



AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO (PROJECT FINANCING) DA PARTE DI ESCO, DOTATE DI CERTIFICAZIONE UNI- CEI 11352, AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, DEL D.LGS. 36/2023 PER LA REDAZIONE DI PROGETTI DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE) FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO COMUNALE MEDIANTE ADESIONE AL CONTO TERMICO 3.0 (DM 7 AGOSTO 2025).

Il **Comune di Celleno** (VT) ha ricevuto n. 1 Manifestazione di Interesse con finalità di arrivare alla presentazione di una proposta di Partenariato Pubblico Privato nella formula della Finanza di progetto attraverso la formula contrattuale del contratto di Prestazione Energetica EPC, ai sensi degli Art. 193 e dell'art. 200 del D.Lgs 36/2023, avente ad oggetto la progettazione e la realizzazione di interventi di efficientamento energetico su Immobili di proprietà Comunale, identificabili come progetti di investimento rientranti negli Incentivi del conto termico 3.0, oltre che la gestione dei servizi energetici e di futura manutenzione connessi attraverso un Contratto di EPC, per quanto previsto dal DM 0708/2025.

Il richiamato DM 07/08/2025 pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 26/09/2025 stabilisce un meccanismo di incentivazione per interventi volti:

- Al miglioramento dell'efficienza energetica degli Edifici Pubblici;
- Alla produzione di energia Termica da fonti rinnovabili e sistemi ad alta efficienza;
- Alla messa in sicurezza e conformità degli Immobili oggetto di intervento.

Prevedendo la possibilità per la PA di avvalersi, in qualità di soggetto responsabile, di:

- di una ESCO mediante stipula di un contratto di prestazione energetica;
- di un altro soggetto pubblico deputato alla gestione degli interventi o all'attuazione dei medesimi;
- di un soggetto privato mediante forme di partenariato pubblico-privato;
- di comunità energetiche;

Il Comune di Celleno con Deliberazione della Giunta Comunale n. 195/2025 del 15 dicembre 2025:

- ha manifestato il proprio interessamento Verso la proposta pervenuta e la volontà di aderire al Conto Termico 3.0 (DM 7 agosto 2025) per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili sul patrimonio comunale;
- ha deliberato di pubblicare il presente avviso al fine di sondare il Mercato per l'individuazione di potenziali ulteriori soggetti interessati, in possesso dei requisiti di seguito descritti, a presentare Proposte Tecnico Economiche (PFTE) per l'efficientamento energetico degli Immobili Comunali di seguito individuati oggetto di

possibile intervento;

- ha stabilito che il soggetto responsabile ai sensi dell'art. 13 del DM 7 agosto 2025 sarà la ESCO certificata UNI CEI 11352, con la quale sarà stipulato un contratto di prestazione energetica (EPC), contenente l'assunzione integrale del rischio tecnico ed economico, precisando che l'Ente non sosterrà alcun onere economico, né assumerà rischi finanziari, in quanto il PEF dovrà autofinanziarsi integralmente tramite gli incentivi del GSE, percepiti direttamente dalla ESCO individuata mediante procedura di project financing;

PERTANTO SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Celleno, Intende procedere all'esperimento di una consultazione di mercato non vincolante finalizzata a consentire alle **ESCO, dotate della certificazione UNI CEI 11352 ed in Possesso degli ulteriori requisiti richiesti dal presente Avviso**, di presentare **proposte tecnico-economiche** per interventi di riqualificazione energetica degli immobili comunali, mediante **Partenariato Pubblico-Privato (Project Financing)** ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023.

1. Fonti e regole di finanziamento

Il piano economico e finanziario del progetto deve sostenersi esclusivamente attraverso il ricorso all'incentivo riconosciuto dal GSE senza oneri né rischi economici per l'Ente.

Il progetto non sarà in nessun modo finanziato con fondi di bilancio Comunale.

2. Oggetto dell'avviso

Il presente avviso ha lo scopo di acquisire **proposte tecnico-economiche (PFTE)** per l'efficientamento energetico degli immobili comunali di seguito elencati:

- **1. Edificio comunale A: Edificio polivalente sito in Piazza Benvenuto Cellini n. 1, Identificato al Catasto fabbricati al Foglio n. 8, Particella 343, Sub. Da 1 a 12;**
- **2. Edificio comunale B: Scuola Primaria/Infanzia sita in Via Giuseppe Garibaldi n. 2 Identificato al Catasto fabbricati al Foglio n. 14, Particella 292;**
- **3. Edificio comunale C: Scuola Media sita in Via Giuseppe Verdi n. 12, Identificato al Catasto fabbricati al Foglio n. 9, Particella 137;**
- **4. Edificio Comunale D: alloggi ERP siti in Piazza della Repubblica, Identificato al Catasto fabbricati al Foglio n. 14, Particella 143 sub. 15-22-23-25;**
- **5. Edificio comunale E: Ex Mattatoio sita in Via Della Fontana Vecchia n. 12, Identificato al Catasto fabbricati al Foglio n. 15, Particella 152;**
- **6. Edificio comunale F: Locale Ex Bocciodromo sita in str. provinciale Teverina, Identificato al Catasto fabbricati al Foglio n. 14, Particella 385;**

Gli interventi potranno comprendere, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- sostituzione o adeguamento di impianti di climatizzazione e illuminazione;

- interventi sull'involucro edilizio e coibentazione;
- installazione di impianti solari termici e fotovoltaici;

Si specifica che:

- **il Comune di Celleno in alcun caso:**
 - sosterrà costi o rischi economici;
 - non rivestirà la qualifica di "soggetto responsabile" ai fini del Conto Termico;
 - svolgerà esclusivamente il ruolo di **ente concedente** ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

3. **Requisiti di Partecipazione:**

- **La ESCO proponente dovrà dimostrare di essere in possesso dei seguenti requisiti:**
 - deve essere in possesso di **certificazione UNI CEI 11352** in corso di validità;
 - **dovrà dimostrare di aver conseguito un fatturato medio annuo negli Ultimi 5 anni di attività pari o superiore ad € 10.000.000,00** in considerazione delle modalità di rientro dell'Investimento previsto dalla norma;
 - Dovrà dimostrare la propria pregressa esperienza in interventi di efficientamento energetico degli Immobili;
 - Dovrà dimostrare di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dal D.Lgs 36/2023 e s.m.i. "Requisiti di carattere generale" e di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative previste dalla legge che possa costituire anche causa di incapacità a beneficiare di pubbliche agevolazioni.
 - La Esco agirà quale **soggetto responsabile verso il GSE** (art. 13 DM 7/8/2025);
 - sosterrà integralmente i costi di progettazione, esecuzione e rendicontazione;
 - percepirà **direttamente dal GSE l'incentivo** riconosciuto, a titolo di remunerazione dell'investimento;
 - assumerà **in toto il rischio tecnico, economico e finanziario** dell'intervento.

4. **Termini e modalità di presentazione**

Al fine di partecipare alla presente consultazione, i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno fare richiesta di presa visione ed acquisizione della documentazione necessaria ed in possesso del Comune alla formulazione della proposta improrogabilmente entro e non oltre **il 7 gennaio 2026** tramite richiesta di appuntamento da formularsi tramite PEC al seguente indirizzo: comune.celleno@pec.it

Successivamente il soggetto interessato dovrà inviare, entro **60 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente**, pertanto entro la data del 16 febbraio 2026 ore 12:00 la propria istanza di manifestazione di interesse completa della Proposta Progettuale e della documentazione di seguito indicata firmata digitalmente:

1. istanza di manifestazione di interesse (allegato1), contenente una dichiarazione, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3;
2. copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;

3. copia della certificazione UNI CEI 11352;
4. visura camerale aggiornata;
5. Dichiarazione inerente la tracciabilità dei flussi finanziari (allegato2);
6. documentazione ritenuta utile ad illustrare le capacità tecnico-economiche e le esperienze pregresse, anche nel campo dell'edilizia e della Attività Impiantistica della ESCo, per il possesso dei requisiti necessari ai Soggetti Destinatari del sostegno finanziario della DM.
7. **Proposta progettuale per uno o più degli Immobili indicati** che dovrà comprendere:
 - a. **Relazione tecnico-illustrativa** con diagnosi energetica;
 - b. **PFTE** redatto ai sensi dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;
 - c. **Piano Economico-Finanziario (PEF)** in equilibrio economico, basato sull'incentivo GSE come unica fonte di remunerazione e comunque senza alcun onere per il Committente Concedente;
 - d. **Cronoprogramma** e tempistiche di presentazione dell'incentivo;
 - e. **Schema di contratto EPC**;

5. Valutazione e selezione delle proposte progettuali

Le proposte saranno valutate dal Responsabile del Procedimento nominato con Deliberazione di Giunta n. 195/2025, secondo i criteri di:

- coerenza tecnica e sostenibilità;
- capacità Tecnico economica ed esperienze pregresse del proponente;
- equilibrio economico-finanziario;
- capacità di autofinanziamento integrale;
- riduzione dei consumi e innovazione tecnologica;
- aderenza alle esigenze dell'amministrazione.

La Proposta Progettuale ritenuta più idonea sarà **posta a base di gara** per la successiva procedura di **Project Financing** (art. 193, comma 17, D.Lgs. 36/2023). L'Ente si riserva comunque la facoltà di non avviare alcuna procedura laddove non ne sussistano le condizioni.

6. Chiarimenti e comunicazioni

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare direttamente all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Ente comune.celleno@pec.it riportando la dicitura "Manifestazione interesse Conto Termico 3.0", che dovranno pervenire inderogabilmente entro e non oltre le ore 12:00 del 31 dicembre 2025.

Le richieste pervenute oltre il termine indicato, ovvero inviate in modalità diverse rispetto alla predetta, non saranno prese in considerazione.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione "Amministrazione Trasparente" e all'Albo Pretorio online.

7. Informazioni complementari

La presente consultazione è finalizzata a conoscere le ESCo certificate intenzionate a partecipare

all'accesso dell'incentivo previsto dal Conto Termico 3.0 come soggetto responsabile, proponendo interventi sul patrimonio di proprietà del Comune di Bomarzo con lo scopo di avviare la eventuale successiva fase di gara.

Il presente avviso **non costituisce bando di gara** né vincolo per l'Amministrazione. Il Comune si riserva di non procedere qualora non sussistano condizioni di convenienza pubblica o di equilibrio economico-finanziario senza che ciò possa determinare alcuna pretesa di sorta.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 e R.U.P. (Responsabile Unico del Progetto) ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 è l'Ing. Valentina Vannutelli
e-mail: utc@celleno.it pec:comune.celleno@pec.it

Allegati:

Allegato 1: "Istanza manifestazione";

Allegato 2: "dich. Flussi finanziari";

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Valentina Vannutelli

