



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE

ARCA SUD SALENTO

Servizio Progettazione e Lavori

N. di prot. All.

Risposta a nota n° del

TITOLO NEWS SITO INTERNET

Invito alla presentazione di progetti di fattibilità e proposte operative finalizzate alla realizzazione con la formula del partenariato pubblico privato di interventi previsti dalla legge Superbonus 110%.

Con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 54 del 13/05/2021, avente 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 della Legge 17.07.2020 n. 77" ARCA Sud Salento ha raccolto l'interesse di n. 22 imprese.

Con successiva nota in data 22-10-2021, prot. n. 1254, dell'Amministratore Unico è stato allargato l'invito alla presentazione delle proposte, che saranno avanzate ai sensi e con la modalità di cui all'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016, anche alle imprese che hanno manifestato interesse fuori dai termini del predetto avviso.

Con successiva nota dell'Amministratore Unico, prot. 1425 del 03/12/2021 è stato disposto di pubblicare l'avviso sul sito istituzionale dell'Ente al fine di darne la massima pubblicità e consentire la partecipazione a tutti gli operatori del mercato con termini di consegna fissato al 15/01/2022.

Gli immobili, oggetto di proposte, sono stati accorpatis in 16 (sedici) potenziali ambiti di intervento denominati "lotti" aventi le seguenti caratteristiche:

	Città	num. Fabbr	Num. Alloggi
Lotto n. 1	Lecce	19	628
Lotto n. 2	Lecce	21	532
Lotto n. 3	Lecce	49	563
Lotto n. 4	Galatina, Nardò	45	585
Lotto n. 5	Galatone, Neviano, Sannicola, Alezio, Gallipoli, Parabita	52	576
Lotto n. 6	Casarano, Collepasso, Leverano, Melissano, Superzano, Matino, Taviano, Tuglie	61	598
Lotto n. 7	Calimera, Castri, Cutrofiano, Corigliano d'Ot, Martano, Martignano, Melpignano, Melendugno, Merine, Otranto, Soleto, Sternatia, Zollino	69	609
Lotto n. 8	Aradeo, Bagnolo, Carpignano, Lequile, Muro Leccese, San Pietro in Lama, Sanarica, Scorrano, Seclì, Surbo, Vernole	49	432
Lotto n. 9	Campi S.na, Novoli, Squinzano, Trepuzzi	39	470
Lotto n. 10	Poggiardo, Racale, Ruffano, Specchia, Taurisano, Tricase	47	424
Lotto n. 11	Alessano, Alliste, Andrano, Botrugno, Castrignano del C., Corsano, Gagliano del C., Miggiano, Montesano S., Morciano, Presicce, Salve, Santa Cesarea, Spongano, Tiggiano, Ugento	55	430
Lotto n. 12	Arnesano, Copertino, Guagnano, Monteroni, Salice S., Veglie	47	403
Lotto n. 13	Maglie	35	433
Lotto n. 14	Castrignano dei G., Corsi, Diso, Minervino, Nociglia, Palmarigi e San Cassiano	21	157
Lotto n. 15	Cannole, Cavallno Lizzanello	14	114

Si invitano pertanto gli interessati a presentare uno o più progetti di fattibilità, fino ad un massimo di n. 3 lotti per ciascun offerente, finalizzati all'efficientamento del patrimonio di ERP come meglio indicato nell'allegato elenco dei fabbricati, geolocalizzazione dei fabbricati e fascicoli dei fabbricati disponibili al link:

https://drive.google.com/drive/folders/1QEY2zW2D7nVE1vMZf8arve5RR1RN_ZUa?usp=sharing. Tali proposte progettuali dovranno essere presentate entro e non oltre il 15/01/2022.

Si precisa che con il presente avviso ARCA Sud Salento non intende obbligarsi ad accettare alcuna proposta, ma si riserva il diritto di valutare la opportunità e convenienza delle proposte che pervenissero nei termini previsti. A tal fine sarà effettuata una selezione per individuare una unica proposta per lotto che avrà valore a tutti gli effetti di legge per il prosieguo dell'iter procedimentale.

Il presente avviso non contiene alcuna volontà contrattuale, non costituisce offerta contrattuale e non implica l'apertura di trattative e, pertanto, non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

REQUISITI E CONDIZIONI RICHIESTE

Tutte le proposte dovranno rispettare ed essere pienamente compatibili:

- con le tipologie di intervento definite dalla normativa;
- con i massimali di detrazione fiscale riconosciuti dalla normativa di riferimento per ogni singolo specifico intervento, in maniera tale da consentire a questa Agenzia di potersi avvantaggiare in misura piena delle agevolazioni previste;
- con quanto stabilito nei decreti interministeriali e ministeriali in materia e nelle disposizioni applicative adottate dall'Agenzia delle Entrate, tra i quali espressamente:
 - il decreto interministeriale 6 agosto 2020;
 - il decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 3 agosto 2020;
 - la circolare 24/E dell'8 agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate;
 - il provvedimento prot. 28347 dell'8 agosto 2020 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.
- tutte le successive circolari dell'Agenzia delle Entrate e chiarimenti

CONTENUTO DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno essere formulate nel rispetto dell'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016 ed una successiva fase saranno valutate da una commissione costituita dopo il termine di presentazione, al fine di valutare, per ogni lotto, la proposta migliore da porre a base di gara d'appalto. Dette valutazioni saranno effettuate entro 3 (tre) mesi dalla scadenza dei termini di presentazione e dovranno indicare chiaramente le caratteristiche tecniche di realizzazione degli interventi offerti, nei loro singoli aspetti e profili, con chiara indicazione delle qualità essenziali dei materiali da utilizzare.

Le proposte dovranno anche indicare chiaramente in quanti giorni il proponente si impegna a portare a completa esecuzione l'intervento proposto.

Le stesse dovranno necessariamente prevedere, per poter essere prese in considerazione, la piena assunzione in carico da parte del proponente, sia in termini operativi che economici, di tutte le attività necessarie al regolare e proficuo compimento dell'intervento nei termini stabiliti dalla Legge, ivi compreso il conseguimento del beneficio fiscale previsto, e in specie delle seguenti attività:

- cura ed onere della predisposizione del progetto necessario alla realizzazione dell'intervento in ogni sua parte o componente;
- cura ed onere di ogni adempimento amministrativo necessario per la realizzazione dell'intervento, tra cui, tra l'altro, il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione e l'ottenimento, da parte dei soggetti competenti, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione;
- cura ed onere delle A.P.E asseverate previste dal comma 3 dell'articolo 119, ivi compresa la trasmissione per via telematica, all'ENEA, secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;
- cura nell'assicurare i ripristini di calcestruzzo attraverso l'asportazione di parti incoerenti, trattamenti dei ferri d'armatura e successiva fornitura e posa in opera di malta tixotropica, fino al completo ripristino strutturale delle parti interessate dell'edificio;

- esecuzione dei lavori in proprio o selezione del soggetto cui affidare l'esecuzione dei lavori, facendosi carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti conseguenti;
- oneri inerenti agli incarichi di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza, di certificazione degli impianti e di collaudo, a soggetti anche di gradimento dell'Ente;
- ogni altra cura o adempimento necessari a dare correttamente concluso l'intervento e pienamente rispettati i requisiti previsti dalla Legge;
- pieno rispetto delle norme in materia di attività edilizia;
- pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro e delle norme in materia di tutela dei lavoratori.

ASPETTI FINANZIARI E GARANZIE

Per la parte economica, le proposte dovranno prevedere la cessione del credito oppure la modalità, prevista dall'articolo 121 della Legge del contributo sotto forma di sconto di valore pari all'intero corrispettivo, purché rimanga neutro dal punto di vista finanziario.

Con l'affidamento del contratto i soggetti affidatari, in solido tra loro se associati, dovranno assumere a loro carico il costo economico dell'intervento e il rischio dell'intervento per il caso di mancato conseguimento degli obiettivi tecnici stabiliti o del mancato rispetto dei termini temporali o degli adempimenti amministrativi previsti, tali che da loro discenda il mancato riconoscimento della agevolazione fiscale, a tal fine prestando anche espressa garanzia a favore dell'Ente.

I soggetti affidatari dovranno anche garantire con idonee coperture assicurative la responsabilità civile verso terzi, le responsabilità professionali impiegate, la regolare conclusione dell'intervento, la qualità e la conservazione nel tempo dell'opera realizzata con polizza assicurativa postuma decennale.

Per conseguire l'effetto utile relativo alla detrazione fiscale, ARCA Sud Salento si riserva la facoltà di richiedere idonei strumenti a garanzia dell'esito degli interventi che verranno realizzati.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire ad ARCA Sud Salento le loro proposte, sottoscritte dal legale rappresentante e inviate in maniera distinta e separata per ogni singolo lotto di intervento (fino ad un massimo di n. 3 lotti), mediante trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, indicando nell'oggetto della trasmissione "Proposta di intervento "Superbonus 110%" - Lotto n. X, all'indirizzo: info@cert.arcasudsalento.it entro il 15/01/2022.

Stanti la dimensione complessiva dell'iniziativa e i ristretti tempi previsti dalla Legge, gli interessati dovranno adoperarsi autonomamente per la predisposizione delle loro proposte utilizzando i dati contenuti negli elaborati pubblicati e procedendo autonomamente a visitare i complessi immobiliari di loro interesse.

Per informazioni e/o chiarimenti si può contattare il RUP all'indirizzo mail: e.albanese@arcasudsalento.it o l'ing. S. Candido all'indirizzo mail: s.candido@arcasudsalento.it

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Servizio Progettazione e Lavori
Ing. Enrico Albanese

