relativo al fatturato globale, per un importo non inferiore al costo complessivo dell'intervento programmato, al netto di IVA, risulta necessario in relazione alla tipologia della concessione, alle peculiarità del suo oggetto e alla complessità degli interventi e delle attività gestionali richiesti, che presuppongono una struttura e una capacità organizzativa adeguate.

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono rispondere al presente avviso in forma singola o associata, secondo le disposizioni del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 36/2023, mentre l'eventuale affidamento del servizio sarà effettuato ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera e), dello stesso D.Lgs. n. 36/2023, con l'utilizzo del Mercato elettronico.

Art. 5. Modalità e termini di partecipazione

Le società interessate a partecipare alla presente manifestazione di interesse devono inviare, entro e non oltre il [data di scadenza], la propria manifestazione di interesse, corredata dalla documentazione di seguito elencata:

- Domanda di partecipazione (redatta in carta semplice), contenente i dati identificativi dell'impresa (denominazione, sede legale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, partita IVA, codice fiscale, referente tecnico e operativo, indirizzo e-mail e numero telefonico). L'oggetto da indicare nella domanda dovrà essere il seguente: *"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOCIETÀ E.S.CO. INTERESSATE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN MARTINO VALLE CAUDINA;*
- Copia di un documento di identità valido del legale rappresentante dell'impresa;
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio o altro registro ufficiale equivalente, in corso di validità;
- Copia della certificazione richiesta (UNI EN 11352:2014), ovvero copia della documentazione atta a dimostrare l'avvenuto avvio del processo di certificazione;
- Dichiarazione di possesso dei requisiti previsti per la partecipazione (ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023);
- Descrizione sintetica delle esperienze pregresse in progetti simili, anche congiuntamente ad altri soggetti, con particolare riferimento ad interventi di efficienza energetica su edifici pubblici e privati, e referenze di clienti pubblici o privati (se disponibili);
- la relazione generale di cui all'art. 6-bis, comma 1, lettera a) dell'All. I.7 al CCP, corredata dall'elenco degli elaborati;
- una bozza di convenzione;
- 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);

Tutti i documenti devono essere inviati in formato PDF, firmati digitalmente, e inviati tramite posta elettronica all'indirizzo: protocollo.sanmartinovc@asmepec.it. Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara dovranno essere trasmessi direttamente attraverso protocollo.sanmartinovc@asmepec.it, **entro e non oltre le ore 12.00 del 26.09.2025.**

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre tale termine. Le manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine o con modalità diverse dalla PEC non verranno prese in considerazione.

Art. 6. Valutazione

L'Amministrazione Comunale procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, tenendo conto dei seguenti elementi:

- a) 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 e che, comunque, nessun onere potrà essere previsto a carico del Comune di San Martino Valle Caudina, tenuto conto dell'obiettivo di assicurare il requisiti del raggiungimento della qualificazione di NZEB per ciascuno degli edifici oggetto di intervento;
- b) qualità complessiva del modello di efficientamento proposto in termini di miglioramento di prestazione energetica;
- c) ampiezza della Proposta in termini di tipologia di interventi;

- d) territorialità, da intendersi anche in ottica di partecipazione, coinvolgimento, interferenze a carico dell'utenza scolastica;
- e) tempistiche delle lavorazioni scaturenti dal cronoprogramma;
- f) 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;
- g) sussistenza delle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, nonché capacità di generare soluzioni innovative.

Ai sensi dell'art. 193, comma 6, del Codice, durante la valutazione l'Ente concedente potrà invitare (entro un determinato termine) i Proponenti ad apportare modifiche / integrazioni necessarie per l'eventuale approvazione della Proposta; diversamente la stessa sarà respinta con provvedimento motivato.

La selezione avverrà senza attribuzione di punteggi numerici, ma in base ad una valutazione qualitativa complessiva delle proposte.

Art .7 – Privacy e trattamento dei dati

Per la partecipazione alla presente sollecitazione di mercato è richiesto all'operatore economico di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii., recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riferimento al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito "Regolamento"). Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, ad Aler, quale Titolare del Trattamento di tali dati, compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo. Finalità del trattamento

I dati forniti vengono acquisiti da ALER per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla presente consultazione ed in particolare delle capacità amministrative e tecnico-economiche derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica (D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.) e dalla normativa antimafia (D.lgs. 159/2011 e s.m.i.).

Si precisa che:

- i dati forniti dall'operatore economico vengono acquisiti ai fini della consultazione di mercato ivi rappresentata;
- tutti i dati acquisiti potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici (Es: A.N.AC. o altra pubblica Autorità ai fini dell'espletamento delle attività di loro competenza).

Natura del conferimento

L'operatore economico è tenuto a fornire i dati in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica. Inoltre, il trattamento di tali dati si basa sull' articolo 6 lettera e) del Regolamento UE n. 2016/679.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di partecipare alla presente consultazione.

Dati sensibili e giudiziari

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del Regolamento. Per quanto riguarda il trattamento dei "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 del Regolamento viene effettuato al solo scopo di valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile ai fini della partecipazione alla presente indagine.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, cartacei, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento.

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati potranno essere:

- trattati dal personale del Comune di San Martino Valle Caudina che cura il procedimento amministrativo, dal personale di altri uffici dell'Ente concedente che svolgono attività ad esso attinente nonché dagli uffici che si occupano di attività per fini di studio e statistici;
- comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all'Ente concedente in ordine al procedimento amministrativo, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici, nonché comunque a istituti di credito, imprese di assicurazioni e società di servizi;
- comunicati ad eventuali soggetti esterni;
- comunicati, ricorrendone le condizioni, ad altra Pubblica Amministrazione;
- comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- comunicati all'A.N.AC. o altra pubblica Autorità ai fini dell'espletamento delle attività di loro competenza.

Inoltre, le informazioni e i dati inerenti alla partecipazione del concorrente alla gara, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico, potranno essere utilizzati dall'Ente concedente o da terzi da questa incaricati, anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di Pubbliche Amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto. Oltre a quanto sopra, il concorrente prende atto che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa.

Periodo di conservazione dei dati

Il periodo di conservazione dei dati è di 5 anni, decorrenti dal termine stabilito per la consultazione preliminare di mercato. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio, statistici o archivistici nel rispetto degli artt. 89 del Regolamento e del d.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.

Diritti dell'interessato

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dall'operatore economico all'Ente concedente.

All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento. In particolare, l'interessato ha:

- 1) il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano;
- 2) il diritto di accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo;
- 3) il diritto di chiedere, e nel caso ottenere, la rettifica e, ove possibile, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento;
- 4) il diritto alla portabilità dei dati che sarà applicabile nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati e/o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo, ricorso o segnalazione.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 4.1.7 del GDPR è il Comune di San Martino Valle Caudina. Il Titolare ha nominato un Responsabile della protezione dei dati ("Data Protection Officer" o "DPO"), che è possibile contattare per l'esercizio dei diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento, nonché per ricevere qualsiasi informazione relativa agli stessi e/o alla presente Informativa:

- scrivendo al Comune di San Martino Valle Caudina – Att.ne del Geom. Enrico Pallotta Data Protection Officer;
- inviando una e-mail all'indirizzo protocollo.sanmartinovc@asmepec.it;

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione della propria manifestazione d'interesse, il legale rappresentante pro tempore dell'operatore economico prende atto espressamente del trattamento come sopra definito dei dati personali che lo riguardano.

I dati personali del legale rappresentante saranno utilizzati esclusivamente per la gestione amministrativa del presente procedimento.

Art. 9 – Informazioni e disposizioni finali

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale ad avviare la stipula di contratti con le società partecipanti. L'Amministrazione si riserva di procedere all'affidamento degli interventi in base ai risultati della manifestazione di interesse, senza che i partecipanti possano avanzare pretese economiche o di altro tipo. Il Comune di San Martino Valle Caudina si riserva, altresì, la facoltà di non procedere oltre nella procedura qualora le proposte pervenute non siano ritenute idonee o in caso di motivi che giustifichino l'annullamento della manifestazione di interesse.

Per quanto non esplicitamente previsto nella presente si fa rinvio alle norme del D.lgs. n. 36/2023. Per informazioni relative alla manifestazione di interesse e per concordare eventuali sopralluoghi, gli interessati possono contattare il Settore Tecnico, al seguenti recapito:

- 0824 044256

I costi per la redazione dei documenti e atti facenti parte delle manifestazioni di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono ad intero carico dei soggetti partecipanti.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Martino Valle Caudina, sul sito istituzionale dell'Ente e mediante ulteriori forme di pubblicità ritenute idonee a garantirne la massima diffusione.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sui siti internet di cui sopra.

il Responsabile del Settore

Geom. Enrico Pallotta