



CITTÀ DI SIRACUSA

SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE - EDILIZIA SCOLASTICA - EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA - SICUREZZA SUL LAVORO



Avviso indagine di mercato finalizzata alla individuazione di operatori economici in possesso dei requisiti per le "ESCO" (Energy Service Company) per futura adesione al conto termico 3.0 relativamente agli edifici scolastici di proprietà comunale.

In esecuzione dell'atto di indirizzo, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 10/02/2026, il Comune di Siracusa ha stabilito doversi procedere all'individuazione e successiva realizzazione di interventi di efficienza energetica negli **edifici scolastici** di proprietà, avvalendosi di società ESCo (Energy Service Company) con le quali sottoscrivere apposito contratto, senza alcun impegno di spesa da parte dell'Ente.

I suddetti interventi dovranno essere attuati mediante adesione al Conto termico 3.0 che prevede per gli edifici scolastici, tramite il GSE quale soggetto responsabile della gestione, un meccanismo di incentivazione pari al 100% delle somme occorrenti. Il Comune di Siracusa intende indire quindi, una manifestazione d'interesse volta ad individuare i soggetti, così come disposto dal D.Lgs. 36/2023, a cui affidare la futura adesione al Conto Termico 3.0 pubblicato in data 26/09/2025 sulla GURI Serie generale - n. 224 e, in particolare, le ESCo dotate della certificazione UNI CEI 11352, da ammettere a successiva fase di espletamento procedure, al fine della prenotazione degli incentivi previsti per la Pubblica Amministrazione dal Conto Termico 3.0.

1. INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

La presente manifestazione di interesse non costituisce una procedura di gara, ma è una mera consultazione di mercato volta a conoscere le ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352, delle esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento complessivo rientrante negli incentivi del Conto termico 3.0, **al fine di comporre un elenco di Operatori Economici idonei all'espletamento dell'incarico.**

Preliminarmente, l'Ente intende individuare uno o più Operatori Economici a cui poter affidare le diagnosi energetiche degli immobili scolastici su cui intende intervenire e successivamente, firmare l'eventuale "Contratto Di Prestazione Energetica" necessario per prenotare gli incentivi necessari alla realizzazione dei lavori di efficientamento sui beni individuati da codesto Ente, in linea con quanto disposto dal Conto Termico 3.0.

L'Ente non intende finanziare direttamente gli interventi e gli stessi, oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico, dovranno essere tesi a consegnare a fine lavori i fabbricati sicuri e conformi alle vigenti normative. L'affidamento del preliminare servizio di diagnosi energetica avverrà mediante ricorso alle procedure previste dal D. Lgs. n. 36/2023.

La presente procedura ricognitiva è, pertanto, finalizzata a verificare la presenza di soggetti sopra indicati che vogliano:

- Procedere gratuitamente 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



CITTÀ DI SIRACUSA

**SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE - EDILIZIA SCOLASTICA - EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA - SICUREZZA SUL LAVORO**



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 Conto Energia 3.0, ad eventuali accatastamenti 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;

2. OGGETTO DELL'AVVISO

La procedura è volta all'individuazione di Operatori Economici rappresentati dalle ESCO in possesso della certificazione UNI CEI 11352, delle esperienze pregresse e dei requisiti necessari per realizzare un progetto di investimento rientrante negli incentivi del Conto termico 3.0.

L'iniziativa prevede, preliminarmente, l'affidamento a titolo gratuito per l'Ente, delle diagnosi energetiche degli edifici su cui si intende intervenire e, successivamente, da eventuale stipula di un contratto di prestazione energetica necessario per prenotare l'incentivo per realizzare i lavori previsti dal Conto Termico 3.0.

Si evidenzia che le attività saranno svolte secondo il principio del “no cure no pay”.

Nessun compenso sarà dovuto all'Operatore in caso di mancata ammissibilità dell'istanza al Conto Termico 3.0.

3. EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE SUSCETTIBILI DI INTERVENTO

La diagnosi energetica dovrà riguardare gli interventi di efficientamento energetico previsti dal Conto termico 3.0, concordati ed approvati preventivamente da questo Ente da realizzarsi, qualora presentino i requisiti di ammissibilità, sugli edifici scolastici sotto elencati. L'Operatore Economico può manifestare il suo interesse alla partecipazione del presente avviso di intervento dandone espressa indicazione nella domanda di partecipazione (All.1).

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.

ELENCO EDIFICI SCOLASTICI

N°	Denominazione	Indirizzo	Foglio	P.lla	Sup. mq	Vol. mc	Livelli	Caldaia kW
1	I.C. Salvatore Raiti	Via Pordenone, 1	46	882	4026	14086	1	311 + 53
2	I.C. Lombardo Radice	Via Archia, 46	45	1477	3748	18243	2	443
3	15° I.C. Paolo Orsi	Piazza della Repubblica, 15	44	2279	4788	20902	4	384
4	8° I.C. Elio Vittorini	Via Spagna	32	3040	808	3840	1	93
5	2° I.C. Falcone - Borsellino	Via dei Gigli	157	2725	1077	3491	1	NO (PDC)
6	11° I.C. Archia	Via Asbesta	26	4101	4214	15830	2	379
7	I.C. Chindemi-Wojtyla	Via Temistocle	32	3314	1517	6513	5	115
8	13° I.C. Archimede	Via Carlo Forlanini	43	547	1672	9865	3	290
9	I.C. Verga-Martoglio	Via Madre Teresa di	33	3001	4861	24952	3	420
10	12° I.C. Brancati	Via Cav. di Vittorio Veneto	38	1311	1747	4122	2	291

In prosieguo di quanto riportato all'art. 2, il soggetto interessato a manifestare interesse al presente avviso dovrà:



CITTÀ DI SIRACUSA

**SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE - EDILIZIA SCOLASTICA - EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA - SICUREZZA SUL LAVORO**



- includere un quadro economico dal quale si possano desumere i costi previsti per gli interventi incentivabili;
- Relazionare come tramite il Conto Termico si agisca a ridurre i consumi energetici dall'Ente.

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.

Al fine di consentire alle Società ESCO di valutare tutte le attività da svolgere (incluso quelle amministrative/progettuali), e possibile effettuare un sopralluogo da concordare con l'Ente.

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

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente manifestazione di interesse tutte le ESCo in possesso della certificazione UNI CEI 11352 e dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023. L'operatore economico che presenta la manifestazione di interesse deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

- 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, c.16-ter, del d.lgs. 165/2001.

REQUISITI DI ORDINE SPECIALE:

- iscrizione nel Registro delle Imprese avente ad oggetto Codici Ateco per attività pertinenti con quelle oggetto del presente avviso;
- svolgimento negli ultimi 3 anni di servizi/lavori affini a quello previsto dall'avviso;
- essere accreditati ESCo (Energy Service Company);
- essere in possesso di Certificazione UNI CEI 11352:2014 definisce i requisiti per Società che forniscono servizi energetici (ESCO);
- essere in possesso di Attestazione SOA attinente alle opere da eseguire;
- essere in possesso di certificazione ISO 9001:2015, relativa alla qualità aziendale del sistema di gestione.
- essere in possesso di Certificazione ISO 14001:2015, relativa alla al possesso di un sistema di gestione ambientale della azienda.

Qualora il proponente sia costituito da un RTI, ATI o da un consorzio, i requisiti devono essere posseduti:

- il requisito di ordine generale da parte di tutti i componenti del RTI;
- il requisito di ordine speciale complessivamente dal raggruppamento.

La certificazione UNI CEI 11352:2014 deve essere posseduta dalla mandataria.

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, di una ESCo mediante la stipula di un contratto di prestazione energetica.



5. TERMINI DI SCADENZA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore **12:00 del Giorno 23 del mese di Marzo dell'anno 2026**, la propria "Manifestazione di Interesse", corredata dalla documentazione richiesta e da una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata esclusivamente a mezzo della piattaforma telematica di negoziazione digitale "Net4Market", ove è disponibile nell'apposita sezione tutta la documentazione necessaria, accessibile dal sito internet al seguente indirizzo WEB:

https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_cittasiracusa, riportando in oggetto la seguente dicitura:

Manifestazione di interesse finalizzata alla individuazione di operatori economici in possesso dei requisiti per le "ESCO" per adesione al conto termico 3.0 relativamente agli edifici scolastici.

La superiore documentazione sarà pubblicata anche:

- All'Albo Pretorio online;
- Sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "Avvisi"
- Nella sezione "Amministrazione Trasparente".

L'interesse a presentare proposta deve essere redatto in conformità alla seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione, redatta sul Modello editabile di cui all'**Allegato 1** 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, ATI 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;



CITTÀ DI SIRACUSA

SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE - EDILIZIA SCOLASTICA - EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA - SICUREZZA SUL LAVORO



- 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.
- 2) Dichiarazione redatta sul modello editabile di cui all'**Allegato 2**, su carta intestata della società e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesti ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000:
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 94-95 del D. Lgs n. 36/2023;
 - di non essere sottoposto ad alcuna misura di prevenzione o procedimento impeditivi a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di essere a conoscenza e di impegnarsi a rispettare le disposizioni del D. Lgs. 231/2001;
 - l'assenza di condanne penali che possano influire sull'ammissibilità alla presente gara;
 - di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta;
 - di non trovarsi in nessuna delle condizioni impeditive di cui al D. Lgs. n. 159/2011;
- 3) Dichiarazione redatta sul modello editabile di cui all'**Allegato 3**;
- 4) copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- 5) copia della certificazione UNI CEI 11352:2014;
- 6) visura camerale aggiornata;
- 7) documentazione (relazioni, brochure, tutto quanto ritenuto idoneo) che illustri le capacità e le esperienze pregresse dell'ESCO;

Tutta la documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Operatore Economico, in formato.p7m.



CITTÀ DI SIRACUSA

**SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE - EDILIZIA SCOLASTICA - EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA - SICUREZZA SUL LAVORO**



Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute fuori dai termini (antecedenti e successivi) del presente avviso: si invita, dunque, gli operatori economici che avessero già manifestato interesse alla presente procedura a presentare nuova istanza nei termini e corredata dai documenti richiesti.

6. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE

Successivamente alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse, l'Amministrazione procederà a verificare la completezza della documentazione presentata in funzione di quanto richiesto. Ad esito di tale verifica verrà redatto e pubblicato un elenco di soggetti ritenuti idonei a presentare un progetto di investimento complessivo rientrando negli incentivi del Conto termico 3.0, come da finalità di cui al presente avviso.

Tale elenco sarà reso noto tramite il sito istituzionale del Comune di Siracusa.

A seguire, l'Amministrazione procederà alla scelta del contraente in ossequio a quanto previsto dall'art. 1 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 secondo cui *"Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza.*

7. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Ulteriori informazioni o chiarimenti sul presente avviso, possono essere richiesti attraverso la piattaforma telematica di negoziazione Net4Market, accessibile dal sito internet al seguente indirizzo WEB: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_cittasiracusa, entro e non oltre la data del 18/03/2026 alle ore 12:00.

8. COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra l'Amministrazione e gli operatori economici avvengono tramite PEC. È onere esclusivo dell'Operatore Economico prenderne visione.

9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti dall'impresa saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità inerenti alla gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge. La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).



CITTÀ DI SIRACUSA

**SETTORE MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
COMUNALE - EDILIZIA SCOLASTICA - EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA - SICUREZZA SUL LAVORO**



10. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

La presente procedura non vincola in nessun modo il Comune di Siracusa che potrebbe, a suo insindacabile giudizio, non procedere con la selezione della proposta senza che in virtù di ciò alcuno possa vantare alcuna pretesa di sorta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a richiedere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'affidamento in oggetto nel Comune di Siracusa.

Con il presente avviso non è quindi indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo questo Ente, che sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'avviso e/o le conclusioni dell'indagine connessa col presente avviso non determinano alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in nessun modo a sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine con atto motivato.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della Legge n.241 del 7 agosto 1990 e Responsabile del Progetto, ex art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, è l'Ing. Domenico Sole Greco

Il Dirigente

Ing. Domenico Sole Greco