



COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

C.A.P. 10013 – Via Mombarone n°3 - Cod. Fisc. / P. IVA 01799260011 Tel. 0125/755811 – Fax 0125/751328
e-mail comune@comune.borgofranco.to.it -indirizzo PEC: comune.borgofrancodivrea@pec.it
internet: www.comune.borgofranco.to.it

AVVISO PUBBLICO

per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla presentazione di proposte progettuali di efficientamento energetico degli edifici comunali, mediante ricorso al meccanismo di incentivazione "Conto Termico 3.0" di cui al D.M. 7 agosto 2025.

Premesse

L'Amministrazione comunale di Borgofranco d'Ivrea intende promuovere un percorso di riqualificazione energetica del proprio patrimonio edilizio, in coerenza con gli obiettivi europei, nazionali e regionali di transizione energetica, riduzione delle emissioni climalteranti e contenimento dei consumi di energia da fonti fossili.

Il contesto normativo e programmatico attuale, caratterizzato da un rafforzamento delle politiche pubbliche in materia di efficienza energetica e produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché dalla disponibilità di strumenti incentivanti dedicati alle Pubbliche Amministrazioni, rende opportuno avviare azioni concrete e strutturate volte al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici comunali.

In tale quadro si inserisce il Conto Termico 3.0, introdotto dal D.M. 7 agosto 2025, che rappresenta uno strumento strategico per favorire interventi di riqualificazione energetica degli immobili pubblici, consentendo alle amministrazioni locali di accedere a incentivi economici significativi, anche attraverso la procedura di prenotazione dell'incentivo.

Alla luce di quanto sopra, il Comune di Borgofranco d'Ivrea intende acquisire, mediante il presente Avviso pubblico, manifestazioni di interesse da parte di Energy Service Company (ESCo) qualificate, al fine di valutare proposte progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili per la riqualificazione degli edifici comunali denominati Palazzo Marini e Edificio Comunale.

L'iniziativa si configura come indagine conoscitiva e di mercato, volta a supportare l'Amministrazione nelle successive fasi decisionali e procedurali, senza costituire in alcun modo procedura di gara o affidamento diretto.

Visti, dunque:

- art. 97 della Costituzione – la Pubblica Amministrazione opera secondo i principi di imparzialità, buon andamento e trasparenza, garantendo che tutte le procedure siano gestite in modo efficiente e corretto;
- art. 118, comma 4, della Costituzione – le funzioni amministrative devono essere svolte secondo criteri di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, favorendo l'intervento degli enti locali più vicini alle esigenze della comunità;
- legge n. 241/1990 e successive modifiche – tutti i procedimenti amministrativi seguono regole di trasparenza e partecipazione, assicurando ai cittadini e agli operatori il diritto di informazione e di accesso alle decisioni della Pubblica Amministrazione;
- D.Lgs. 36/2023 – Codice dei Contratti Pubblici – gli affidamenti di lavori, forniture e servizi rispettano criteri di trasparenza, concorrenza e qualità, garantendo correttezza e pari opportunità per tutti gli operatori economici;
- D.Lgs. 102/2014 – efficienza energetica – gli interventi promossi devono contribuire a migliorare l'efficienza energetica degli edifici e degli impianti, riducendo i consumi e promuovendo soluzioni sostenibili;

- D.M. 7 agosto 2025 – Conto Termico 3.0 – gli interventi possono accedere a incentivi pubblici secondo le modalità stabilite dal Conto Termico 3.0, sostenendo l'efficienza energetica e l'uso di fonti rinnovabili;
- regole applicative e operative del GSE – il Gestore dei Servizi Energetici fornisce le indicazioni operative e le procedure per l'accesso agli incentivi, definendo documentazione, modalità e controlli;
- normativa tecnica UNI e CEI vigente – tutti gli interventi devono essere eseguiti secondo le norme tecniche ufficiali, garantendo sicurezza, qualità e conformità degli impianti e delle opere realizzate.

Tutto ciò premesso

**IL COMUNE DI BORGOFRANCO D'IVREA
INDICE IL PRESENTE AVVISO PUBBLICO**

Art. 1 – Finalità

Il presente Avviso è finalizzato a raccogliere e valutare manifestazioni di interesse per la presentazione di proposte progettuali di efficientamento energetico riferite ai seguenti edifici comunali:

- Palazzo Marini – in Via Marini 6, è un edificio storico di interesse culturale, classificato come architettura residenziale, di proprietà pubblica territoriale, spesso utilizzato per eventi e mostre, rappresentando un punto di riferimento nel centro medievale del paese;
- Edificio Comunale – in Via Mombarone 3, edificio storico di interesse culturale, è un edificio in cui si trova il municipio e gli uffici comunali.
- Biblioteca – immobile storico di interesse culturale, sito in Via Marini composto da n. 3 piani fuori terra, la valutazione dovrà essere fatta sui piani superiori utilizzati dalla biblioteca comunale e sede di associazioni;
- Ostello Via Francigena – immobile sito in Piazza Pertini in località San Germano, fabbricato composta da n. 2 piani fuori terra utilizzato dall'associazione di protezione civile e punto di riferimento della Via Francigena con la possibilità di n. 16 posti letto;
- Scuola dell'infanzia Baio Dora – immobile ad uso scolastico sito in Via Nicoletta in Frazione Baio Dora, immobile ad un unico piano fuori terra.

Pertanto in allegato alla presente si produce copia delle planimetrie e delle bollette energia elettrica e gas per le dovute valutazioni

Le proposte dovranno essere orientate al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, alla riduzione dei consumi e delle emissioni di CO₂, nonché alla massimizzazione dei benefici economici derivanti dall'accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0.

L'Amministrazione intende, in particolare, valutare soluzioni progettuali integrate in un'ottica di trasformazione degli edifici in edifici a energia quasi zero (NZEB).

Art. 2 – Oggetto dell'Avviso

Oggetto del presente Avviso è l'acquisizione di proposte preliminari da parte di ESCo qualificate, finalizzate alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico sugli edifici comunali indicati, attraverso l'utilizzo degli strumenti incentivanti messi a disposizione dal GSE.

Il Comune potrà valutare, in esito alla presente procedura, l'eventuale ricorso a:

- successivi affidamenti secondo il Codice dei Contratti Pubblici;
- contratti di rendimento energetico (EPC);
- ulteriori strumenti contrattuali compatibili con la normativa vigente.

Art. 3 – Soggetti candidabili

Possono presentare manifestazione di interesse esclusivamente soggetti individuati dallo strumento Conto Termico 3.0, ovvero le Energy Service Company (ESCo) in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso. La scelta di rivolgersi a questo specifico soggetto nasce dalla necessità di garantire elevati standard tecnici, gestionali e organizzativi nella progettazione, realizzazione e gestione degli interventi di efficientamento energetico.

Le ESCo candidabili devono essere iscritte alla Camera di Commercio per attività coerenti con l'oggetto dell'Avviso, possedere la certificazione UNI CEI 11352 in corso di validità e avere maturato comprovata esperienza in interventi di efficientamento energetico, preferibilmente su edifici pubblici. Inoltre, non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dagli artt. 94–98 del D.Lgs. 36/2023, a garanzia della trasparenza e affidabilità del processo di selezione.

L'ammissione delle ESCo al presente Avviso consente di valorizzare competenze tecnico-professionali consolidate, capacità organizzative e gestionali certificate, assicurando al Comune di Borgofranco d'Ivrea il rispetto dei principi di efficienza, sostenibilità e trasparenza nella realizzazione degli interventi energetici.

Art. 4 – Requisiti di ammissibilità

Per essere ammesse alla procedura, le ESCo devono dimostrare il possesso di requisiti di ammissibilità che ne attestino la capacità tecnica, professionale e organizzativa, nonché la regolarità sotto il profilo legale e amministrativo. Il possesso dei requisiti sopra elencati costituisce condizione essenziale per l'ammissione alla selezione e assicura che le ESCo candidate possano operare in modo affidabile, efficiente e conforme agli obiettivi di sostenibilità energetica e sociale promossi dal Comune di Borgofranco d'Ivrea.

Art. 5 – Interventi ammessi

Gli interventi oggetto del presente Avviso devono essere coerenti con le finalità e le modalità previste dal D.M. 7 agosto 2025 – Conto Termico 3.0, e sono principalmente finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici pubblici comunali. Particolare attenzione deve essere rivolta alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas serra, nonché al miglioramento del comfort ambientale.

Gli interventi potranno riguardare sia l'involucro edilizio, attraverso il miglioramento dell'isolamento termico di pareti, coperture e pavimenti, la sostituzione di serramenti con soluzioni ad elevate prestazioni energetiche e l'installazione di schermature solari o sistemi di ventilazione controllata, sia gli impianti tecnologici, con la sostituzione o l'integrazione di impianti di climatizzazione ad alta efficienza, l'installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'ottimizzazione dell'illuminazione e dei sistemi di automazione, nonché l'adozione di strumenti di gestione e monitoraggio dei consumi energetici (BEMS).

Sono inoltre previsti interventi complementari finalizzati a migliorare ulteriormente l'efficienza energetica, a favorire la gestione sostenibile dell'energia e a promuovere la partecipazione dei cittadini alla produzione e

al consumo responsabile, nel rispetto delle linee guida del GSE. Tutti gli interventi devono essere progettati e realizzati secondo le norme tecniche vigenti (UNI e CEI), garantendo sicurezza, qualità e conformità. L'Amministrazione privilegerà le proposte che integrino interventi sull'involucro e sugli impianti, massimizzando i benefici ambientali, sociali ed economici, e che risultino compatibili con le modalità di accesso agli incentivi del Conto Termico 3.0.

Art. 6 – Modalità di presentazione delle proposte

Le ESCo interessate a partecipare al presente Avviso dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo

comune.borgofrancodivrea@pec.it ,

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno LUNEDI' 09.02.2026

Nell'oggetto della PEC dovrà essere chiaramente indicato:

"Manifestazione di Interesse – Efficientamento Edifici Palazzo Marini e Edificio Comunale – Conto Termico 3.0".

La documentazione minima richiesta per la partecipazione comprende:

1. istanza di partecipazione, debitamente firmata digitalmente dal legale rappresentante della ESCo;
2. relazione tecnico-illustrativa sintetica, contenente le principali soluzioni progettuali proposte per ciascun edificio oggetto dell'intervento, con indicazione delle principali tecnologie e strategie di efficientamento energetico previste;
3. Piano Economico-Finanziario (PEF) di massima, evidenziando in modo chiaro l'incentivo stimato derivante dal Conto Termico 3.0 e gli eventuali costi a carico del Comune;
4. referenze e casi analoghi, relative a interventi di efficientamento energetico realizzati negli ultimi tre anni, preferibilmente su edifici pubblici, che attestino esperienza e competenza della ESCo in materia.

La completezza e correttezza della documentazione costituiscono requisito essenziale per l'ammissione alla selezione. La mancata presentazione di uno dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla procedura.

Art. 7 – Criteri di valutazione

Le proposte progettuali pervenute saranno valutate dall'Amministrazione comunale sulla base di criteri orientati alla qualità tecnica, all'efficienza energetica e alla sostenibilità economica degli interventi. In particolare, si terrà conto della sostenibilità tecnico-energetica delle soluzioni proposte, verificando la coerenza con le migliori pratiche in materia di riqualificazione energetica degli edifici pubblici.

Sarà inoltre considerata la capacità della proposta di massimizzare gli incentivi statali disponibili attraverso il Conto Termico 3.0, in modo da garantire al Comune il miglior rapporto tra investimento e beneficio economico. Particolare attenzione sarà rivolta alla riduzione stimata dei consumi energetici e delle emissioni di CO₂, con l'obiettivo di promuovere interventi che abbiano un reale impatto ambientale positivo.

Infine, saranno valutate positivamente le soluzioni che prevedano l'eventuale ricorso a contratti di rendimento energetico (EPC), favorendo modalità innovative di collaborazione tra pubblico e privato per la gestione e il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici comunali.

Art. 8 – Disposizioni finali

Il presente avviso ha natura esclusivamente conoscitiva e non costituisce in alcun modo una procedura di gara. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interrompere il procedimento in qualsiasi momento o di avviare successivamente una procedura negoziata con i soggetti ritenuti idonei, secondo le modalità previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) incaricato del procedimento è Geom. Manuela Ceresetti

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, è possibile contattare l'Amministrazione tramite comunicazione email lavoripubblici@comune.borgofranco.to.it e/o numero di telefono 0125-755822 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00

il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo
e Lavori Pubblici
Geom. Manuela CERESETTI

+