



COMUNE DI CANICATTINI BAGNI
(Provincia di Siracusa)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO: CONTO TERMICO 3.0 – MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER GLI EDIFICI COMUNALI.

AVVISO MANIFESTAZIONE D’INTERESSE ESPLORATIVA
(NON VINCOLANTE)

(Scadenza richieste il 30 aprile 2026 - ore 12:00)

VERBALE DI GARA n.01/2026

L'anno **duemilaventisei** il giorno **06** (sei) del mese di **maggio** alle **ore 10:00**, a Canicattini Bagni, nella Residenza Municipale, nei locali dell'Ufficio Tecnico, in seduta pubblica, si è riunito il Geom. Capo Giuseppe Carpinteri Responsabile del III Settore – Tecnico e R.U.P., e la Sig.ra Cavaliere Maria nella qualità di segretaria verbalizzante, che dichiara aperta la manifestazione d’interesse di cui in oggetto.

PREMESSO CHE

DATO ATTO che presso il protocollo dell’Ente comunale sono pervenute richieste da parte di ESCO o di Società, Studi Tecnici o di Aziende che pubblicizzano il Conto Termico 3.0 manifestando il proprio interesse ad avviare studi e proposte progettuali con accesso agli atti ai sensi dell’art. 193, c.2, del D. Lgs n. 36/2023;

DATO ATTO che l’Amministrazione Comunale intende verificare la possibilità mediante il Partenariato Pubblico Privato (PPP), di attuare il Conto Termico 3.0 per gli edifici comunali che di seguito si elencano:

N.Ord.	Edificio	Ubicazione	Interventi previsti	Lavori esclusi
1	Edificio scolastico Plesso G. Mazzini	Via Umberto58 – Via Vitt. Emanuele e Via S. Pellico n. 95	Esempio: Sostituzione caldaia – Fotovoltaico – Solare termico, Sostituzione infissi, Rivestimento involucro solo parzialmente	Rivestimento facciate principali per presenza di elementi di pietra da taglio
2	Edificio scolastico Plesso G. Garibaldi	Via Umberto nn.341 Via G. Garibaldi n. 308	Esempio: Sostituzione caldaia – Fotovoltaico – Solare termico, Sostituzione infissi	Rivestimento facciate principali per presenza di elementi di pietra da taglio
3	Edificio scolastico Plesso G. Verga	Via Umberto – Via G. Garibaldi - Via D. Sturzo	Sostituzione caldaia – Fotovoltaico – Solare termico, Sostituzione infissi	
4	Edificio scolastico Plesso San Nicola	Via San Nicola	Sostituzione caldaia – Fotovoltaico – Solare termico, Sostituzione infissi, Involucro esterno	
5	Edificio scolastico Asilo Nido comunale Santa Maria Goretti	Via San Nicola – I^ Traversa San Nicola	Sostituzione caldaia – Fotovoltaico – Solare termico, Sostituzione	

			infissi, Realizzazione involucro	
6	Edificio scolastico Liceo Scientifico	Via Umberto	Sostituzione caldaia – Fotovoltaico – Solare termico, Sostituzione infissi, Realizzazione involucro esterno	
7	Impianti sportivi comunali Campo di calcio e corpo palestra	Via Solferino, Ingressi di Largo Carpinteri	Sostituzione di n.2 caldaie, ampliamento e nuovo fotovoltaico, solare termico, relamping e revisione impianti elettrico e di sicurezza, involucro edificio spogliatoi calcio.	
8	Palazzo Messina – Carpinteri – Biblioteca comunale	Via XX Settembre n. 34 - 36 - 40 e Via P.ssa Iolanda	Sostituzione caldaia, impianto solare termico, relamping	No involucro e infissi
9	Impianto di pubblica illuminazione comunale	Strade interne al centro abitato	Relamping	Revisione corpi illuminati di varia tipologia (Da valutare)

N.B. L'operatore economico dovrà valutare anche la possibilità dell'efficientamento delle torri faro e della realizzazione di una tribuna con tettoia e impianto fotovoltaico.

DATO ATTO che la proposta degli operatori economici che vorranno sottoporre all'attenzione del Comune dovrà essere strutturata in forma di **proposta progettuale di partenariato pubblico-privato (PPP)**, coerente con il quadro del **D.Lgs. 36/2023** e, ove ne ricorrano i presupposti, con la disciplina della **finanza di progetto di cui all'art. 193**, completa almeno dei seguenti contenuti essenziali:

1. Individuazione degli immobili e/o impianti oggetto di intervento;
2. Analisi dello stato di fatto sotto il profilo energetico, manutentivo e prestazionale;
3. Descrizione degli interventi proposti, con evidenza delle soluzioni tecniche ipotizzate;
4. Quantificazione preliminare dei consumi attuali, dei risparmi energetici attesi e degli eventuali benefici ambientali conseguibili;
5. Indicazione del modello gestionale e contrattuale proposto, con specifico riferimento all'eventuale schema EPC;
6. Stima sommaria degli investimenti necessari, delle fonti di copertura finanziaria e dell'eventuale ricorso ai meccanismi incentivanti applicabili, ivi incluso il Conto Termico 3.0 ove ne ricorrano i presupposti;
7. Analisi preliminare della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione;
8. Indicazione dei tempi di realizzazione e delle principali condizioni di fattibilità tecnico-amministrativa;
9. Bozza di matrice dei rischi, quadro allocativo delle responsabilità e ipotesi di equilibrio economico-finanziario dell'operazione;
10. Ogni ulteriore elaborato ritenuto utile ai fini della valutazione dell'interesse pubblico dell'iniziativa.

DATO ATTO che la procedura che avvierà l'Ente comunale e la risposta a tale disponibilità **non comporta in alcun modo:**

- a) Assunzione di obblighi o vincoli da parte del Comune;
- b) Affidamento diretto di servizi, lavori o prestazioni;
- c) Riconoscimento di diritti di esclusiva o di prelazione al di fuori dei casi e dei limiti espressamente previsti dalla legge;

- d) Impegno dell'Ente a dar corso ad una successiva procedura che potrà essere annullata;
- e) Accettazione preventiva della proposta eventualmente formulata;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.31 del 24/03/2026, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile, avente a oggetto: **CONTO TERMICO 3.0 – AUTORIZZAZIONE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER GLI EDIFICI COMUNALI - ATTO DI INDIRIZZO CON PARERI**;

DATO ATTO che con la deliberazione succitata si è incaricato della presente procedura il III Settore - Tecnico dell'Ente che sarà collaborato dall'Energy Manager e Tecnico Senior PNRR - Ing. Riccardo Messina di Palazzolo Acreide;

RICHIAMATA la Determinazione Dirig. n. 112 del 25/03/2026 – Rg. n. 424/2026 con la quale ai sensi dell'art.15, c.1, D. Lgs n.36/2023, il sottoscritto Geom. Capo Giuseppe Carpinteri già Responsabile del III Settore-Tecnico dell'Ente, è stato nominato **Responsabile Unico del Progetto** e per tutte le fasi dell'intervento denominato: **CONTO TERMICO 3.0 – AUTORIZZAZIONE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER GLI EDIFICI COMUNALI**, nonché per tutte le fasi del Partenariato Pubblico Privato (PPP) e che il III Settore - Tecnico dell'Ente sarà collaborato dall'Energy Manager e Tecnico Senior PNRR - Ing. Riccardo Messina di Palazzolo Acreide;

DATO ATTO che in esecuzione della Deliberazione di G.C. n.31/2026 si è autorizzata la pubblicazione di una manifestazione d'interesse per consultare operatori economici del settore (Esco), anche mediante lettera convenzionale, per l'attuazione negli edifici comunali di cui in premessa il Conto Termico 3.0;

DI DARE ATTO che l'invito esplorativo - manifestazione d'interesse non vincola in nessun modo l'Amministrazione Comunale che si riserva in ogni momento e per particolari motivazioni di sospendere e rinunciare alla procedura di che trattasi;

VISTO lo schema di avviso e di lettera d'invito per la manifestazione d'interesse all'uopo predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTO l'avviso pubblico del 30/0032026 predisposto dall'U.T.C. riguardante la manifestazione d'interesse per la selezione di che trattasi;

DATO ATTO che l'avviso di manifestazione d'interesse e relativi allegati, predisposti da quest'Ufficio Tecnico Comunale, sono stati pubblicati:

- On-line nel sito web della Stazione Appaltante dal 31/03/2026;
- Albo pretorio comunale on-line dal 31/03/2026 al 30/04/2026 nn.610-613 come da attestazione del 31/03/2026;
- Nella bacheca interna dell'Ufficio Tecnico Comunale dal 31/03/2026 al 30/04/2026;

DATO ATTO che entro il **30 aprile 2026 alle ore 12,00**, gli operatori economici interessati dovevano far pervenire al Comune di Canicattini Bagni, per mezzo del servizio postale o a mano presso l'Ufficio protocollo, il plico contenente la documentazione richiesta, riguardante la manifestazione di cui in oggetto, nel rispetto dei termini, delle modalità e delle condizioni dell'avviso di gara;

CHE la manifestazione d'interesse è pubblicata al fine di verificare la possibilità di dare attuazione al Conto Termico 3.0 mediante la consultazione di operatori economici del Settore Energy Service Company (ESCO);

CHE la proposta degli operatori economici che vorranno sottoporre all'attenzione del Comune dovrà essere strutturata in forma di **proposta progettuale di partenariato pubblico-privato (PPP)**, coerente con il quadro del **D.Lgs. 36/2023** e, ove ne ricorrano i presupposti, con la disciplina della **finanza di progetto di cui all'art. 193**, completa almeno dei contenuti essenziali di cui agli atti amministrativi allegati (deliberazione di G.C. n.31/2026, Determinazione e lettera di risposta);

CHE l'invito esplorativo - manifestazione d'interesse non vincola in nessun modo l'Amministrazione Comunale che si riserva in ogni momento e per particolari motivazioni di sospendere e rinunciare alla procedura di che trattasi;

CHE la presente procedura non impegna economicamente l'Amministrazione Comunale;

CHE le ESCo che non hanno manifestato in precedenza apposita richiesta, entro il **30 aprile 2026 ore 12:00**, potranno formulare richiesta di partecipazione al fine di ottenere lettera di risposta da parte dell'ente. Dette richieste dovranno essere trasmesse previa sottoscrizione all'indirizzo pec: comune.canicattinibagni@pec.it –

TUTTO CIO' PREMESSO:

Si da atto che per la manifestazione d'interesse suddetta sono pervenute:

N: Ord.	Impresa/ESCo/Società	Indirizzo	Richiesta prima dell'Avviso	Nota di riscontro/invito
1	Enersteet s.r.l.	Viale dello Stadio n.77 05100 Terni (TR)	Prot. n. 1894 del 06/02/2026	Prot. n. 4849 del 30/03/2026
2	TWO Smart building	Via Trinacria n.11 95030 Tremestieri Etneo	Prot. n. 3074 del 27/02/2026	Prot. n. 4848 del 30/03/2026
3	F.E.R. .r.l. – ESCo	Via Corso Sicilia n.24 95131 CATANIA	16/01/2026	Prot. n. 4910 del 31/03/2026
4	SEAC s.r.l. ESCo	Via Resuttana n.360 90146 PALERMO		Prot. n. 4912 del 31/03/2026
			Richiesta dopo la pubblicazione dell'avviso	
5	ENGI S. ENGINEERING ERVICES	Via KENIA n.16 00144 ROMA	Prot. n. 5284 del 08/04/2026	Prot. n. 5284/Risp del 14/04/2026
6	IBLEA ENGINEERING SRL	Via Colcorbo n. 1 PALAZZOLO ACREIDE	Prot. n. 6443 del 28/04/2026	Prot. n. 6443/Risp. del 28/04/2026
7	EMMOLO S.r.l.	Via Nullo n.12 PARTINICO (PA)	Prot. n.6444 del 28/04/2026	Prot. n. 6444/Risp. del 28/04/2026
8	MACS ITALIA S.R.L.	Via Messina n.7/D PALERMO	Prot. n. 5553 del 14/04/2026	Prot. n. 5553/RISP. del 28/04/2026
9	SOCIETY OF ARCHITECTURE & ENGINEERING S.R.L.	Via Roald Amundens snc 87036 RENDE (CS)	Prot. n. 6376 del 27/04/2026	Prot. n. 6376/Risp. del 28/04/2026
10	RENOVAT SRL - ESCo	Via Adda 33 96100 SIRACUSA	Prot. n. 6576 ddel 30/04/2026	Prot. 6576/Risp. del 04/05/2026

Altresì, si è comunicato con la pec di riscontro/invito alle Società partecipanti che l'Ente comunale nella manifestazione d'interesse non ha chiesto l'adesione di studi di ingegneria o tecnici professionisti per la sola progettazione ma l'avviso è rivolto alle ESCo pertanto essendo il requisito principale richiesto ogni altra forma di operatore economico si intende esclusa.

Il presente verbale sarà trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento per gli adempimenti di competenza.

Verbale chiuso alle ore 11:45, previa lettura, accettazione e sottoscrizione dei presenti.

IL PRESIDENTE DI GARA: F.to Geom. Capo Giuseppe Carpinteri

IL SEGRETARIO: F.to Sig.ra Maria Cavaliere