



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

COMUNE DI CAIVANO

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione, Patrimonio ed Espropri AVVISO PUBBLICO

Indagine di mercato / manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di operatori economici qualificati per lo svolgimento di attività tecniche preliminari finalizzate alla futura adesione del Comune di Caivano al Conto Termico 3.0

(ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 36/2023)

1. PREMESSA E FINALITÀ DELL'AVVISO

Il Comune di Caivano intende avviare una **consultazione preliminare di mercato**, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, finalizzata a individuare operatori economici qualificati disponibili a svolgere **attività tecniche preliminari e propedeutiche** alla valutazione e alla eventuale attivazione delle procedure di accesso agli incentivi del **Conto Termico 3.0**, gestito dal Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A.

La presente iniziativa si colloca nell'ambito delle politiche dell'Ente volte alla:

- riduzione dei consumi energetici;
- riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- promozione della sostenibilità ambientale;
- razionalizzazione della spesa energetica.

2. NATURA DELLA PROCEDURA

La presente manifestazione di interesse:

- **non costituisce procedura di gara;**
- **non costituisce affidamento di servizi o lavori;**
- **non comporta la formazione di graduatorie;**
- **non genera diritti di prelazione, esclusiva o aspettativa qualificata** in capo ai partecipanti.

L'Avviso ha natura **esclusivamente esplorativa e istruttoria** ed è finalizzato a supportare l'Amministrazione nelle successive valutazioni tecnico-amministrative.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

3. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'oggetto della presente manifestazione di interesse è la disponibilità a svolgere, **a rischio dell'operatore economico**, attività tecniche preliminari finalizzate a:

- analisi del patrimonio immobiliare comunale;
- **redazione di diagnosi energetiche ai sensi del D.Lgs. 102/2014 e delle Regole Operative GSE per il Conto Termico 3.0;**
- predisposizione di APE ante e post operam, ove richiesto;
- individuazione degli interventi di efficientamento energetico ammissibili al Conto Termico 3.0;
- redazione di studi di fattibilità tecnico-economica;
- predisposizione di elaborati tecnici, relazioni descrittive e computi metrici estimativi;
- supporto tecnico-amministrativo per la predisposizione della documentazione necessaria alla eventuale prenotazione dell'incentivo GSE.

Le attività dovranno essere svolte in stretta coerenza con il D.M. Conto Termico 3.0 e con le regole applicative del GSE.

4. IMMOBILI INTERESSATI

Gli interventi dovranno riguardare **edifici e strutture di proprietà comunale**, destinati a funzioni istituzionali, scolastiche, sociali o di pubblico interesse tra quelli di seguito elencati:

DENOMINAZIONE	VIA	DESTINAZIONE
PAPA GIOVANNI	Corso Umberto	SCUOLA
DON DIANA	Corso Umberto	SCUOLA
DE GASPERI	Via Rosselli/Gaudiello	SCUOLA
SAN FRANCESCO	Via Calanton Fiore	SCUOLA
MILANO	Via Ugo Foscolo	SCUOLA
SCOTTA	Via Bellini	SCUOLA
MAMELI	Via Caputo	SCUOLA
CILEA	Via Santa Barbara	SCUOLA
RODARI	Via Caruso (Pascarola)	SCUOLA
VIVIANI	Viale Margherita (Parco Verde)	SCUOLA
COLLODI	Viale Magnolie (Parco Verde)	SCUOLA
BRUNO CIARI	Via Necropoli (2 edifici)	SCUOLA
MATILDE SERAO	Via Rosano	SCUOLA



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE	Corso Umberto (VV.UU.)	401	UFFICI COMUNALI
UFFICI POLITICHE SOCIALI	Corso Umberto 413		UFFICI COMUNALI
SEDE PRINCIPALE (AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI – UFFICIO CONTENZIOSO - ANAGRAFE)	Via Don Minzoni		UFFICI COMUNALI
RAGIONERIA – TRIBUTI	Via Albalunga		UFFICI COMUNALI
UFFICIO TECNICO	Via Marzano, 19		UFFICI COMUNALI
CASTELLO COMUNALE (ISTRUZIONE, SPORT E CULTURA)	Piazza C. Battisti		UFFICI COMUNALI

L'elenco degli immobili:

- potrà essere **progressivamente integrato o modificato** dall'Amministrazione;
- non costituisce impegno all'esecuzione degli interventi;
- sarà oggetto di successiva e autonoma valutazione.

5. CONDIZIONI ECONOMICHE – PRINCIPIO “NO CURE NO PAY”

Le attività oggetto del presente Avviso:

- **non comportano alcun impegno di spesa per il Comune di Caivano;**
- sono svolte **senza corresponsione di anticipi, acconti o rimborsi spese;**
- sono eseguite **a totale rischio dell'operatore economico.**

Il corrispettivo professionale:

- **matura esclusivamente in caso di formale ammissione a incentivo da parte del GSE S.p.A.;**
- diviene **certo, liquido ed esigibile solo dopo l'esito positivo del procedimento GSE;**
- potrà essere riconosciuto **unicamente previa adozione di specifico e successivo atto amministrativo**, nel rispetto:
 - del D.Lgs. 36/2023;
 - dei principi contabili applicati;
 - delle norme sulla programmazione e copertura finanziaria.

In caso di mancata ammissibilità dell'intervento al Conto Termico 3.0, **nessun compenso sarà dovuto**, a qualsiasi titolo.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

6. ASSENZA DI ESCLUSIVA E FUTURI AFFIDAMENTI

La partecipazione alla presente procedura:

- **non conferisce alcun diritto di esclusiva;**
- **non costituisce titolo preferenziale** per eventuali futuri affidamenti;
- **non vincola il Comune** alla stipula di contratti di prestazione energetica (EPC), partenariati o affidamenti diretti.

Eventuali affidamenti successivi saranno disposti **con procedure autonome**, nel rispetto del D.Lgs. 36/2023.

7. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare **esclusivamente** operatori economici singoli o associati in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

- assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

Requisiti di ordine speciale (ABILITAZIONE ALLA DIAGNOSI ENERGETICA – GSE)

In coerenza con le Regole Operative del Conto Termico 3.0, **possono presentare manifestazione di interesse solo i soggetti in grado di redigere diagnosi energetiche ammissibili ai fini GSE**, e quindi:

- **alternativamente:**
 - **Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) certificato UNI CEI 11339**, oppure
 - **ESCO certificata UNI CEI 11352**;
- iscrizione alla CCIAA per attività coerenti con l'oggetto dell'Avviso;
- comprovata esperienza nel settore dell'efficientamento energetico;
- esperienza documentata in procedimenti GSE / Conto Termico (2.0 o 3.0).

Ai sensi delle Regole Operative GSE, **la sola comprovata esperienza o attestati di formazione non sono sufficienti** per la redazione di diagnosi energetiche ammissibili al Conto Termico 3.0.

COMUNE DI CAIVANO



Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa **esclusivamente a mezzo PEC** all'indirizzo **protocollo.caivano@asmepec.it** con oggetto: **“Manifestazione di interesse – Conto Termico 3.0 – Comune di Caivano”** entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 21/02/2026.

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata, **a pena di irricevibilità**, dalla **Domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello allegato al presente Avviso, debitamente compilata e sottoscritta.

Alla Domanda di partecipazione **dovranno essere allegati**, a cura dell'operatore economico:

- una **proposta tecnica preliminare**, descrittiva e non vincolante, finalizzata esclusivamente a rappresentare possibili ipotesi di intervento coerenti con le finalità del Conto Termico 3.0;
- il **Curriculum aziendale** dell'operatore economico;
- una **bozza di convenzione**, sottoscritta dall'operatore economico **per accettazione dello schema proposto**, recante i principali contenuti contrattuali ipotizzati (oggetto delle attività, principio “no cure no pay”, tempi, modalità operative e condizioni economiche).

L'eventuale proposta tecnica e la bozza di convenzione:

- non costituiscono offerta;
- non saranno oggetto di valutazione comparativa;
- non attribuiscono punteggi o titoli preferenziali;
- non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva ogni successiva determinazione.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L. 241/1990, il Responsabile del procedimento è il Responsabile del IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione, Patrimonio ed Espropri.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune di Caivano si riserva la facoltà di:

- non dare seguito alla presente procedura;
- sospendere, modificare o revocare l'Avviso;
- procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Nessuna pretesa potrà essere avanzata dai partecipanti.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

Caivano, data del protocollo

**Il Responsabile E.Q. IV Settore
Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio**

Ing. Giovanni Tuberosa