



CITTA' DI TORRE DEL GRECO
(Città Metropolitana di Napoli)
VII SETTORE
U.O. Servizio Manutenzione immobili
pec: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

SCHEMA AVVISO PUBBLICO

U.O. - Servizio Manutenzione immobili – Programmazione e progettazione - Edilizia scolastica – Strutture edili - Interventi per la sicurezza sui luoghi di lavoro
In esecuzione della Determinazione del Dirigente a interim del Settore VII n. 1639 del 01/06/2026

OGGETTO: “RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO NELLA FORMA ENERGY PERFORMANCE CONTRACT (EPC)”

ai sensi dell'art. 193, commi 1, 3, *del D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.*

IL DIRIGENTE a interim

(Art.193 comma 4, del D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.)

1. PREMESSO CHE

Il Comune di **Torre del Greco** intende promuovere la sostenibilità ambientale e l'efficientamento energetico con particolare riferimento agli edifici di proprietà comunale.

Si intende avviare la fase di pubblicità e trasparenza per consentire agli operatori economici di presentare eventuali proposte in conformità all'art. 193, commi 1 e 3, del D. L. gs. 36/2003.

2. RISULTATO ATTESO DALL'ENTE

L'obiettivo dell'Amministrazione è la riqualificazione energetica, valorizzazione e gestione degli edifici di proprietà comunale, come dettagliatamente elencati nell'allegato al presente Avviso.

3. INVESTIMENTO ECONOMICO RICHIESTO

E' richiesto un apporto **significativo di risorse private**, rispetto al valore complessivo della concessione, ai sensi degli artt. 193 comma 1, 3 e 175 comma 1 del D. L.gs. 36/2023.

4. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare **operatori economici singoli o associati**, in possesso dei requisiti generali e specifici previsti dalla normativa nazionale e regionale, conformemente agli artt. 94 e 95 del Codice Appalti e all'art. 193, comma 3 del D.L.gs. 36/2023.



CITTA' DI TORRE DEL GRECO
(Città Metropolitana di Napoli)
VII SETTORE
U.O. Servizio Manutenzione immobili
pec: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

Si precisa che i **soggetti in possesso dei requisiti** previsti dal presente avviso **potranno effettuare il sopralluogo, non obbligatorio, previa richiesta** da trasmettere a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo.torredelgreco@asmepec.it entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione dello stesso.

5. REQUISITI DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno pervenire a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo.torredelgreco@asmepec.it entro e non oltre il termine perentorio di gg. 60 (sessanta) dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio dell'Ente.

Dette proposte dovranno:

- Essere conformi alla normativa nazionale e regionale vigente, comprese le disposizioni sull'efficienza energetica, sicurezza e abbattimento barriere architettoniche;
- Contenere il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), redatto da tecnico abilitato, con elaborati tecnici, grafici ed economici;
- Indicare la gestione degli edifici e le caratteristiche del servizio offerto;
- Contenere il Piano Economico-Finanziario e di Concessione;
- Garantire la realizzazione dell'intervento nel rispetto del cronoprogramma e della sostenibilità economica del progetto;
- Contenere le specifiche del servizio e requisiti dell'operatore.

6. MODALITA' DI RICEZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno essere inviate **in lingua italiana, firmate digitalmente, al Settore VII – POLITICHE DI PROGRAMMAZIONE OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE** – tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo.torredelgreco@asmepec.it.

7. SINTESI PROCEDIMENTALE

Il presente Avviso è finalizzato all'acquisizione di proposte concernenti iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, l'intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI MEDIANTE PAERTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO NELLA FORMA ENERGY PERFORMANCE CONTRACT (EPC)" concernente la progettazione, la realizzazione e successiva manutenzione tecnologica e monitoraggio funzionale degli edifici di proprietà comunale redatti nel rispetto delle disposizioni dell'art. 41 del comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., nonché in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato 1.7 alla medesima norma.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere all'indizione delle successive fasi, ai sensi della normativa vigente, ovvero di non realizzare l'intervento e ciò senza che i soggetti interessati al presente avviso possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questo Ente.



CITTA' DI TORRE DEL GRECO
(Città Metropolitana di Napoli)
VII SETTORE
U.O. Servizio Manutenzione immobili
pec: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

I proponenti potenzialmente interessati dovranno possedere (in forma singola o associata o mediante altri istituti previsti dalla normativa vigente), ai sensi di quanto stabilito al comma 3, dell'art. 193, del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii., i requisiti di esercizio e di accreditamento generali e specifici, strutturali e tecnologici, organizzativi e gestionali previsti dalla normativa regionale e nazionale attualmente in vigore.

8. MODALITA' DI VALUTAZIONE

La valutazione delle proposte avverrà in due fasi:

1. Individuazione e verifica dell'interesse pubblico da parte dell'Ente;
2. Verifica della fattibilità tecnico-economica, da parte di un gruppo di lavoro nominato dall'Amministrazione, eventualmente con esperti esterni.

Si precisa che la procedura può concludersi anche con una sola proposta valida e che i proponenti non hanno diritto a indennizzi o rimborsi per spese sostenute.

9. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

Ai fini della valutazione di fattibilità delle proposte presentate ai sensi dell'articolo 193, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. il proponente dovrà obbligatoriamente presentare:

- **Progetto di fattibilità per la finanza di progetto**, redatto ai sensi dell'art. 6-bis allegato 1.7, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., a firma di tecnico abilitato, composto almeno dai seguenti elaborati:
 - a) relazione generale;
 - b) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima;
 - c) relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;
 - d) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);
 - e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);
 - f) cronoprogramma;
- **Bozza di convenzione**
- **Piano economico-finanziario asseverato**, comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno;



CITTA' DI TORRE DEL GRECO
(Città Metropolitana di Napoli)
VII SETTORE
U.O. Servizio Manutenzione immobili
pec: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

- **Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;**
- **Indicazione dei requisiti del promotore;**

La proposta formulata secondo gli elaborati sopra richiesti dovrà garantire la realizzazione in “lotti funzionali”, la cui progettazione e realizzazione sia tale da assicurare funzionalità, fruibilità e fattibilità, mediante gli interventi proposti, purché strettamente funzionali alla fruibilità dei servizi oggetto di proposta e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell’iniziativa.

Inoltre, la proposta dovrà necessariamente riportare un’accurata descrizione dell’efficientamento dei costi generali di gestione ed energetici.

10.SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare proposte in risposta al presente Avviso tutti gli operatori economici nonché i soggetti di cui all’art. 193, comma 3, del medesimo disposto normativo (gli investitori istituzionali di cui all’art. 32, comma 3, del decreto- legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122, nonché i soggetti di cui all’art. 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015). Ai fini della presentazione della proposta, il Proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui agli artt. 94 e 95 del Codice appalti, per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici.

I requisiti necessari per l’affidamento della concessione saranno disciplinati nel dettaglio dal Disciplinare di Gara, ove indetta, e la configurazione giuridica del Proponente potrà essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte, ai sensi dell’art. 193 comma 9 del D.Lgs. 36/2023.

11. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria proposta, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta con firma digitale, a mezzo PEC all’indirizzo: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

Il termine di scadenza per la presentazione delle proposte è fissato al sessantesimo giorno della data di pubblicazione del presente avviso

I proponenti dovranno trasmettere la proposta con i contenuti minimi obbligatori indicati nel paragrafo 9: “Contenuti minimi della proposta”, unitamente al modulo di istanza contenente la



CITTA' DI TORRE DEL GRECO
(Città Metropolitana di Napoli)
VII SETTORE
U.O. Servizio Manutenzione immobili
pec: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 riferita a tutti i soggetti a qualsiasi titolo coinvolti, attestante il possesso dei requisiti per l'ammissione, debitamente firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dell'operatore economico o da persona legittimata.

12.RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)

Settore: U.O. - Servizio Manutenzione immobili – Programmazione e progettazione - Edilizia scolastica – Strutture edili - Interventi per la sicurezza sui luoghi di lavoro

R.U.P.: Dirigente Ing. Egidio Ciani

Sede: Comune di Torre del Greco (NA) –Via Gen. C.A. Dalla Chiesa, 80059 (NA)

PEC: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

Telefono: 081 8830207

13.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati personali forniti dai soggetti proponenti saranno trattati dal Comune di Torre del Greco esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del presente Avviso e delle eventuali successive procedure di affidamento, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e tutela della riservatezza.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti cartacei e/o informatici, adottando idonee misure di sicurezza atte a garantire la protezione dei dati stessi. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura; il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di valutare la proposta presentata.

Titolare del trattamento è il Comune di Torre del Greco, con sede in Via Plebiscito, Palazzo Baronale - 80059 Torre del Greco (Na).

Il Responsabile del trattamento, ai fini del presente procedimento, è Dott. Massimiliano Mancini. I soggetti interessati potranno esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 (accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione), nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa vigente, mediante richiesta scritta indirizzata al Titolare del trattamento.

I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati esclusivamente per gli adempimenti di legge connessi al procedimento e non saranno oggetto di diffusione.



CITTA' DI TORRE DEL GRECO
(Città Metropolitana di Napoli)
VII SETTORE
U.O. Servizio Manutenzione immobili
pec: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

14. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato:

- All'Albo Pretorio on-line del Comune di Torre del Greco;
- Nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti";
- Sul sito istituzionale del Comune di Torre del Greco.

15. NORMA DI RINVIO FINALE

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Avviso, si rinvia alle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., al Codice Civile, alle norme nazionali e regionali vigenti in materia di contratti pubblici, concessioni, partenariato pubblico-privato ed efficientamento energetico, nonché ai principi generali dell'ordinamento in materia di evidenza pubblica.

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al R.U.P. designato dal Comune di Torre del Greco – PEC: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

Il Dirigente a interim
Ing. Egidio Ciani