



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
Sud Salento

OGGETTO: avviso pubblico esplorativo, concernente il ricevimento, da parte di operatori economici, di una manifestazione d'interesse alla successiva presentazione di proposte operative, da strutturare mediante il ricorso alle forme del PPP (partenariato pubblico - privato), finalizzate all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio di ARCA Sud Salento ricorrendo ai benefici fiscali di cui al DL 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con Legge 17.07.2020 n. 77.

Premesso:

Che ARCA Sud Salento, Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare - ARCA Sud Salento, per statuto e per legge è gestore del patrimonio (proprio e di enti terzi) di edilizia residenziale pubblica nella Provincia di Lecce;

Che è intenzione di ARCA Sud Salento avviare un ampio piano di riqualificazione ed efficientamento termico su un cospicuo (oltre 500) numero di edifici di proprietà e/o gestiti ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal DL 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c/d "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del DL 34/2020 come modificato con la L. 77/2020;

Che con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 54 del 13/05/2021, ad oggetto: "avviso pubblico per il ricevimento da parte di operatori economici di manifestazione d'interesse alla successiva presentazione di proposte operative, da strutturare mediante il ricorso alle forme del PPP (partenariato pubblico - privato), finalizzate all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio di arca sud salento ricorrendo al benefici fiscali di cui al DL 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con Legge 17.07.2020 n. 77" ARCA Sud Salento ha formulato le seguenti linee di indirizzo in merito all'argomento in parola, ossia:

- a) le proposte, da formularsi in una fase successiva, avranno i contenuti descritti dagli artt. 180 e segg. ed in particolare all'art. 183 cc. 15 e 16 def d. lgs. 50/2016 e dovranno contenere un progetto di fattibilità comprendente le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la diagnosi energetica degli edifici oggetto di riqualificazione, la stima economica degli interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario;
- b) gli interventi di efficientamento termico sugli edifici interessati dovranno fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art. 119 del DL 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 77/2020 ("superbonus" al 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore ad accettare, incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta o garantire uno sconto in fattura per un importo pari al 100% dell'investimento effettuato;
- c) gli interventi di investimento, saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed, eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto al citato art. 119 del DL 34/2020 ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio;
- d) i lotti di intervento potranno riguardare più edifici e/o alloggi con impianti autonomi.



*AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
Sud Salento*

Dato atto che l'operazione di PPP trasferirà in capo al partner privato l'assunzione dei seguenti rischi:

Rischio di costruzione, legato alla specifica realizzazione dei lavori di rinnovamento ed efficientamento proposti col progetto: in particolare la realizzazione degli interventi secondo le specifiche di progetto per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione in modo da garantire l'accesso all'incentivo (le spese dovranno essere sostenute interamente entro il 31 dicembre 2022);

Rischio di disponibilità, legato specificatamente alla capacità del contraente di eseguire gli interventi e garantire nel tempo il rispetto delle prestazioni attese da garantirsi mediante stipula di polizza decennale postuma.

Tutto ciò premesso.

Con il presente avviso, ARCA Sud Salento intende avviare una mera indagine esplorativa, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di PPP (partenariato pubblico - privato), presentate nelle forme di cui all'art. 183 commi 15 e 16 del d. lgs. 50/2016 (proposta presentata da operatori economici secondo quanto previsto all'art. 183 con diritto di prelazione in caso di aggiudicazione a soggetti diversi dai promotori) volte all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio di ARCA Sud Salento ricorrendo ai benefici fiscali di cui al di 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n. 77.

Si precisa che il presente avviso è esclusivamente finalizzato alla ricezione, da parte di ARCA Sud Salento, di eventuali manifestazioni di interesse, con la conseguenza che l'avviso stesso non assume alcuna valenza vincolante per l'Agenzia, la quale, a fronte della presentazione di una manifestazione di interesse fornirà le indicazioni circa la consistenza di ciascuno dei lotti di intervento e i dati in possesso. In tale prospettiva, resta inteso che le manifestazioni d'interesse che perverranno all'Agenzia avranno quale unico scopo quello di evidenziare la sussistenza, da parte di operatori del settore, di un interesse alla successiva formulazione di proposte operative, nelle forme del PPP.

ARCA Sud Salento invita ogni operatore economico a ciò interessato a manifestare la disponibilità a formulare all'Agenzia una proposta di partenariato pubblico privato (PPP) nelle forme di cui all'art. 183, cc. 15 e 16, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss. mm. e ii, con diritto di prelazione in favore del "promotore" con i contenuti e le modalità descritte in premessa.

Si precisa che il presente avviso è esclusivamente finalizzato alla ricezione da parte di ARCA Sud Salento dell'interesse alla presentazione di una proposta di iniziativa privata con le caratteristiche sopra descritte, con la conseguenza che l'avviso stesso non assume alcuna valenza vincolante per l'Agenzia. Pertanto, a fronte della presentazione nei termini delineati dal presente avviso della manifestazione di interesse, l'Agenzia assumerà le determinazioni di propria competenza anche finalizzate alla valutazione di pubblico interesse della proposta, riservandosi pertanto la facoltà di



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
Sud Salento

non dar seguito alle ulteriori attività senza che ciò determini l'insorgenza di alcun diritto (a qualsiasi titolo anche patrimoniale o risarcitorio) in capo all'operatore economico.

1. Luogo in cui si espletteranno le attività.

Territorio: provincia di Lecce. Immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ARCA Sud Salento.

2. Soggetti che possono presentare la proposta.

Possono presentare la proposta soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii così come precisato dell'art. 183 co. 17 del medesimo D.Lgs, e ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del citato D.Lgs 50/2016.

3. Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse.

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse entro le ore 12.00 del giorno 15 giugno 2021.

- a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: info@cert.arcasudsalento.it;
- tramite presentazione della domanda in busta chiusa sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "avviso pubblico esplorativo, concernente il ricevimento, da parte di operatori economici, di una manifestazione d'interesse alla successiva presentazione di proposte operative, da strutturare mediante il ricorso alle forme del PPP (partenariato pubblico - privato), finalizzate all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio di ARCA Sud Salento", da consegnare all'Ufficio Protocollo della sede dell'ARCA Sud Salento sita a Lecce in via S. Trinchese 61/D ovvero da spedire tramite raccomandata A/R (in tal caso farà comunque fede la data apposta dall'Ufficio Protocollo dell'ARCA Sud Salento)

4. Informazioni di carattere generale

Il presente avviso è unicamente finalizzato a consentire agli operatori economici interessati a presentare manifestazione di interesse alla presentazione di proposte operative di PPP secondo quanto descritto in premessa.

Non è dunque indetta alcuna procedura di gara trattandosi di una mera sollecitazione al mercato, restando inoltre inteso che il presente avviso non costituisce offerta al pubblico a di cui all'art. 1336 e.e.

ARCA Sud Salento potrà conseguentemente ed in ogni momento revocare il presente avviso o interrompere la procedura con lo stesso avviata.

La presentazione della proposta non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei soggetti che abbiano sottoposto la proposta stessa.



*AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
Sud Salento*

Si precisa che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del regolamento UE2016/679 i dati personali raccolti da ARCA Sud Salento nell'ambito della presente procedura verranno utilizzati dallo stesso esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto della normativa vigente.

Si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Enrico Albanese.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli interessati potranno contattare i seguenti indirizzi mail: e.albanese@arcasudsalento.it; s.candido@arcasudsalento.it

Il presente avviso è affisso all'Albo Pretorio dell'ARCA Sud Salento ed è consultabile sul sito internet istituzionale dell'Agenzia.

L'Amministratore Unico

Avv. Alberto Chiriaco