ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l' ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

Partita IVA 00131190712

AVVISO

ai sensi dell'art. 193 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.

OGGETTO: Misura PNRR M.7 – I.17 REPower - Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023 per l'efficientamento energetico dell'Edilizia Residenziale Pubblica.
Avviso ex art. 193, comma 4, D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. di avvenuto ricevimento di proposta di Partenariato Pubblico Privato per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà di ARCA Capitanata.

INVITO AGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PRESENTARE PROPOSTE

Si rende noto il ricevimento di una proposta ex art. 193, c. 3, d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., finalizzata alla riqualificazione energetica del patrimonio ERP di Arca Capitanata sito nel Comune di San Severo alle Via Giovanni Guareschi n. 20; Via Luisa Fantasia n. 6 Via Luisa Fantasia I Traversa nn. civici 403F/3B/C6; Via Luisa Fantasia II Traversa nn. civici 1A/4B/7C/9D/11D/1E; Via Luisa Fantasia III Traversa nn. civici 2A/5B/8C/10D/12D/2E; Via Luisa Fantasia IV Traversa nn. civici 3B/4B/5E; Via Luisa Fantasia V Traversa nn. civici 12A/8B/14B/7C/13C/11E/9D/10D; Via Luisa Fantasia VI Traversa nn. civici 15D/16D, nell'ambito dei progetti di investimento agevolabili di cui all'art. 3 del D.M. 22 maggio 2025 del Ministro per gli affari europei e finanziati dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, conservata agli atti d'ufficio dell'Area Tecnica, esprimendo il pubblico interesse alla proposta nonché la relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico privato di cui all'art 175, c. 1, d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., conformemente alle previsioni di cui all'art. 193, c. 4, d.Lgs. citato.

Tutto ciò premesso,

SI INVITANO

gli operatori economici interessati a presentare, in qualità di proponenti, proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii. con le modalità e nei termini di cui al presente Avviso.

Art. 1 Finalità del presente avviso

Il presente avviso è pubblicato ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 193 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii. ed è volto a dare notizia dell'avvenuta ricezione, da parte di codesta Agenzia, di una proposta di partenariato pubblico privato ai sensi del art. 193, comma 3, d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per la riqualificazione energetica del patrimonio ERP di Arca Capitanata sito nel Comune di San Severo alle Via Giovanni Guareschi n. 20; Via Luisa Fantasia n. 6 Via Luisa Fantasia I Traversa nn. civici

403F/3B/C6; Via Luisa Fantasia II Traversa nn. civici 1A/4B/7C/9D/11D/1E; Via Luisa Fantasia III Traversa nn. civici 2A/5B/8C/10D/12D/2E; Via Luisa Fantasia IV Traversa nn. civici 3B/4B/5E; Via Luisa Fantasia V Traversa nn. civici 12A/8B/14B/7C/13C/11E/9D/10D; Via Luisa Fantasia VI Traversa nn. civici 15D/16D, nell'ambito dei progetti di investimento agevolabili di cui all'art. 3 del D.M. 22 maggio 2025 del Ministro per gli affari europei e finanziati dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, indicando un termine per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ., l'Amministrazione che resterà libera di non dare seguito, sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente Avviso e la correlata procedura e ciò senza che i proponenti possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione.

Nulla è inoltre dovuto, neanche a titolo di rimborso spese, dall'Amministrazione al promotore e/o ai proponenti la cui proposta non dovesse essere ammessa alle – o non dovesse superare le - procedure di valutazione di cui all'articolo 193, comma 5 e seguenti D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., così come nel caso in cui l'Amministrazione dovesse, a suo motivato giudizio, decidere di non dare corso alla procedura di individuazione delle proposte da ammettere alla procedura di valutazione di cui all'articolo 193 comma 6 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 2 Oggetto e caratteristiche della proposta pervenuta

Per assicurare il livello minimo di omogeneità delle proposte necessario a consentire una valutazione comparativa delle stesse, si precisa che la proposta ricevuta attiene ai seguenti immobili di proprietà di ARCA Capitanata siti nel Comune di San Severo:

- Via Giovanni Guareschi n. 20;
- Via Luisa Fantasia n. 6
- Via Luisa Fantasia I Traversa nn. civici 403F/3B/C6;
- Via Luisa Fantasia II Traversa nn. civici 1A/4B/7C/9D/11D/1E;
- Via Luisa Fantasia III Traversa nn. civici 2A/5B/8C/10D/12D/2E;
- Via Luisa Fantasia IV Traversa nn. civici 3B/4B/5E;
- Via Luisa Fantasia V Traversa nn. civici 12A/8B/14B/7C/13C/11E/9D/10D;
- Via Luisa Fantasia VI Traversa nn. civici 15D/16D.

e rispetta i requisiti minimi previsti dalla Misura poiché gli interventi hanno le seguenti caratteristiche:

1) saranno realizzati tramite una Esco;

2) rientrano tra quelli ammessi all'agevolazione di cui all'Investimento 17 - Missione 7REPowerEU del PNRR (e ad altri incentivi ove compatibili e cumulabili) di cui all'allegato 1 del DM del 22/05/2025 del Ministro per gli affari europei, quali, a titolo esemplificativo:
   - isolamento termico di superfici opache;
   - sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi;

- installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento;
- sostituzione di sistemi di illuminazione con sistemi efficienti;
- installazione di tecnologie di building automation;
- installazione di impianti solari fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore;
- installazione di impianti solari termici;
- allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti,
- installazione di unità di microcogenerazione alimentate da fonti rinnovabili;

3) la proposta costituisce un programma di interventi di valore complessivo non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro;

4) al termine degli interventi gli edifici saranno essere dotati di impianti centralizzati di climatizzazione invernale;

5) determinano un miglioramento dell'efficienza energetica non inferiore al 30% attraverso la realizzazione di uno o più degli interventi sopra individuati;

6) oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico, a fine lavori, i fabbricati saranno consegnati sicuri ed in conformità alle vigenti normative;

7) tutte le lavorazioni saranno eseguite a regola d'arte.

8) gli interventi dovranno garantire le condizionalità e le specificità proprie dei finanziamenti PNRR tra cui il principio del DNSH di cui al Regolamento (UE) 2020/852.

Oltre ai requisiti sopra indicati, la proposta prevede la forma contrattuale EPC (contratto di prestazione energetica) per cui rispetta i relativi CAM, adottati con D.M. 12/08/2024 pubblicato nella G.U. n. 202 del 29/08/2024.

Si precisa che:

- le proposte dovranno essere strutturate in modo tale da determinare correttamente la traslazione del rischio operativo secondo quanto stabilito dall'art. 177 del d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- le proposte, inoltre, dovranno prevedere un assetto di interessi funzionale a garantire la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria, come previsto al quinto comma del citato art. 177;
- la durata della Concessione dovrà essere conforme alle previsioni di cui all'art. 178 del d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., tenuto conto anche di quanto specificato al suo secondo comma (*"2. Per le concessioni ultraquinquennali, la durata massima della concessione non supera il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito,*

tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici assunti dal concessionario per rispondere alle esigenze riguardanti, ad esempio, la qualità o il prezzo per gli utenti ovvero il perseguimento di elevati standard di sostenibilità ambientale").

Art. 3 Termini e modalità di presentazione della proposta - contenuti

Per assicurare il livello minimo di omogeneità delle proposte, saranno ammesse unicamente proposte che presentino l'oggetto e le caratteristiche riportate all'art. 2 del presente Avviso, in particolare:

9) essere relativa all'elenco dei fabbricati indicati all'art. 2 e, comunque, rispondere alle indicazioni di cui al medesimo art. 2.

Per i dettagli relativi alle modalità ed ai requisiti di accesso alla misura nonché alle specifiche tecniche si rimanda alle "*Regole operative M7 I.17 – Misura per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP)"* pubblicate nel sito del G.S.E.

Le proposte dovranno essere trasmesse, tramite PEC, all'indirizzo arcacapitanata@pec.arcacapitanata.it **entro e non oltre, a pena di esclusione**, **il 15/02/2026**, con tutti i file in formato .pdf (sottoscritti con firma digitale) includendo, nel testo della lettera di accompagnamento e/o della PEC, l'esatta indicazione della propria ragione sociale, dell'indirizzo, del numero di telefono e fax, nonché degli indirizzi e-mail e PEC, precisandosi fin d'ora che non sortiranno effetti e saranno, quindi, considerate come non prodotte, le proposte:

- pervenute oltre il termine stabilito dal presente Avviso;
- che non risultino corredate dalla documentazione richiesta a pena di irricevibilità;
- che non risultino correttamente firmate.

Le proposte dovranno contenere i seguenti documenti firmati digitalmente:

a) copia della certificazione UNI CEI 11352;

b) progetto di fattibilità redatto da soggetti abilitati in conformità alla vigente normativa di settore e in coerenza con l'art. 6-bis dell'allegato I.7 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. ovvero:

10) relazione generale;

11) relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima; la relazione dovrà contenere una valutazione sugli spazi installativi e realizzativi necessari per la centralizzazione del servizio di climatizzazione invernale (sarà possibile altresì riportare tali indicazioni sugli altri elaborati presentati – es. elaborati grafici);

12) relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;

13) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);

14) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici; al fine della determinazione del costo degli interventi si dovrà tenere in conto del prezzario della Regione Puglia ed elenco prezzi unitario;

15) incidenza della manodopera e analisi dei costi per la sicurezza (stima);

16) Quadro tecnico ed economico;

17) cronoprogramma;

18) PSC preliminare;

19) Piano Finanziario e sostenibilità dell'Opera.

c) Bozza di Convenzione

Si tratta del documento destinato a disciplinare il rapporto contrattuale tra il concedente ed il concessionario, in linea con le previsioni del Libro IV, Parte II, del d.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e contenente le clausole convenzionali atte a garantire, tra le altre cose, la corretta allocazione dei rischi tra le parti. La bozza di convenzione deve consentire di riscontrare la traslazione del rischio operativo in capo al concessionario nonché le modalità del monitoraggio che consenta di verificare la permanenza del rischio operativo trasferito, come previsto dall'art. 175, comma 6, del d.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

La bozza di convenzione dovrà disciplinare i seguenti aspetti conformemente alle previsioni di cui all'art. 4.4 delle Linee Guida n. 9, Approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018, ritenute quale utile riferimento di prassi anche nella vigenza del Codice dei Contratti Pubblici di cui al d.Lgs. n. 36/2023:

a) le condizioni relative all'elaborazione da parte dell'operatore economico del progetto dei lavori da realizzare e le modalità di approvazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice;

b) l'indicazione delle caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche dell'opera e lo standard dei servizi richiesto;

c) l'obbligo per l'operatore economico di compiere tutte le attività previste per l'acquisizione delle approvazioni necessarie oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto;

d) i poteri riservati all'amministrazione aggiudicatrice, ivi compresi i criteri per la vigilanza sui lavori e sui servizi da parte dei soggetti competenti (responsabile del procedimento, direttore dei lavori e direttore dell'esecuzione);

e) il flusso informativo relativo all'andamento della gestione dei lavori e dei servizi e dei dati utilizzati per la definizione dell'equilibrio economico-finanziario che l'operatore economico deve garantire all'amministrazione per l'esercizio del monitoraggio sui rischi …, le relative

modalità di trasmissione, nonché le penali da applicare in caso di inadempimento di tale obbligo;

f) il rispetto delle regole previste per il subappalto;

g) le procedure di collaudo e di verifica di conformità;

h) le modalità e i termini per la manutenzione e per la gestione dell'opera realizzata, nonché i poteri di controllo dell'amministrazione su tali attività;

i) le penali per le inadempienze dell'operatore economico, le ipotesi di risoluzione contrattuale, nonché le relative procedure, con indicazione delle voci da computare ai fini della quantificazione delle somme dovute all'una o all'altra parte, laddove non espressamente già previste dal codice dei contratti pubblici;

j) le modalità di corresponsione dell'eventuale prezzo;

k) i criteri per la determinazione e l'adeguamento della tariffa che l'operatore economico potrà riscuotere dall'utenza per i servizi prestati;

l) le modalità e i termini di adempimento da parte dell'operatore economico di eventuali oneri;

m) le garanzie assicurative richieste per le attività di progettazione, costruzione e gestione;

n) le modalità, i termini e gli eventuali oneri relativi alla consegna dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice al termine del contratto;

p) il piano economico – finanziario di copertura degli investimenti nonché le cause e le modalità per la sua revisione;

q) il corrispettivo per l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine del rapporto contrattuale, nonché le modalità e le tempistiche di pagamento di tale valore da parte del subentrante.

Si precisa che, unitamente alla bozza di convenzione, dovrà essere fornita anche la matrice dei rischi da allegare al contratto di concessione, conformemente alle indicazioni di cui alle richiamate Linee Guida n. 9.

d) Piano Economico Finanziario asseverato

Nel PEF devono essere puntualmente individuati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'Equilibrio Economico-Finanziario degli investimenti e della gestione per l'arco temporale di durata della Convenzione. Il PEF dovrà essere accompagnato da una relazione illustrativa ove dovranno essere riassunte le principali assunzioni di natura economica, finanziaria, patrimoniale e fiscale e che dovrà inquadrare l'operazione sotto i seguenti aspetti:

- descrizione del progetto e della proposta gestionale ed esplicitazione delle tempistiche previste per l'esecuzione dei lavori e per l'espletamento dei servizi affidati in concessione;

- indicazione di tutte le ipotesi di base utilizzate per l'elaborazione del PEF;

- esplicitazione degli indicatori di equilibrio economico e finanziario, vale a dire gli indicatori funzionali alla valutazione della convenienza economica riferita al progetto (TIR e VAN), gli indicatori funzionali alla valutazione della sostenibilità finanziaria riferita al progetto (DSCR e LLCR) e con esplicitazione del payback period;

- esplicitazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno, rimborsabili nei limiti di cui all'art. 193, comma 12, del d.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Il PEF dovrà essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1º settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

e) Specificazione delle Caratteristiche del servizio e della gestione

Si tratta del piano gestionale contenente la descrizione delle attività che il proponente intende svolgere, delle modalità di gestione e delle garanzie circa la loro qualità, con rappresentazione degli indicatori di performance.

f) Autodichiarazioni

Le autodichiarazioni dovranno essere rese ai sensi del d.P.R. 445/2000 e dovranno attestare il possesso, in capo al proponente, dei requisiti prescritti dal presente Avviso nonché dei requisiti di ordine generale e, quindi, di non incorrere nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Alle autodichiarazioni dovrà essere allegata fotocopia di idoneo documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La proposta potrà contenere, a discrezione del proponente, anche ulteriore documentazione che il proponente stesso ritenesse utile produrre al fine di rappresentare le proprie referenze, le proprie capacità economiche e/o tecniche e quant'altro ritenesse utile per rappresentare l'affidabilità e la sostenibilità della medesima proposta, fermo restando che l'Ente concedente potrà valutare liberamente tale eventuale ulteriore documentazione.

Le proposte, pertanto, dovranno prevedere una fase di gestione successiva alla realizzazione degli interventi (a titolo esemplificativo: conduzione e manutenzione impianti), secondo il modello del PPP.

Art. 4 Requisiti degli interessati/proponenti

Ferma restando l'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95, d.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., possono presentare la Proposta società cc.dd. Energy Service Company (ESCO) come definite nel Decreto di efficientamento energetico:

- persona giuridica organizzata in forma d'impresa, singola o aggregata, quali consorzi, contratti di rete o associazione temporanea d'impresa, che fornisce servizi energetici ovvero altre misure di miglioramento dell'efficienza energetica nelle installazioni o nei locali dell'utente e, ciò facendo, accetta un certo margine di rischio finanziario ai sensi del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", in possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352;

- in possesso dell'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici.

Non possono presentare la Proposta, le ESCo:

- in stato di liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali con finalità liquidatorie;

- i cui legali rappresentanti o amministratori siano stati condannati, con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per i reati che costituiscono motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura di appalto o concessione ai sensi della normativa in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture vigente alla data di presentazione della domanda;

- nei cui confronti sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e successive modifiche e integrazioni o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- che abbiano ricevuto e non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;

- prive dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94, 95 e 98 del Codice e che non siano incorsi nella condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001;

- che si trovino in altre condizioni previste dalla legge come causa di incapacità a beneficiare di agevolazioni pubbliche o comunque a ciò ostative.

Si specifica che si ritiene inoltre opportuno consentire la presentazione di una nuova proposta anche da parte del proponente iniziale qualora dovessero intervenire nuove normative o comunque dovessero entrare in vigore regolamenti, o dovessero essere pubblicati chiarimenti anche da parte degli enti gestori della misura.

Art. 5 Svolgimento della procedura

La procedura si svolgerà secondo quanto disposto dall'art. 193 del Codice Appalti (d.lgs. n.36/2023) a cui si rimanda e di cui, di seguito, si espone una mera sintesi.

In particolare, scaduto il termine dei 60 giorni per la presentazione di ulteriori proposte, ARCA Capitanata esaminerà e selezionerà le proposte ricevute con la finalità di individuare quelle ritenute maggiormente funzionali, entro 45 giorni, ove necessario anche in forma comparativa, sulla base di criteri che tengano conto della fattibilità delle stesse e della rispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari, da sottoporre successivamente alla procedura di valutazione di cui al comma 6 e ss. dell'art. 193 del Codice.

Nel corso della successiva fase valutativa di cui al comma 6 dell'art. 193 del Codice, ARCA Capitanata avrà facoltà di richiedere al Promotore e/o Proponenti eventuali modifiche o integrazioni ai documenti progettuali nonché di verificare l'assenza di carenze istruttorie che possano compromettere la completezza e la concreta realizzabilità dei progetti medesimi.

Se il Promotore o Proponente non apporterà le modifiche richieste, come eventualmente rimodulate sulla base di soluzioni alternative suggerite, per recepire le indicazioni dell'ente concedente, le proposte saranno respinte con provvedimento motivato.

ARCA Capitanata conclude la procedura di valutazione con provvedimento espresso, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati.

Nel caso di pluralità di proposte, ferma la discrezionalità tecnica nella individuazione della proposta ritenuta più funzionale nel suo complesso, in quanto maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi e, pertanto, all'interesse pubblico sotteso, queste saranno valutate in considerazione:

- maggior convenienza economica per l'Agenzia, in termini di contenimento dell'eventuale contributo proposto a carico di quest'ultima;
- maggior grado di efficienza energetica conseguita dall'intervento proposto (comunque non inferiore al 30%);
- maggior livello di completezza ed esaustività della proposta al fine di traguardare le tempistiche connesse all'accesso alla Misura 7 - Investimento 17 RepowerEU;
- maggior numero dei fabbricati interessati dall'intervento (entro il valore economico complessivo dell'intervento compreso tra € 10.000.000 e € 30.000.000);
- durata della concessione.

Il progetto di fattibilità definitivamente approvato sarà messo a gara, in osservanza delle disposizioni dell'art. 193, comma 3 e ss., del D.lgs. n. 36/2023, con la specificazione che il Promotore potrà esercitare diritto di prelazione di cui all'art. 193, comma 8, del Codice.

Il successivo bando di gara disciplinerà la materia inerente la costituzione di una società di scopo ai sensi degli articoli 194 e 195 del D.lgs. 36/2023.

La stazione appaltante, nel caso di proposte da parte di O.E., potrà avviare un percorso concordato con i proponenti riguardo estensioni della proposta presentata con riferimento agli immobili di cui all'Elenco allegato al fine di estenderla agli immobili che eventualmente siano rimasti privi di proposte.

Nel caso in cui la procedura si interrompa nella fase precedente all'approvazione del progetto di fattibilità ai fini dell'indizione della gara, rimarrà impregiudicata la possibilità per l'Agenzia di assumere le determinazioni ritenute opportune, eventualmente al fine di eseguire interventi analoghi e similari a quelli oggetto della Proposta, anche attraverso l'utilizzo di strumenti procedurali differenti da quelli di cui all'art. 193 del Codice dei Contratti Pubblici D. Lgs. n. 36/2023 e ss.m.ii..

I costi per la realizzazione saranno sostenuti dall'operatore economico che risulterà titolare dell'affidamento della concessione nel rispetto del progetto esecutivo approvato, completo di tutti i pareri previsti per legge relativi all'intervento di cui all'oggetto.

L'Agenzia si riserva, in ogni caso, a suo motivato giudizio, di non procedere all'indizione delle procedure di cui all'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023.

La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati) e non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei proponenti.

Art. 6 Modalità di finanziamento

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire interamente a carico della ESCo, mediante:

- sovvenzione in misura pari al 65% del costo degli interventi tramite la misura del PNRR M7-Investimento 17 RePowerEU;
- per la quota parte del valore della proposta che non beneficia della predetta sovvenzione, la ESCo potrà ricorrere a:
  - altri contributi, crediti di imposta o agevolazioni (ivi compreso il Conto termico) fino a copertura del costo complessivo;
  - prestito non superiore al 35% del costo degli interventi erogato da Banche convenzionate;
  - risorse proprie ovvero finanziamenti concessi dal sistema bancario, anche in complementarità al suddetto prestito.

L'operatore economico, dunque, autofinanziando l'esecuzione degli interventi si assumerà per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo laddove le condizioni per beneficiare dei finanziamenti non siano soddisfatte.

Art. 7 Chiarimenti - Sopralluogo

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti potranno essere inoltrate tramite PEC all'indirizzo: arcacapitanata@pec.arcacapitanata.it **entro e non oltre il 15/01/2026**.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste verranno fornite entro il giorno 22/01/2026.

Le risposte ai chiarimenti, oltre ad essere rese disponibili all'operatore economico richiedente, saranno altresì pubblicate, se di interesse generale, sul sito istituzionale, nella relativa Sezione di Amministrazione Trasparente. Si invitano gli operatori economici a visionare costantemente eventuali aggiornamenti.

Nel termine di 04/01/2026 gli operatori economici interessati potranno altresì fare richiesta di sopralluogo alle aree interessate dall'intervento. La richiesta di sopralluogo dovrà essere avanzata mezzo PEC all'indirizzo: arcacapitanata@pec.arcacapitanata.it

Il sopralluogo non è obbligatorio. La mancata conoscenza delle condizioni locali, derivante dal mancato sopralluogo non potrà, comunque, essere opposta a questa Agenzia.

Art. 8 Comunicazioni

Gli operatori economici sono tenuti ad indicare, in sede di presentazione della proposta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni tra codesta Agenzia e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC/ indirizzo di posta elettronica indicato. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalati all'Amministrazione; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati. In caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b, c e d) del d.Lgs. 36/2023 e s.m.i., la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

Art. 9 Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica di ARCA Capitanata, Ing. Vincenzo De Devitiis (email: dirigentetecnico@arcacapitanata.it; tel: 0881762257 - 762213).

Art. 10 Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 679/2016, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi. Si allega informativa.

Art. 11 Pubblicità dell'Avviso

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale di ARCA Capitanata nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti/Concessioni e partenariato pubblico privato" liberamente accessibile dal seguente link: www.arcacapitanata.it

Il RUP

Ing. Vincenzo De Devitiis

Firmato digitalmente da

Vincenzo De Devitiis

C=IT