



Deliberazione dell' Amministratore Unico

N. 155 DEL 28-04-2026

OGGETTO: MISURA PNRR M.7 – I.17 REPOWER - REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023 PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVA AL PATRIMONIO ERP DI ARCA CAPITANATA SITO NEL COMUNE DI ORTA NOVA – C.I.G. BB2145502C. AGGIUDICAZIONE

L'AMMINISTRATORE UNICO

Sulla base dell'istruttoria espletata dalla dott.ssa Lucia Lucci del Settore 'Gare e Contratti' dell'Area Amministrativa, confermata dalla E.Q. del Settore 'Gare e Contratti', ing. Armando De Santis e convalidata dal dirigente dell'Area Amministrativa, Ing. Francesco Rizzitelli quale Responsabile Unico di Progetto ai sensi del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., i quali dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, prevista dal Codice di Comportamento, dall'art.6 bis Legge n. 241/90 e dall' art. 1, comma 9 lett. e) Legge 190/2012 – quest'ultimo come recepito dalla sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del vigente PIAO dell'Agenzia – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis d.lgs.165/ 2001, si rappresenta quanto segue:

Premesso che nell'ambito dei progetti di investimento agevolabili di cui all'art. 3 del D.M. 9 aprile 2025 - Misura PNRR M.7 – I.17 REPowerEU:

- con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 100 del 26/03/2026 si è provveduto a nominare DE.GEN.CO. S.r.l., con sede legale in Benevento alla Via del Pomerio n.3, C.F. e P.IVA n. 01778050623, quale soggetto Promotore dell'iniziativa di efficientamento energetico degli edifici di proprietà di ARCA Capitanata siti nel Comune di Orta Nova in Via Di Vittorio nn. 4- 4A, Via Leonardo Da Vinci nn. 11 - 13 – 15, Via Gonella nn. 1B - 3 e 5, Via Rosselli nn. 1-3, Via IV Novembre 1-2-3-4, Via Campania 10A-10C;
- con nota prot. 6194/2026 del 31/03/2026 è stato richiesto il parere preventivo del Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei Ministri, previsto dall'art. 18 bis, comma 3 e seguenti del DL 36/2022, convertito con modificazioni dalla Legge n. 79/2022 (cd "DL PNRR 2"), all'esito del quale la Stazione Appaltante si riserva ogni ulteriore determinazione in merito alla presente procedura;
- con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 116 del 02/04/2026 si è provveduto a:
 - approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'affidamento integrato dei servizi di efficientamento energetico degli edifici di proprietà di ARCA Capitanata siti nel Comune di Orta Nova in Via Di Vittorio nn. 4- 4A, Via Leonardo Da Vinci nn. 11 - 13 – 15, Via Gonella nn. 1B - 3 e 5, Via Rosselli nn. 1-3, Via IV Novembre 1-2-3-4, Via Campania 10A-10C, comprensivi della progettazione, realizzazione, conduzione, fornitura del vettore energetico, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza e adeguamento normativo degli impianti a servizio degli immobili, mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. per un importo complessivo di € 18.780.139,68;
 - indire gara europea a procedura aperta, in modalità telematica sul Portale Empulia per l'affidamento integrato dei servizi di efficientamento energetico degli edifici di proprietà di ARCA Capitanata siti nel Comune di Orta Nova in Via Di Vittorio nn. 4- 4A, Via Leonardo Da Vinci nn. 11 - 13 – 15, Via Gonella nn. 1B - 3 e 5, Via Rosselli nn. 1-3, Via IV Novembre 1-2-3-4, Via Campania 10A-10C, comprensivi della progettazione, realizzazione, conduzione, fornitura del vettore energetico, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza e adeguamento normativo degli impianti a servizio degli immobili, mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. per un importo complessivo di € 18.780.139,68 di cui € 14.718.305,74 per lavori, comprensivi di oneri della sicurezza per € 298.045,70, ed € 4.061.833,94 per somme a disposizione dell'amministrazione;
 - stabilire quale criterio di aggiudicazione quello previsto dall'art. 108 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. vale a dire quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità (pt 80)/prezzo (pt 20), con ribasso da applicarsi sul canone per il servizio di prestazione energetica pari ad € 1.304.159,98 (15 pt) ed un ribasso sul prezzario della Regione Puglia 2025 per i lavori di manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti che si dovessero rendere necessari per eventi di forza maggiore (5 pt);
 - nominare Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art.15 del Codice, il Dirigente Amministrativo di ARCA Capitanata nella persona dell'ing. Francesco Rizzitelli;

- il bando di gara è stato pubblicato, attraverso il portale Empulia, sulla GUUE il 07/04/2026 al n. 235654-2026 e sulla Piattaforma a Valore Legale dell'ANAC in data 08/04/2026, nonché sul profilo del committente, fissando quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 18/04/2026 alle ore 23:00;

Considerato che:

- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte è pervenuta sul portale Empulia quella del seguente Operatore Economico:

Ragione Sociale	Partita IVA	Protocollo	Data ricezione
DE.GEN.CO S.r.l.	IT01778050623	PE108082-26	17/04/2026 12:28:14

- in data 21/04/2026 (**verbale n. 1**) il RUP coadiuvato dal Settore 'Gare e Contratti' ha provveduto all'apertura, verifica e valutazione della documentazione amministrativa presentata dal suddetto Operatore Economico ed all'accertamento della regolarità e della completezza della stessa;
- con comunicazione Empulia PE110895-26 del 21/04/2026 il RUP ha comunicato l'ammissione dell'Operatore Economico alla fase di gara successiva, all'esito della verifica della documentazione amministrativa;
- il verbale di gara del 21/04/2026 contenente le risultanze della seduta amministrativa è stato pubblicato sulla piattaforma Empulia in data 22/04/2026;
- con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 149 del 22/04/2026 è stata nominata la Commissione Giudicatrice deputata all'apertura e valutazione della busta tecnica e dell'offerta economica pervenuta per la procedura in argomento, ed a formulare proposta di aggiudicazione da trasmettere al RUP;
- il 23/04/2026 (**Verbale n. 2**) si è tenuta la prima seduta della Commissione Giudicatrice che ha proceduto all'apertura della busta tecnica ed alla relativa verifica sotto il profilo della regolarità e completezza nonché alla lettura e valutazione dell'offerta tecnica ammessa e previa assegnazione del punteggio tecnico ha proceduto all'apertura, verifica e valutazione dell'offerta economica, all'esito della quale ha proposto l'aggiudicazione in favore dell'Operatore Economico "DE.GEN.CO S.r.l." di Benevento per aver ottenuto un punteggio finale complessivo di 68,10/100 determinato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica (punti 48,10) e dell'offerta economica (punti 20) in ragione del ribasso offerto del 1% sul canone per il servizio di prestazione energetica di € 1.304.159,98 ed un ribasso del 0,1% sul prezzario della Regione Puglia 2025 per i lavori di manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti;
- la DE.GEN.CO. S.r.l., per i servizi di progettazione/CSP, si avvarrà della S.I.B. Studio di Ingegneria Bello S.r.l. di Roma;

Dato atto che:

- il RUP in data 27/04/2026 ha positivamente concluso le verifiche delle dichiarazioni rese in fase di gara (requisiti generali e speciali) dagli Operatori Economici DE.GEN.CO S.r.l. – Consorzio Stabile Impero (Ausiliaria) - S.I.B. Studio di Ingegneria Bello S.r.l. (Progettista indicato), tramite l'accesso al FVOE.2 mediante la piattaforma Empulia e che quindi, ai sensi dell'art.17 comma 5 del Codice, ritiene legittima, congrua e conforme all'interesse pubblico l'offerta risultata aggiudicataria della presente proposta di aggiudicazione;
- all'esito della procedura di gara, il RUP, con il supporto della Commissione, a seguito di valutazione complessiva di fattibilità economico-finanziaria dell'operazione oggetto della concessione e dei rischi operativi ad essa legati, ha dichiarato l'adeguatezza e la sostenibilità del Piano Economico Finanziario, nonché la congrua redditività del capitale investito;

Rilevato che:

- Il sostegno finanziario è riconosciuto alle ESCo, che siano aggiudicatarie di una procedura a evidenza pubblica per la realizzazione degli interventi PNRR "Repower-EU - M7 - I17";
- Il termine per la presentazione delle richieste di accesso a tale sostegno finanziario scade il 31 maggio 2026, come da indicazione della Struttura di Missione PNRR istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri;

Ritenuto pertanto per le motivazioni esposte in narrativa:

- di proporre l'approvazione degli atti di gara europea a procedura aperta, in modalità telematica (piattaforma Empulia), per l'affidamento integrato dei servizi di efficientamento energetico degli edifici di proprietà di ARCA Capitanata siti nel Comune di Orta Nova in Via Di Vittorio nn. 4- 4A, Via Leonardo Da Vinci nn. 11 - 13 – 15, Via Gonella nn. 1B - 3 e 5, Via Rosselli nn. 1-3, Via IV

Novembre 1-2-3-4, Via Campania 10A-10C, comprensivi della progettazione, realizzazione, conduzione, fornitura del vettore energetico, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza e adeguamento normativo degli impianti a servizio degli immobili, mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., nelle risultanze di cui ai verbali del 21/04/2026 (apertura della documentazione amministrativa), del 23/04/2026 (apertura e valutazione offerta tecnica, apertura e valutazione offerta economica), qui allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di proporre, per l'effetto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., l'aggiudicazione della procedura di cui al precedente punto, in favore dell'Operatore Economico "DE.GEN.CO S.r.l." e dell'Operatore Economico "S.I.B. Studio di Ingegneria Bello S.r.l." (progettazione) ai prezzi, patti e condizioni di cui alla relativa offerta tecnica ed economica, ritenuta congrua e conforme all'interesse pubblico, per un valore della concessione, iva esclusa, pari ad € 18.234.017,07 di cui € 783.723,98, iva e cassa esclusi, per servizi di progettazione e CSP, così finanziato:

Descrizione contributi	Importo
Misura PNRR M.7 – I.17 per l'efficientamento ERP	€ 7.114.214,17
Misura CONTO TERMICO 3.0	€ 9.654.615,25
Capitale privato	€ 125.035,65
Ricavi della gestione (€ 1.291.114,00 canone EPC + € 49.038,00 altri ricavi)	€ 1.340.152,00
<i>Totale</i>	€ 18.234.017,07

- di proporre l'approvazione del nuovo Quadro Economico di Progetto, del Piano Economico Finanziario dell'opera e del cronoprogramma, allegato all'offerta economica dell'aggiudicatario e al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

- di dare atto che:

- la concessione avrà durata massima pari a dodici anni (1 anno per i lavori e progettazione (2 mesi) e 11 anni per la gestione) decorrenti dalla data di stipulazione del contratto o comunque dall'avvio dell'esecuzione, per motivate ragioni, ai sensi dell'art. 17, c. 8 e 9, D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- l'importo del canone EPC, per tutta la durata della concessione, al netto del ribasso offerto, ammonta ad € 1.291.114,00;
- l'importo totale del progetto è pari ad € 18.770.851,19 di cui € 14.703.885,45 per lavori, € 298.045,70 per oneri della sicurezza ed € 4.066.965,74 per somme a disposizione dell'amministrazione come da quadro economico allegato all'offerta economica;
- l'aggiudicatario ha dichiarato di applicare al personale impiegato nell'esecuzione del contratto il CCNL F012 per i lavoratori dipendenti delle imprese edili;
- la convenzione sarà stipulata, così come previsto dall'art. 18 c. 2 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. entro sessanta giorni dalla data di adozione e contestuale comunicazione della presente deliberazione immediatamente efficace;

Visti:

- la legge regionale n. 22/2014 e s.m.i.;
- lo Statuto dell'Agenzia;
- la delibera dell'Amministratore Unico n. 193 del 06/10/2025 con cui è stato approvato il nuovo assetto organizzativo di Arca Capitanata;
- la delibera dell'Amministratore Unico n. 228 del 04/11/2025 con cui è stato disposto il conferimento degli incarichi dirigenziali ai dirigenti in servizio presso ARCA Capitanata e la conferma degli incarichi dirigenziali conferiti al Direttore;
- il parere di regolarità amministrativa del Dirigente dell'Area Amministrativa;
- il parere consultivo del Direttore;

con i poteri di cui alla legge regionale n. 22/2014, conferiti con Delibera di G.R. n. 1936 del 22 dicembre 2022, pubblicata nel BURP n. 1 del 3/01/2023 e successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 489 del 27/12/2022;

DELIBERA

di richiamare la narrativa e le motivazioni ivi espresse per farne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

1. di approvare gli atti di gara europea a procedura aperta, in modalità telematica (piattaforma Empulia), per l'affidamento integrato dei servizi di efficientamento energetico degli edifici di proprietà di ARCA Capitanata siti nel Comune di Orta Nova in Via Di Vittorio nn. 4- 4A, Via Leonardo Da Vinci nn. 11 - 13 – 15, Via Gonella nn. 1B - 3 e 5, Via Rosselli nn. 1-3, Via IV Novembre 1-2-3-4, Via Campania 10A-10C, comprensivi della progettazione, realizzazione, conduzione, fornitura del vettore energetico, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, di riqualificazione energetica ed edilizia nonché messa in sicurezza e adeguamento normativo degli impianti a servizio degli immobili, mediante finanza di progetto ai sensi degli artt. 193 e ss. del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., nelle risultanze di cui ai verbali del 21/04/2026 (apertura della documentazione amministrativa), del 23/04/2026 (apertura e valutazione offerta tecnica, apertura e valutazione offerta economica), qui allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. per l'effetto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., l'aggiudicazione della procedura di cui al precedente punto, in favore dell'Operatore Economico "DE.GEN.CO S.r.l." e dell'Operatore Economico "S.I.B. Studio di Ingegneria Bello S.r.l." (progettazione) ai prezzi, patti e condizioni di cui alla relativa offerta tecnica ed economica, ritenuta congrua e conforme all'interesse pubblico, per un valore della concessione, iva esclusa, pari ad € 18.234.017,07 di cui € 783.723,98, iva e cassa esclusi, per servizi di progettazione e CSP, così finanziato:

Descrizione contributi	Importo
Misura PNRR M.7 – I.17 per l'efficientamento ERP	€ 7.114.214,17
Misura CONTO TERMICO 3.0	€ 9.654.615,25
Capitale privato	€ 125.035,65
Ricavi della gestione (€ 1.834.745,00 canone EPC + € 87.175,00 altri ricavi)	€ 1.340.152,00
<i>Totale</i>	€ 18.234.017,07

3. di approvare il nuovo Quadro Economico di Progetto, il Piano Economico Finanziario dell'opera e il cronoprogramma, allegato all'offerta economica dell'aggiudicatario e al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che:
 - la concessione avrà durata massima pari a dodici anni (1 anno per i lavori e progettazione (2 mesi) e 11 anni per la gestione) decorrenti dalla data di stipulazione del contratto o comunque dall'avvio dell'esecuzione, per motivate ragioni, ai sensi dell'art. 17, c. 8 e 9, D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - l'importo del canone EPC, per tutta la durata della concessione, al netto del ribasso offerto, ammonta ad € 1.291.114,00;
 - l'importo totale del progetto è pari ad € 18.770.851,19 di cui € 14.703.885,45 per lavori, € 298.045,70 per oneri della sicurezza ed € 4.066.965,74 per somme a disposizione dell'amministrazione come da quadro economico allegato all'offerta economica;
 - l'aggiudicatario ha dichiarato di applicare al personale impiegato nell'esecuzione del contratto il CCNL F012 per i lavoratori dipendenti delle imprese edili;
 - la convenzione sarà stipulata, così come previsto dall'art. 18 c. 2 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. entro sessanta giorni dalla data di adozione e contestuale comunicazione della presente deliberazione immediatamente efficace;
5. di dare atto altresì che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa in quanto l'importo di aggiudicazione sarà interamente finanziato dall'intervento PNRR "Repower-EU - M7 - I17";
6. di pubblicare il presente atto nella sezione esiti/pubblicazioni della piattaforma Empulia;
7. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

L'AMMINISTRATORE UNICO

DOTT. GIUSEPPE LISCIÒ