



COMUNE DI OZZERO -Città metropolitana di Milano-

Piazza Vittorio Veneto, 2 -C.A.P. 20080-

C.F. e P. I.V.A. 04935070153

Tel. 02-94.00.401

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 Ozzero** (MI) ha ricevuto Manifestazioni 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 07/08/2025.

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 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;

Premesso che

- il Comune di Ozzero, con popolazione inferiore a 15.000 abitanti, intende promuovere interventi di **efficientamento energetico** sugli immobili comunali;
- il D.Lgs. 36/2023, art. 193, comma 16, consente agli operatori economici di proporre iniziative di PPP – project financing;
- il DM 7 agosto 2025 (Conto Termico 3.0) prevede incentivi fino al **100% delle spese ammissibili** per interventi su edifici pubblici dei Comuni sotto i 15.000 abitanti;
- il Comune intende acquisire proposte da **ESCO certificate UNI CEI 11352**, finalizzate alla redazione di PFTE propedeutici all'accesso agli incentivi Conto Termico 3.0;

Il Comune di Ozzero con:

1. deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 18/02/2026:
 - ha espresso atto di indirizzo per l'avvio di un programma di efficientamento energetico dell'intero patrimonio immobiliare comunale, finalizzato alla riduzione dei consumi energetici, al contenimento della spesa corrente e al miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici;
 - ha manifestato la volontà dell'Amministrazione comunale di ricorrere, per la realizzazione degli interventi, a forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), anche mediante il coinvolgimento di società ESCo specializzate nel settore dell'energia;
 - ha manifestato l'interesse dell'Amministrazione comunale di ricorrere, per la realizzazione degli interventi, a forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), anche mediante il coinvolgimento di società ESCo specializzate nel settore dell'energia, con accesso agli incentivi di cui al D.M. 07/08/2025 del MASE - conto termico 3.0, per l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici pubblici comunali;
 - ha espresso atto di indirizzo al Servizio tecnico affinché, predisponga l'avviso per una procedura di evidenza pubblica al fine di individuare soggetti, così come disposto dal d.lgs. 36/2023, a cui affidare l'adesione al Conto Termico 3.0 da parte dell'ente per le finalità di che trattasi e la predisposizione e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico tramite partenariato pubblico privato;
2. determinazione del Responsabile del Servizio tecnici n. 16 prot. gen. n. 76 del 06/03/2026 ha approvato lo schema di 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).

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Ozzero, 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 di manifestazioni di interesse da parte di **ESCO certificate UNI CEI 11352** per la presentazione di **proposte di PPP – project financing** finalizzate a:

A. redazione di **Progetti di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** per interventi di efficientamento energetico del patrimonio comunale e più specificatamente:

- *Polo scolastico sito in via Pavese:*
 - *Scuola Materna immobile identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 441*
 - *Mensa scolastica identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 441*
 - *Palestra identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 440*
 - *Centrale Termica materna/mensa/palestra identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 444*
 - *Scuola Primaria identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 126*
 - *Scuola Secondaria identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 126*
- *Biblioteca comunale sito in piazza V. Veneto, n. 1 identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 155 sub 701*
- *Municipio sito in via piazza V. Veneto, n. 2 identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappali n. 125/327/320*
- *Palazzo Cagnola sito in piazza V. Veneto, n. 2 - via Cagnola, n. 2/4/6 identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappali n. 122/155 subalterni vari*
- *Parco "Cereda" sito in via 1° Maggio, n. 1 identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappali n. 330/350*
- *Centro sportivo comunale "M. Besana" sito in viale dello Sport, snc identificato al catasto fabbricati al foglio n. 5, mappale n. 189/251/280*

B. realizzazione e gestione degli interventi con eventuale contratto EPC o altra forma coerente;

C. accesso agli incentivi del **Conto Termico 3.0**, con possibilità di copertura fino al **100% delle spese ammissibili**, come previsto per i Comuni < 15.000 abitanti.

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

- riqualificazione energetica involucro edilizio;
- sostituzione/ottimizzazione impianti termici e climatizzazione;
- installazione pompe di calore e sistemi solari termici;
- building automation e sistemi integrati di monitoraggio;
- interventi combinati per ottimizzazione energetica globale.

Si specifica che il Comune di Ozzero 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:

- **Certificazione UNI CEI 11352 in corso di validità;**
- Requisiti generali di legge -artt. 94 e ss del D.Lgs 36/2023- e di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative previste dalla legge che possa costituire anche causa di incapacità a beneficiare di pubbliche agevolazioni.
- Adeguata capacità tecnica, organizzativa ed economica-finanziaria;
- Iscrizione Registro Imprese coerente con oggetto dell'Avviso;

La ESCO individuata:

- 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:

A. 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 **07/04/2026** tramite richiesta di appuntamento da formularsi tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo.ozzero@legalpec.it

- B.** Successivamente il soggetto interessato dovrà inviare, entro e non oltre il **08/05/2026**, la propria istanza di manifestazione di interesse completa della Proposta Progettuale e della documentazione di seguito indicata:
1. Istanza di manifestazione di interesse **-Allegato n. 1-**;
 2. Verbale di presa visione e acquisizione della documentazione necessaria ed in possesso del Comune alla formulazione della proposta **-Allegato n. 2-**;
 3. Dichiarazione **-Allegato n. 3-**, 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;
 4. Copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
 5. Copia della certificazione UNI CEI 11352;
 6. Visura camerale aggiornata;
 7. 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.
 8. **Proposta progettuale per uno o più degli Immobili indicati che** dovrà comprendere:
 - a) **Relazione tecnico-illustrativa con diagnosi energetica;**
 - b) **Progetto di fattibilità 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 PPP/EPC.**Tutta la documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Operatore Economico, in formato .p7m.

5. Valutazione e selezione delle proposte progettuali

Le proposte saranno valutate dall'ufficio preposto, di concerto con il gruppo di lavoro interno al Comune -anche avvalendosi, nel caso, di una commissione di esperti-, secondo i seguenti 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 richiesta di ulteriore documentazione e modifiche ai fini dell'esame della proposta non comporta alcun impegno da parte dell'Amministrazione a dichiarare la fattibilità della stessa.

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).

Ai sensi della sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 5 febbraio 2026, causa C-810/24, **nessun diritto di prelazione è riconosciuto**, e tutti gli operatori idonei potranno partecipare alla procedura di gara secondo i principi di concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza.

In ogni caso, questa fase della procedura è connotata da ampia discrezionalità della pubblica amministrazione, senza operare un raffronto basato su una comparazione sul piano qualitativo e quantitativo, finalizzata alla scelta della *"proposta migliore"*. La scelta della proposta migliore è demandata infatti alla fase successiva della gara; in caso di più proposte PPP, si tratta invece di individuare quale proposta risulti maggiormente aderente ai desiderati interessi pubblici perseguiti istituzionalmente dalla pubblica amministrazione.

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 protocollo.ozzero@legalpec.it riportando la dicitura *"Manifestazione interesse Conto Termico 3.0"*, che dovranno pervenire inderogabilmente entro e non oltre le ore 12.00 del 07/04/2026.

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

7. Pubblicità

Il presente avviso viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune

- sito web istituzionale del Comune: <http://www.comune.ozzero.mi.it> Amministrazione trasparente nella sezione “Bandi di gara e contratti”

La documentazione è disponibile gratuitamente sui seguenti siti web:

- Comune di Ozzero: <http://www.comune.ozzero.mi.it> Amministrazione trasparente nella sezione “Bandi di gara e contratti”

8. Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003 e s.m.i., “Codice in materia di protezione dei dati personali” e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti all'asta ha la finalità di assicurare lo svolgimento della medesima e gli adempimenti conseguenti.

Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura d'asta. In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti previsti dal Reg. UE n. 679/2016, GDPR.

9. Informazioni complementari

È facoltà del Comune di Ozzero di annullare o revocare la presente procedura o la successiva gara, di non aggiudicare e di non stipulare i contratti senza incorrere in responsabilità di alcun tipo o titolo, né precontrattuale né contrattuale né extracontrattuale, e senza che i concorrenti possano avanzare pretese, richieste o eccezioni di alcun genere e tipo.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a richiedere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione degli operatori economici in modo non vincolante per l'appalto in oggetto nel Comune di Ozzero; le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di stabilire gli operatori economici, dotati dei necessari requisiti di partecipazione, disponibili ed idonei ad essere invitati a presentare il PPP.

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. 241/1990 e Responsabile del Progetto, art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è il Geom. Barrella Roberto Raffaele, Responsabile P.O. Ufficio Tecnico del Comune di Ozzero - tel. 02.940040202 – e-mail: ufficio.tecnico@comune.ozzero.mi.it – PEC protocollo.ozzero@legalmail.it ..

Ozzero, lì 06/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Roberto Raffaele Barrella