



COMUNE DI ESPERIA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

C.F. 81000170605 – P.IVA 01804500609 - Viale Vittorio Veneto, 5 - 03045 Esperia (FR)

☎ 0776.937612/3 – fax 0776.937544

E mail: protocollo@comune.esperia.fr.it – pec comune.esperia@anutelpec.it

Sito Web: www.comune.esperia.fr.it

**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI
PROJECT FINANCING PER L'INDIVIDUAZIONE
DELL'OPERATORE ECONOMICO "ESCO" CHE PRESENTERA'
DOMANDA DI FINANZIAMENTO CONTO TERMICO 3.0,
MEDIANTE PROJECT FINANCING, EX ART. 193, C. 4, DEL D. LGS.
N. 36/2023 E S.M.I. AVENTE AD OGGETTO INTERVENTI DI
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IN EDIFICI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI ESPERIA**

PREMESSO CHE:

- accanto a questa misura, si rinnova anche quella del Conto termico, che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili, con GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;
- il finanziamento deve essere richiesto dal soggetto ESCO certificato UNI 11352 (con esclusione di domande presentate dalla P.A.) individuato mediante procedura ad evidenza pubblica - al soggetto (GSE) attuatore della Misura tramite piattaforma informatica dallo stesso resa disponibile;
- il Comune di ESPERIA ha ricevuto n° 3 proposte preliminari di manifestazione di interesse (nota prot. n. 7180 del 01.08.2025, nota 10228 del 04.11.2025 e prot. 152 del 08.01.2026) da parte di operatori economici certificati ESCO certificati ai sensi della UNI CEI 11352.2014, ex art. 193, comma 2 del D.Lgs, n. 36/2023, aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare comunale, con la formula del partenariato pubblico privato (PPP) avvalendosi degli incentivi del conto termico 3.0;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 15/01/2026 è stato ritenuto di ritenere di interesse dell'Amministrazione Comunale la costituzione di un partenariato pubblico privato per la progettazione e l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico su immobili censiti al Catasto Fabbricati di proprietà del Comune di ESPERIA e ROMA, come di seguito riportato:

1° LOTTO				
N°	Immobile	Indirizzo	N.C.E.U.	Coordinate Google
1	Palestra, Scuola Media, Elementare	Via San Rocco	Fg 43 part. 1291 sub. 2	41.38238 N, 13.68534 E
2	Scuola Materna	Via San Rocco	Fg. 43 part. 1325	41.38245 N, 13.68639 E
3	Delegazione di Monticelli	SP 8	Fg. 1 Part. 579	41.41058 N, 13.64988 E
4	Ex Scuola Selvi	Via Selvi	Fg. 18 Part. 675	41.39662 N, 13.60651 E

5	Locale denominato "Sala Musica"	Borgo S. Bonifacio	Fg. 42 Part. A	41.38389 N, 13.67833 E
6	Cappella Lauretana	Via G. Marconi	Fg. 42 part. E sub. 2	41.38419 N, 13.68175 E
7	Ex scuola S. Pietro	P.zza C. Consalvo	Fg. 43 Part. 703 sub. 3	41.38560 N, 13.68458 E
8	Sede Comunale vecchia e nuova	V.le Vittorio Veneto 5	Fg 42 part. 701 e 702	41.38369 N, 13.68328 E
2° LOTTO				
9	Scuola Materna Badia	P.zza Tromba di Rose	Fg. 13 part. 837 sub. 2	41.40727 N, 13.69866 E
10	Fabbricati Roma	Via Annia Regilla	Fg. 967 part. 580 sub. 5-8-9-503	41.84521 N, 12.54879 E
11	Palazzo Spinelli	Via Castello	Fg. 42 part. 511 sub. 1,2,3,4,5,6,7,8	41.38371 N, 13.68164 E
12	Locale adibito a Bar	P.zza Guglielmo Marconi	Fg. 42 part. 346 sub. 4 e 5	41.38426 N, 13.68185 E
13	Locale adibito a sede CAI	P.zza Guglielmo Marconi	Fg. 42 part. 346 sub. 3	41.38426 N, 13.68185 E
3° LOTTO				
14	Palestra, scuola materna ed elementare Monticelli	Piazza Caprarelli	Fg. 10 part. 604 sub. 3	41.40870 N, 13.65356 E

e demandato all'Ufficio competente la pubblicazione sul sito internet del Comune di ESPERIA dell'elenco degli immobili per la redazione di una proposta preliminare in coerenza con i criteri previsti dalla citata normativa;

- le informazioni e i dati in possesso di questo Ufficio sono stati pubblicati, in data **06/02/2026**, sul sito internet del Comune di ESPERIA nella sezione amministrazione trasparente - bandi di gara e contratti- Bandi e Avvisi - Avvisi;
- il Comune di ESPERIA (Fr) intende procedere, all'individuazione del soggetto ESCO, mediante procedura evidenza pubblica di project financing su iniziativa privata, ex art. 193, c. 4, del D. L.gs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- il presente Avviso intende sollecitare il mercato per l'individuazione (con atto di aggiudicazione) della ESCO che possa richiedere il finanziamento pubblico avente ad oggetto la progettazione e la realizzazione di interventi di efficientamento energetico identificabili come progetti di investimento rientranti negli incentivi del Conto Termico 3.0, oltre che la gestione dei servizi energetici connessi attraverso un contratto di ECP;
- i contributi forniti in questa fase sono prestati gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese, né determinano alcun diritto dei partecipanti nella successiva procedura di affidamento;
- nel caso in cui l'aggiudicatario ESCO risultante dalla procedura aperta di project financing, non ottenga il finanziamento per diverse motivazioni oppure il soggetto ESCO non ottenga il finanziamento per inidoneità degli immobili oggetto di richiesta finanziamento, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere rimborsi, indennizzi, compensi o risarcimenti.

Ciò premesso, con il presente Avviso, il Comune di ESPERIA intende, ai sensi dell'art. 193, c. 4, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sollecitare il mercato a farsi promotore di iniziative come quella in argomento, che ha lo scopo di individuare, mediante project financing, l'operatore economico qualificato ESCO che presenterà domanda di finanziamento previsto dal Conto Termico 3.0.

Gli edifici per i quali il Comune di ESPERIA ritiene sussistere interesse pubblico ad interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico sono i seguenti:

1° LOTTO				
N°	Immobile	Indirizzo	N.C.E.U.	Coordinate Google
1	Palestra, Scuola Media, Elementare	Via San Rocco	Fg 43 part. 1291 sub. 2	41.38238 N, 13.68534 E
2	Scuola Materna	Via San Rocco	Fg. 43 part. 1325	41.38245 N, 13.68639 E
3	Delegazione di Monticelli	SP 8	Fg. 1 Part. 579	41.41058 N, 13.64988 E
4	Ex Scuola Selvi	Via Selvi	Fg. 18 Part. 675	41.39662 N, 13.60651 E
5	Locale denominato "Sala Musica"	Borgo S. Bonifacio	Fg. 42 Part. A	41.38389 N, 13.67833 E
6	Cappella Lauretana	Via G. Marconi	Fg. 42 part. E sub. 2	41.38419 N, 13.68175 E
7	Ex scuola S. Pietro	P.zza C. Consalvo	Fg. 43 Part. 703 sub. 3	41.38560 N, 13.68458 E
8	Sede Comunale vecchia e nuova	V.le Vittorio Veneto 5	Fg 42 part. 701 e 702	41.38369 N, 13.68328 E
2° LOTTO				
9	Scuola Materna Badia	P.zza Tromba di Rose	Fg. 13 part. 837 sub. 2	41.40727 N, 13.69866 E
10	Fabbricati Roma	Via Annia Regilla	Fg. 967 part. 580 sub. 5-8-9-503	41.84521 N, 12.54879 E
11	Palazzo Spinelli	Via Castello	Fg. 42 part. 511 sub. 1,2,3,4,5,6,7,8	41.38371 N, 13.68164 E
12	Locale adibito a Bar	P.zza Guglielmo Marconi	Fg. 42 part. 346 sub. 4 e 5	41.38426 N, 13.68185 E
13	Locale adibito a sede CAI	P.zza Guglielmo Marconi	Fg. 42 part. 346 sub. 3	41.38426 N, 13.68185 E
3° LOTTO				
14	Palestra, scuola materna ed elementare Monticelli	Piazza Caprarelli	Fg. 10 part. 604 sub. 3	41.40870 N, 13.65356 E

La documentazione messa a disposizione è stata pubblicata al seguente indirizzo sezione amministrazione trasparente - bandi di gara e contratti- Bandi e Avvisi - Avvisi- selezionare: *"Manifestazione di interesse finalizzata alla costituzione di un partenariato pubblico privato per la progettazione e l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico su immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del comune di ESPERIA"*. (consultabili al seguente link: <https://comune.esperia.fr.it/>)

1) OGGETTO

L'oggetto della presente sollecitazione di mercato è il miglioramento energetico degli edifici di cui al precedente elenco, in conformità a quanto previsto dal Conto Termico 3.0.

2) SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono presentare la Proposta tutti gli operatori economici privati in possesso dei seguenti requisiti generali e speciali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- non incorrere nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 (pantouflage o revolving door);
- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici (c.d. ESCo);
- possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352.2014;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 33 dell'Allegato II.12 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. propri del soggetto promotore.

I suddetti requisiti devono essere dichiarati mediante autocertificazione (in schema libero) resa dal legale rappresentante o da procuratore (allegare la procura) sottoscritta digitalmente.

3) TERMINE DI PRESENTAZIONE

L'acquisizione delle eventuali istanze di farsi promotore, corredate dalle relative proposte dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente **PEC: comune.esperia@anutelpec.it** entro il termine perentorio delle ore **10:00 del giorno 23/02/2026**.

la proposta deve contenere: /

- 1) progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'All. I.7 al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- 2) una bozza di convenzione;
- 3) 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);
- 4) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- 5) la dichiarazione di cui al precedente art. 2 con l'indicazione dei requisiti di cui all'art. 33 dell'Allegato II.12 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.: da rendere mediante autocertificazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da procuratore (allegare procura).

LA DOCUMENTAZIONE DEVE ESSERE FIRMATA DIGITALMENTE DAL LEGALE RAPPRESENTANTE (O DA UN PROCURATORE - ALLEGARE PROCURA) DEL SOGGETTO PRIVATO CHE INTENDE PARTECIPARE ALLA PRESENTE PROCEDURA.

4) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Una volta ricevute le singole Proposte a seguito della pubblicazione del presente Avviso e nei

termini previsti dal punto 3) "Termini di Presentazione", il R.U.P., coadiuvato da un'apposita struttura di supporto/gruppo lavoro nominata *ad hoc* dal Responsabile del Settore competente, procederà alla valutazione ed all'istruttoria di fattibilità (discrezionale e senza attribuzione di punteggio tecnico e/o economico, anche ove eventualmente compiuta in forma comparativa) di tutta la documentazione trasmessa dai soggetti Proponenti, al fine di individuare la soluzione più conforme e rispondente ai fabbisogni dell'Ente concedente.

È ammesso il soccorso istruttorio nei limiti di cui all'art. 101 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Il gruppo di lavoro durante l'esame delle proposte potrà, mediante il R.U.P., richiedere al/ai proponente/i chiarimenti/integrazioni, tramite PEC;

Si evidenzia che la suddetta fase di valutazione istruttoria è connotata da ampia discrezionalità amministrativa essendo volta al perseguimento dell'interesse pubblico e non rappresenta una procedura di gara.

5) ITER PROCEDURALE

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra, l'Ente concedente individua una o più proposte da sottoporre a procedura di valutazione di cui all'art. 193, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., provvedendo alla pubblicazione sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) della notizia delle proposte individuate.

Entro 60 giorni dalla individuazione dalla/e proposte individuate (**differibili a 90 giorni** per motivate esigenze istruttorie) è prevista la conclusione della procedura di valutazione di fattibilità con adozione di un provvedimento motivato che espliciti anche eventuale comparazione tra più proposte; contestualmente, si provvederà alla pubblicazione sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) del provvedimento succitato.

- Integrazione del PFTE, da parte del Promotore, con gli altri elementi necessari ex ALL. I.7 al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. entro un termine di 60 giorni, differibile a 90 giorni per comprovate esigenze tecniche.
- Successivamente, si procederà all'approvazione del PFTE (opportunamente integrato) e alla messa a gara dello stesso mediante procedura ad evidenza pubblica. La procedura di gara si svolgerà in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13 dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Il Comune di ESPERIA si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere alle ulteriori fasi previste all'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. qualora nessuna proposta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto e alle finalità perseguite dall'Ente concedente medesimo.

6) SOPRALLUOGO

E' ammesso il sopralluogo **facoltativo** entro il termine perentorio del **19/02/2026** previa richiesta di appuntamento (saranno accettate le richieste di appuntamento che verranno presentate entro le **ore 12,00 del 18/02/2026**) da indirizzare al seguente indirizzo e.mail protocollo@comune.esperia.fr.it o recapito telefonico **0776.937612-6**.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della proposta.

7) CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimento devono essere presentate mediante PEC: comune.esperia@anutelpec.it entro e non oltre il 17/02/2026.

8) ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura con formulazione di relativa proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo di mero esempio, gli studi effettuati, i progetti presentati e costi di asseverazione).

Proprio per la natura del presente procedimento le proposte presentate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

La presente procedura non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione; non ha altresì valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa in merito alla loro partecipazione.

Si procederà anche in presenza di una sola proposta.

I soggetti proponenti che non verranno individuati quali promotori ad esito dell'approvazione della loro proposta con dichiarazione di pubblico interesse non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi natura in relazione alle spese sostenute per la redazione della loro proposta.

La presente non costituisce affidamento e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva di sospendere, annullare, revocare, di non dare seguito alla presente procedura.

Conclusa la procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., adottato il provvedimento conclusivo di aggiudicazione, l'aggiudicatario ESCO si obbliga a presentare istanza al GSE per il conseguimento del finanziamento Conto Termico3.0. In caso di esito negativo e, quindi, di non ottenimento del finanziamento per diverse motivazioni compresa la inidoneità degli immobili candidati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere rimborsi, indennizzi, compensi o risarcimenti.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune di ESPERIA (Fr) in Amministrazione Trasparente.

Il R.U.P. è la D.ssa Antonietta Macera - Settore 4° Servizio "Tecnico".

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Titolare del trattamento dei dati personali raccolti per effetto del presente affidamento, è il Comune di ESPERIA.

Responsabile esterno del trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento 679/2016/UE, sarà nominata la Società affidataria.

ESPERIA, 06/02/2026

Il Responsabile del Settore 4° Servizio "Lavori Pubblici" - D.ssa Antonietta Macera

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.