

Alla c.a.

Geom. Paolo Zangelmi Area Tecnica

Settore Opere Pubbliche - Manutenzioni - Ambiente

Comune di Porto Mantovano

Verona, 09/09/2026

OGGETTO: proposta incarico per integrazione documentazione diagnosi energetica conforme Dlgs 102/2014 per edificio COND. CENTRO SERVIZI IMPRESA, Via Londra 2, Porto Mantovano (MN)

La presente proposta di incarico è formulata a seguito della richiesta del Comune di integrare la documentazione tecnica relativa alla pratica di incentivazione presentata al GSE nell'ambito del Conto Termico 3.0, avente ad oggetto interventi di riqualificazione energetica dell'immobile comunale in oggetto.

A seguito dell'istruttoria, il GSE ha comunicato un preavviso di rigetto datato 04/09/2026, rilevando specifiche carenze della diagnosi energetica già trasmessa, con particolare riferimento alla riconducibilità della stessa a soggetto qualificato EGE/ESCo e alla conformità ai requisiti del D.Lgs. 102/2014 e della UNI CEI EN 16247, inclusi l'utilizzo di dati storici di consumo tracciabili e l'analisi economica mediante VAN.

Considerato che gli interventi risultano già conclusi, l'attività proposta è finalizzata alla revisione, integrazione e rielaborazione della documentazione energetica ante operam già disponibile, sulla base dei dati e delle evidenze documentali messe a disposizione dal Comune, al fine di predisporre una diagnosi energetica tecnicamente conforme e utilizzabile nell'ambito delle osservazioni al preavviso di rigetto, ferme restando le valutazioni di competenza del GSE in ordine alla sua ammissibilità ai fini dell'incentivazione.

L'incarico ha per oggetto pertanto: **la revisione, integrazione e rielaborazione della documentazione energetica ante operam già predisposta e trasmessa al GSE, finalizzata alla redazione di una diagnosi energetica conforme, per quanto applicabile, al D.Lgs. 102/2014 e s.m.i., relativo Allegato 2, alla UNI CEI EN 16247 e alla disciplina del Conto Termico 3.0.**

Alle seguenti condizioni:

- L'incarico viene conferito successivamente alla realizzazione degli interventi e a seguito della comunicazione di preavviso di rigetto emessa dal GSE. Il Professionista opererà pertanto sulla base della documentazione tecnica, progettuale, amministrativa ed energetica disponibile, ricostruendo, nei limiti tecnicamente possibili e documentalmente dimostrabili, lo stato dell'edificio e degli impianti antecedente agli interventi.

Ing. Luca Tarantolo
EGE SECEM civile e industriale secondo UNI CEI 11339
Via Gorizia 10, 37135 Verona
CF: TRNLCU 79R13C111C - P.IVA 05203060230 - SDI: M5UXCR1
Cell +39 3334106617 - Email : luccatarantolo@gmail.com - Pec: luca.tarantolo@ingpec.eu

- La documentazione già prodotta contiene una diagnosi denominata “ante operam”, riferita all’immobile oggetto della pratica e recante l’indicazione di un sopralluogo eseguito in data 11/07/2025. Il Professionista potrà utilizzare tali informazioni, nonché gli ulteriori rilievi, dati ed elaborati preesistenti, previa verifica di coerenza e attendibilità nei limiti propri dell’incarico.
- Il Professionista non assume la paternità né attesta l’esecuzione personale di sopralluoghi, rilievi, misurazioni o altre attività svolte anteriormente al conferimento dell’incarico, anche qualora i relativi risultati siano utilizzati quali dati di ingresso della diagnosi.
- La diagnosi sarà redatta e sottoscritta alla data effettiva della sua predisposizione. Considerato che la disciplina applicabile richiede, nei casi previsti, una diagnosi energetica precedente all’intervento, resta di esclusiva competenza del GSE la valutazione circa l’idoneità della documentazione integrata e rielaborata successivamente alla conclusione dei lavori. Il Professionista non assume pertanto alcun obbligo di risultato in merito al superamento dei motivi ostativi, all’accoglimento delle osservazioni o al riconoscimento, totale o parziale, dell’incentivo.
- Il Committente si impegna a mettere tempestivamente a disposizione del Professionista tutta la documentazione utile, e in particolare: copia integrale della pratica trasmessa al GSE e delle successive integrazioni, preavviso di rigetto, documentazione progettuale ante e post operam, dati storici di consumo e relative fonti di tracciabilità, bollette e letture disponibili, libretti e documentazione impiantistica, documentazione fotografica, dati economici e costi degli interventi, nonché ogni altro elemento necessario alla ricostruzione dello stato ante operam.
- La diagnosi sarà predisposta, nei limiti tecnicamente consentiti, in coerenza con i dati già trasmessi al GSE. Eventuali difformità, incongruenze o carenze della documentazione pregressa saranno segnalate al Committente e non saranno imputabili al Professionista.
- Il Professionista non assume responsabilità circa la veridicità, completezza o correttezza di documenti, dati e dichiarazioni predisposti da terzi o forniti dal Committente, ferma restando l’esecuzione delle verifiche di coerenza e ragionevolezza tecnicamente esigibili.
- La possibilità di completare e sottoscrivere la diagnosi è subordinata alla disponibilità di dati e documentazione sufficienti a supportare in modo tecnicamente sostenibile le valutazioni richieste. Qualora i dati storici di consumo, le informazioni relative allo stato ante operam o altri elementi essenziali risultino mancanti, non verificabili o insufficientemente documentati, il Professionista potrà riportare nella diagnosi le relative limitazioni oppure, qualora tali carenze impediscano una corretta assunzione di responsabilità professionale, non procedere alla sottoscrizione del documento.
- Il GSE ha contestato, in particolare, che la diagnosi già trasmessa non risulta sottoscritta da EGE/ESCo e non è basata su dati di consumo energetico storici, aggiornati, misurati e tracciabili, né contiene un’analisi economica degli interventi mediante VAN. La redazione della nuova diagnosi sarà pertanto orientata, per quanto possibile sulla base dei dati disponibili, al superamento di tali specifiche carenze.
- In considerazione dell’urgenza rappresentata dal Committente, il Professionista si impegna a svolgere l’attività con carattere prioritario e a porre in essere ogni ragionevole sforzo professionale per rendere disponibile la documentazione in tempo utile ai fini delle osservazioni al preavviso di rigetto. Tale impegno non costituisce assunzione di un termine essenziale né garanzia di consegna entro il termine procedimentale assegnato dal GSE, che resta in capo al Comune/Soggetto Responsabile. Il termine indicato dal GSE per la presentazione delle osservazioni è di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione.

Ing. Luca Tarantolo

EGE SECEM civile e industriale secondo UNI CEI 11339

Via Gorizia 10, 37135 Verona

CF: TRNLCU 79R13C111C - P.IVA 05203060230 - SDI: M5UXCR1

Cell +39 3334106617 - Email : luccatarantolo@gmail.com - Pec: luca.tarantolo@ingpec.eu

- Salvo diverso ed espresso affidamento, non rientrano nell'incarico la gestione amministrativa della pratica GSE, la presentazione delle osservazioni ex art. 10-bis della L. 241/1990, la rappresentanza del Comune nei confronti del GSE, né la verifica complessiva della legittimità amministrativa della precedente pratica di incentivazione.
- Il compenso pattuito remunera l'attività professionale effettivamente svolta ed è dovuto indipendentemente dall'esito del procedimento GSE e dal riconoscimento, totale o parziale, dell'incentivo.

Il compenso dovuto al professionista per l'incarico descritto alle condizioni riportate è di euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) al netto di IVA 22% e cassa previdenziale ingegneri 4%.

Il professionista incaricato, al termine delle attività, emetterà avviso di parcella con pagamento entro 30 giorni, salvo diversi ulteriori accordi.

Per affidamento incarico:

Luogo e data

Il committente (nome, cognome)

Professionista incaricato per accettazione
