



**COMUNE DI PONTEDERA**

Provincia di Pisa

5° SETTORE "LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL TERRITORIO"

---

**IL DIRIGENTE DEL 5° SETTORE "LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL TERRITORIO"**

**RENDE NOTO**

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOCIETÀ ESCO INTERESSATE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTEDERA**

**PREMESSO CHE:**

- Con propria nota del 13 dicembre 2024, il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ha comunicato di aver avviato il confronto con le Regioni per l'approvazione definitiva del decreto "Conto Termico 3.0";
- Il provvedimento rinnova il meccanismo di incentivazione per interventi volti all'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili negli edifici pubblici e privati;
- Con la nuova disciplina si rende più agevole l'accesso al meccanismo, ampliando la platea dei beneficiari, la tipologia di interventi agevolabili, nonché le spese ammissibili;
- E' Previsto l'innalzamento al 100% delle spese ammissibili per gli interventi realizzati su edifici ad uso pubblico, su edifici scolastici e su edifici ospedalieri e altre strutture sanitarie, incluse quelle residenziali, di assistenza, di cura o di ricovero del sistema sanitario nazionale, come previsto dal Decreto-legge 104 del 14 agosto 2020;

**VISTO:**

- Che le amministrazioni pubbliche potranno accedere alla prenotazione degli incentivi avvalendosi di società ESCO (Energy Service Company);
- Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale candidarsi per accedere alle risorse in parola per soddisfare la riduzione dei consumi energetici degli edifici pubblici, contribuendo alla riduzione dei consumi e all'incremento del comfort per gli utenti;
- La necessità di disporre della documentazione e dei titoli idonei a intercettare per tempo le risorse messe a disposizione dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, l'Amministrazione Comunale ha ravvisato la volontà di individuare società ESCO con le quali sottoscrivere un apposito Contratto di Prestazione Energetica (EPC) senza alcun impegno di spesa da parte dell'Ente.

Pertanto, con il presente avviso esplorativo, si invitano le società ESCO accreditate ad espletare tale servizio e in grado di contrarre con la P.A. a manifestare il proprio interesse a realizzare interventi di efficienza energetica in edifici di proprietà del Comune, senza oneri a carico dello stesso.

## **Art. 1 – Oggetto dell'avviso pubblico**

L'oggetto del presente avviso esplorativo è l'individuazione di società ESCO (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 su edifici di proprietà del Comune di Pontedera, senza oneri a carico dello stesso, allo scopo di intercettare le risorse messe a disposizione dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.

In particolare, il soggetto interessato:

- dovrà gratuitamente procedere alla diagnosi energetica preventiva o all'analisi di quella già in possesso dell'ente, al fine di individuare i migliori interventi di efficienza energetica da realizzare, sugli immobili indicati al successivo art. 2;
- una volta ottenuta la prenotazione al finanziamento da parte del GSE, dovrà 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, all'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;
- dovrà 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 e assumerà il possesso delle aree esclusivamente per realizzare e gestire tali interventi.

## **Art. 2. Edifici di proprietà comunale suscettibili di intervento**

Gli immobili oggetto di possibile intervento di efficientamento energetico, indicativi e non esaustivi, sono i seguenti:

<b>Immobile</b>	<b>indirizzo</b>	<b>Categoria catastale</b>	<b>Fg/part. catastale</b>
Scuola Curtatone Montanara	Piazza G. Garibaldi n. 11 - Pontedera	B/5	F. 13 – Part. 73
Scuola primaria "De Amicis"	Via XXIV Maggio n. 21 - Pontedera	B/5	F. 10 – Part. 613
Scuola Infanzia/Nido	Via Tosco-Romagnola - Pontedera	B/1	F. 9 – Part. 77
Scuola primaria M dei Braccini	Via della Cartiera n. 8 – Fraz. La Borra	B/5	F. 35 – Part. 898
Scuola La Rotta	Via Zara n. 19 – Fraz. La Rotta	B/5	F. 17 – Part. 445
Palazzo Comunale	Corso G. Matteotti n. 37 - Pontedera	B/4	F. 12 – Part. 151
Scuola Gandhi	Via E. De Nicola n. 116 - Pontedera	B/5	F. 15 – Part. 1173

Il comune si riserva di individuare ulteriori o diversi immobili che, in corso di prenotazione di finanziamento dal GSE, possano essere ritenuti suscettibili di intervento per quanto in oggetto.

## **Art. 3. Peculiarità del servizio oggetto di affidamento**

In prosieguo di quanto riportato all'art. 1, il soggetto interessato a manifestare interesse al presente avviso dovrà:

- includere un quadro economico dal quale si possano desumere i costi previsti per gli interventi incentivabili;
- risultare efficace almeno fino a 5 anni dopo il pagamento dell'ultima rata degli incentivi;
- chiarire come il Conto Termico agisca a ridurre il canone dovuto dalla P.A.

L'intervento non comporterà alcun impegno di spesa per l'Ente. E pertanto prevista la realizzazione degli interventi con l'utilizzo di personale e con l'uso di mezzi, attrezzature, dispositivi, materiali di consumo, carburanti e noli, a totale ed esclusivo carico della Società ESCO affidataria.

A carico della Società affidataria sono posti la retribuzione dei dipendenti e dei lavoratori secondo la contrattazione collettiva e decentrata applicabile, la formazione e l'informazione dei lavoratori in relazione agli obblighi posti a carico dei datori di lavoro e dei responsabili dei lavori dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro (in particolare per cantieri mobili e prossimi ad aree insicure).

E' altresì posto a carico della Società affidataria ogni incombenza, onere e spesa per la raccolta, il trasporto e l'avvio a discarica, riciclo e/o recupero dei rifiuti prodotti dalle operazioni di cui al servizio affidato, secondo la normativa in vigore e compresa la presentazione al Comune dei formulari di identificazione dei rifiuti.

Al fine di consentire alle Società ESCO di valutare tutte le attività da svolgere (incluso quelle amministrative/progettuali), e possibile effettuare un sopralluogo assistito da concordare con gli uffici tecnici del Comune.

Il Comune si impegna ad autorizzare la Società ESCO affidataria del servizio a richiedere l'incentivo statale previsto dalla normativa vigente per l'efficienza energetica sugli interventi da realizzare, 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 minimi:

##### **Requisiti generali e di idoneità professionale:**

- a) Esenzione dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'articolo 10 D. Lgs. 36/2023;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Assicurazione adeguata per i rischi relativi alla realizzazione dell'intervento.

##### **Requisiti di capacità economica e finanziaria:**

- a) 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 relativo al fatturato globale risulta necessaria 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.

#### **Art. 5. Modalità e termini di partecipazione**

Le società interessate a partecipare alla presente manifestazione di interesse devono inviare, entro e non oltre il **31/12/2025** la propria manifestazione di interesse, corredata dalla documentazione di seguito elencata:

- 1. 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);
- 2. Copia di un documento di identità** valido del legale rappresentante dell'impresa;
- 3. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio** o altro registro ufficiale equivalente, in corso di validità;
- 4. Copia della certificazione richiesta** (UNI EN 11352:2014);
- 5. Dichiarazione di possesso dei requisiti** previsti per la partecipazione (ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023);
- 6. Descrizione sintetica delle esperienze pregresse** in progetti simili, con particolare riferimento ad interventi di efficienza energetica su edifici pubblici e privati, e referenze di clienti pubblici o privati (se disponibili);
- 7. Piano operativo e metodologico** proposto per la realizzazione degli interventi, comprensivo della tempistica di esecuzione, modalità di attuazione e gestione dell'intervento, soluzioni tecnologiche previste, impatti ambientali e risparmio energetico stimato;
- 8. Dichiarazione di impegnarsi** nei trenta giorni successivi all'aggiudicazione a costituire un ATI al cui interno siano presenti e partecipi tutti gli operatori economici necessari alla realizzazione del progetto affidato, con le relative iscrizioni SOA, e in possesso delle certificazioni ISO 9001, ISO 14001, compreso gli studi professionali o le società di ingegneria; la stessa ATI dovrà avere conseguito un fatturato globale medio annuo riferito agli ultimi tre esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del bando di gara, non inferiore ad Euro 50.000.000,00 (cinquanta milioni) I.V.A esclusa;
- 9. Eventuale richiesta di sopralluogo** sugli edifici oggetto dell'intervento.

Tutti i documenti devono essere inviati in formato PDF, firmati digitalmente, e inviati tramite posta elettronica all'indirizzo: **[pontedera@postacert.toscana.it](mailto:pontedera@postacert.toscana.it)**

#### **Richiesta di chiarimenti**

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara dovranno essere trasmessi direttamente attraverso l'email dell'ente **[pontedera@postacert.toscana.it](mailto:pontedera@postacert.toscana.it)** entro e non oltre le ore 12:00 del 24/12/2025

**Le manifestazioni di interesse devono pervenire entro il 31 dicembre 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 delle manifestazioni d'interesse**

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

- **Esperienza e competenza** nel settore dell'efficienza energetica, con particolare riferimento a interventi realizzati su edifici pubblici;
- **Qualità e completezza del piano operativo** proposto, con particolare attenzione agli interventi

- tecnologici, al risparmio energetico previsto e agli impatti ambientali;
- **Affidabilità e capacità economica** della società, anche in relazione alla sua capacità di gestire progetti di dimensioni simili;
- **Tempistica di realizzazione degli interventi** proposta, tenendo conto delle necessità dell'Amministrazione Comunale e dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- **Posizione in graduatoria rispetto alle risorse disponibili**, in caso di più società che soddisfano i requisiti.

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

### **Art. 7 – Trattamento dei dati personali**

Per la partecipazione al presente avviso è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della normativa sulla protezione dei dati personali. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dal 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, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto. Il titolare del trattamento è il Comune di Pontedera

Il responsabile della protezione dei dati è la Ditta si.qu.am. srl – Dott. Simone Brun contattabile al seguente indirizzo: e-mail: [rpd@comune.pontedera.pi.it](mailto:rpd@comune.pontedera.pi.it) con una comunicazione avente ad oggetto: *"All'attenzione del RPD del Comune di Pontedera"*

- 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, co. 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 del Comune 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 su menzionate, 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, presso la sede di Roma, in conformità alle procedure stabilite dal Regolamento UE679/2016.

### **8. 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 Pontedera si riserva, altresì, la facoltà di non procedere alla stipula di alcun contratto qualora le proposte pervenute non siano ritenute idonee o in caso di motivi che giustifichino l'annullamento della manifestazione di interesse.

#### **a) Informazione e contatti**

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, ai seguenti recapiti:

Per quanto non esplicitamente previsto nella presente si fa rinvio alle norme del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici) e, in quanto applicabili, alle disposizioni del Codice civile.

- Arch. Katuscia Meini – tel. 0587/299603 [k.meini@comune.pontedera.pi.it](mailto:k.meini@comune.pontedera.pi.it)
- Arch. Marco Pasqualetti - tel. 0587/299261 [m.pasqualetti@comune.pontedera.pi.it](mailto:m.pasqualetti@comune.pontedera.pi.it)

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 Pontedera sul sito internet [www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it) e con altre forme di pubblicità.

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 Dirigente  
5°Settore – Lavori Pubblici e Gestione del Territorio  
arch. Katuscia Meini<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.