



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Piazza Municipio C.A.P. 8408 - Telefono centralino (089) 568717 - www.comune.pellezzano.sa.it
pec: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it - C. F.: 80020870657 - Partita IVA 00650060650.

AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Prot. n. 3602/2026

16 febbraio 2026

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO A RICEVERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PROPEDEUTICHE ALL'AVVIO DI PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, DI CUI ALL' ART. 174 DEL D.LGS. 36/2023, PER LA REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INTEGRATO DI FORNITURA E GESTIONE DELL'ENERGIA E INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ANCHE A VALERE SU CONTRIBUTO DAL GSE (GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI) SULLA MISURA DENOMINATA "CONTO TERMICO 3.0" TRAMITE LA STIPULA DI CONTRATTI DI RENDIMENTO ENERGETICO O DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE

Premessa

Articolo 1 – Oggetto dell'avviso

Articolo 2 – Obiettivi

Articolo 3 – Documentazione tecnica

Articolo 4 – Soggetti ammessi a presentare la manifestazione di interesse

Articolo 5 – Requisiti di ordine generale

Articolo 6 – Requisiti di ordine speciale

Articolo 7 – Istanza

Articolo 8 – Termini di scadenza e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Articolo 9 – Svolgimento delle operazioni di verifica delle manifestazioni pervenute

Articolo 10 – Informazioni e chiarimenti

Articolo 11 – Comunicazioni

Articolo 12 – Trattamento dei dati personali

Articolo 13 – Pubblicazione avviso

Articolo 14 - Allegati

PREMESSA

Con il presente avviso, emesso in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 14 in data 06/02/2026, il Comune di Pellezzano intende esplorare il mercato con riferimento alla possibilità 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, anche con intervento da parte di soggetti interessati e qualificati per interventi di efficientamento su edifici comunali e scolastici esistenti, da finanziare mediante contributo dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici) denominato "Conto Termico 3.0";

Il progetto coinvolge i seguenti immobili comunali:

- 1 Casa Comunale in Pellezzano Piazza Municipio, n. 1 – (Foglio 1 Particella 535);
 - 2 Caserma Carabinieri alla frazione Coperchia via Nicola Russo – (Foglio 7 Particella 2186 Sub 2)
 - 3 Edificio scolastico alla frazione Coperchia via Nicola Russo – (Foglio 7 Particella 2185 Sub 1)
 - 4 Edificio scolastico alla frazione Capezzano Via della Quercia – (Foglio 12 Particella 773 Sub 7)
 - 5 Edificio scolastico alla frazione Capezzano Via Fravita – (Foglio 9 Particella 33)
 - 6 Eremo dello Spirito Santo alla frazione Capriglia – (Foglio 1 Particella 831 Sub 3)
 - 7 Bocciodromo alla frazione Coperchia Via Rago – (Foglio 7 Particella 2002)
- Nonché, ove sia possibile la richiesta di finanziamento
- 8 Fabbicato ERP alla frazione Capriglia Piazza Pagliara – (Foglio 1 Particella 1527-tutti i sub, e Particella 1524 Sub 13)

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. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad esplorare il mercato al fine di sollecitare proposte da parte di operatori economici qualificati e interessati al progetto di Partenariato Pubblico-Privato in questione.

Il presente procedimento è svolto tramite la pubblicazione del presente avviso sul sito istituzione nella sez. Amministrazione Trasparente – sottosezione Bandi di gara.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti di questa Amministrazione, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELL'AVVISO

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 che vogliano gratuitamente:

- procedere alla diagnosi energetica preventiva, 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 preventivi e propedeutici alla candidatura 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.

L'Avviso non è in alcun modo vincolante per il Comune di Pellezzano, che si riserva la valutazione e la scelta delle proposte ideative presentate, al fine della successiva acquisizione, previo espletamento della opportuna fase competitiva, dei progetti di fattibilità dai soggetti individuati attraverso la predetta valutazione.

La partecipazione al presente avviso non dà diritto ad alcun compenso.

L'intervento non comporterà alcun impegno di spesa per l'Ente. È 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 E.S.Co affidataria. A carico della Società affidataria è posta la retribuzione dei dipendenti e dei lavoratori secondo la contrattazione collettiva e decentrata applicabile, la formazione ed informazione dei lavoratori in relazione agli obblighi posti a carico dei datori di lavoro e dei responsabili dei lavori dalla disciplina in vigore in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro (in particolare per cantieri mobili e prossimi ad aree insicure). È altresì posta a carico della Società affidataria, ogni incombenza, onere e spese per la raccolta, il trasporto e l'avvio a discarica e/o a riciclo e/o recupero dei rifiuti prodotti dalle operazioni di cui al servizio affidato secondo la normativa in vigore e compreso la presentazione al Comune dei formulari di identificazione dei rifiuti FIR.

Al fine di consentire alle Società E.S.Co. di valutare tutte le attività da svolgere (incluso quelle amministrative/progettuali), è possibile, effettuare un sopralluogo assistito negli edifici e strutture scolastiche individuate dall'Ente da concordare con personale della competente area dell'ente. Il Comune di Pellezzano si impegna ad autorizzare la Società E.S.Co. affidataria del servizio, a richiedere l'incentivo statale previsti dalla normativa vigente per l'efficienza energetica sugli interventi da realizzare, nonché a fornire tutta la documentazione disponibile atta alla redazione del progetto.

ARTICOLO 2 – 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

ARTICOLO 3 – DOCUMENTAZIONE TECNICA

È allegato al presente avviso il file denominato “Documentazione tecnica” contenente i dati dimensionali degli immobili oggetto dell'intervento. Per eventuali approfondimenti è possibile consultare il sito <https://www.comune.pellezzano.sa.it>, nella sez. Amministrazione Trasparente.

ARTICOLO 4 – SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi alla partecipazione gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, di seguito denominati “proponenti”. 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 previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente avviso.

ARTICOLO 5 – REQUISITI DI ORDINE GENERALE

L'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- non ricorrenza del divieto di cui all'articolo 68, co. 14, del d.lgs. n. 36 del 2023;

- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

In caso di RTI/Consorzio/Rete di imprese i requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del RTI/consorzio/Rete di imprese.

ARTICOLO 6 – REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

I proponenti devono possedere i requisiti previsti di seguito:

1. svolgimento negli ultimi 3 anni di servizi/lavori affini a quello previsto dall'avviso;
2. iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto del presente avviso;
3. essere accreditati E.S.Co. (Energy Service Company);
4. essere in possesso di certificazione ISO 9001:2015, Certifica la qualità del sistema di gestione in materia di efficientamento energetico, clima solution e impianti fotovoltaici;
5. essere in possesso di Certificazione ISO 11352 La norma UNI CEI 11352:2014 definisce i requisiti per Società che forniscono servizi energetici (ESCo);
6. essere in possesso di certificazione ISO 50001:2018 che definisce i requisiti per implementare Sistemi di Gestione dell'Energia, basandosi su un approccio PDCA (Plan-Do-Check-Act), che consente la verifica delle modalità di riduzione dell'utilizzo di energia, con l'obiettivo del miglioramento continuo;
7. essere in possesso di Certificazione FER Abilitante all'installazione e alla manutenzione di impianti energetici alimentati da fonti rinnovabili;
8. essere in possesso di Certificazione FGAS Rilasciata da ACCREDIA che autorizza a operare su apparecchiature FGAS;
9. essere in possesso di Certificazione PES-PAV-PEI in relazione ad attività in situazioni di rischio elettrico;
10. Attestazione SOA valida all'attualità attinente.

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.

ARTICOLO 7 – ISTANZA

L'operatore economico deve inviare istanza di partecipazione nella quale manifesta il proprio interesse, **per uno o più degli immobili indicati in premessa**, a presentare apposita proposta, dichiarando il possesso dei requisiti indicati nel presente avviso.

L'istanza di manifestazione di interesse deve essere redatta secondo il modello "Allegato A – Manifestazione di interesse" contenente le dichiarazioni in merito ai requisiti di ordine generale e speciale.

ARTICOLO 8 – TERMINI DI SCADENZA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, corredata della documentazione richiesta dal presente avviso deve, essere presentata dall'operatore economico entro il **02 marzo 2026 ore 24:00**. Le proposte pervenute oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione.

Tutta la documentazione da produrre deve essere fornita in lingua italiana. L'interesse a presentare proposta deve essere redatto in conformità all'unito modello (Allegato A) e sottoscritto, con firma digitale:

- nel caso di imprenditore individuale, dall'imprenditore;
- nel caso di società o consorzi stabili, dal legale rappresentante;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituito, dal legale rappresentante della mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio; • nel caso di aggregazioni di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile. In particolare:
 - se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), dal legale rappresentante dell'organo comune;
 - se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza, ma è priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), dal legale rappresentante dell'organo comune nonché dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete;
 - se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, dal legale rappresentante dell'operatore economico retista che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete.

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le domande di interesse a presentare proposta, nel caso in cui l'istanza:

- non sia firmata digitalmente;
- sia firmata digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmata digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmata, nel caso di soggetti plurimi, in modo difforme da quanto sopra precisato;
- risulti priva anche di una sola delle dichiarazioni contenute nell'apposito modello.

L'istanza dovrà essere corredata della seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione del possesso dei requisiti minimi di partecipazione di cui al punto 6. del presente Avviso;
- 2) Dichiarazione attestante di essere in possesso e nelle condizioni di certificare che gli interventi da realizzare ed i materiali utilizzati sono rispondenti ai requisiti ed alla normativa vigente in materia anche in relazione alle norme CAM;
- 3) documentazione inerente la Capacità finanziaria attraverso certificazione sul valore della produzione nell'ultimo triennio;

La manifestazione di interesse comprensiva di allegati dovrà essere inviata esclusivamente al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it, riportando in oggetto la seguente dicitura: "manifestazione di interesse PPP per la stipula di un contratto di prestazione energetica".

Non saranno considerate valide le manifestazioni di interesse presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente avviso.

Sarà a carico dell'offerente tutta la documentazione richiesta ai fini dell'accesso a contributi pubblici.

ARTICOLO 9 – 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 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.pellezzano.sa.it.

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

ARTICOLO 10 – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Ulteriori informazioni o chiarimenti sul presente avviso possono essere richiesti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile – se di interesse generale – saranno rese note mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito istituzionale www.comune.pellezzano.sa.it nella sezione dedicata al presente avviso.

ARTICOLO 11 – COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra l'Amministrazione e gli operatori economici avvengono tramite PEC.

È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

ARTICOLO 12 - TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel regolamento UE 2016/679; i dati raccolti saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dell'appalto, inclusi stipula e gestione del contratto.

ARTICOLO 13 - PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet istituzionale del comune www.comune.pellezzano.sa.it

ARTICOLO 14 - ALLEGATI

Allegato A - Manifestazione di interesse;

Allegato B – Documentazione tecnica degli edifici interessati.