

**Avviso esplorativo finalizzato alla ricezione di proposte di iniziativa privata (partenariato pubblico privato) orientate agli specifici interventi da eseguirsi sul patrimonio immobiliare E.R.P. di A.R.C.A. Puglia Centrale per la fruizione dei benefici fiscali di cui al D.L. n° 34/2020 convertito con modificazioni con la L. n° 77 del 17.07.2020 (SUPERBONUS 110%).**

**SOMMARIO**

1. Premessa .....	2
2. Fonti normative.....	2
3. Oggetto.....	3
4. Requisiti di partecipazione.....	3
5. Procedura .....	4
6. Modalità di svolgimento della procedura .....	7
7. Requisiti di ammissibilità della proposta tecnico progettuale ed economica .....	9
8. Condizioni per la dichiarazione di pubblico interesse delle proposte.....	11
9. Negoziazione della proposta.....	11
10. Linee generali in materia di verifica di mercato .....	12
11. Oneri a carico dell’aggiudicatario.....	12
12. Fonti di finanziamento .....	13
13. Responsabile del procedimento .....	13
14. Riservatezza dei dati .....	13
15. Modalità di pubblicazione.....	14

## 1. Premessa

L’articolo 119 del D.L. n° 19 maggio 2020, n. 34 stabilisce *“La detrazione di cui all’articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell’anno 2022”* (“Superbonus 110%”), per una serie di casi ivi espressamente descritti.

Il decreto MISE del 06.08.2020, all’art. 4, ha evidenziato come il beneficio fiscale derivante dal citato art. 119 del D.L. n° 34/2020 può essere fruito anche da *“gli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché [d]agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di house providing [...] per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà, ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica che sostengono le spese per l’esecuzione degli interventi di cui al predetto art.2 sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale anche rurali”*.

L’A.R.C.A. Puglia Centrale nell’ambito della sua attività istituzionale, ha provveduto ad emanare il D.A.U. n° 132 del 30.12.2020, avente a oggetto: *“Linee di indirizzo per l’Agenzia ai fini dell’utilizzo delle agevolazioni previste dalla legislazione di incentivo agli interventi edilizi e dell’attuazione della disciplina ex art.121 del decreto-legge 19 Maggio 2020, n.34, convertito con modificazioni dalla legge 17 Luglio 2020, n.77 per specifici interventi nell’ambito c.d. “Superbonus 110%” e per interventi di recupero o restauro delle facciate degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici da realizzarsi su edifici e immobili, di proprietà dell’agenzia regionale per la casa e l’abitare, A.R.C.A. Puglia Centrale”*).

Lo stessa Agenzia, alla luce di tali Linee di indirizzo, intende pubblicare un avviso esplorativo per valutare se sussistano le condizioni per stipulare accordi di Partenariato Pubblico Privato ai sensi della parte IV del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. al fine di dare attuazione alla disciplina del *“Superbonus 110%”* relativamente agli edifici di sua proprietà.

## 2. Fonti normative

Le fonti normative del presente avviso esplorativo possono individuarsi prioritariamente con riferimento:

a. al D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. per quanto concerne:

a.1 - l’art.31 comma 13 che impone che il direttore dei lavori e il collaudatore siano nominati

dall'A.R.C.A. Puglia Centrale e siano estranei e non abbiano conflitti di interesse con il partner privato della P.P.P. prescelto;

a.2 - l'art. 51 comma 1 per la necessità di dividere in lotti per favorire la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese;

a.3 l'art. 164 che permette di agire facendo riferimento alle altre disposizioni del Codice;

a.4 l'art. 166 per la libertà di organizzazione delle PA in merito alle P.P.P.

a.5 l'art. 180 nel suo complesso per i principi da rispettare;

a.6 l'art. 180 comma 2 per la possibilità del partner privato di accettare benefici economici diversi dal canone;

a.7 l'art. 180 comma 8 per la possibilità di individuare una procedura anche diversa da quelle prefissate;

b. alla D.L. n° 76/2020:

b.1 l'art.1 per le semplificazioni per le procedure sotto soglia comunitaria per la scelta del contraente;

b.2 l'art. 2 per le semplificazioni per le procedure sopra soglia comunitaria per la scelta del contraente e per le deroghe alla disciplina nazionale appalti che possono essere adottate e per le deroghe adottate nel caso di appartenenza delle iniziative al Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (P.N.I.E.C.);

c. alla normativa in materia di "superbonus":

c.1 l'art. 119 del D.L. n° 34/2020 e s.m.i.;

c.2 il Decreto MISE 06.08.2020 per i dettagli attuativi della normativa ex D.L. n° 34/2020;

c.3 la L. n° 178/2020 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023;

d. alle circolari dell'ENEA e dell'Agenzia delle Entrate in materia;

e. alla Direttiva 2014/23/UE per l'aggiudicazione dei contratti di concessione.

### 3. Oggetto

Il presente avviso esplorativo ha ad oggetto l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzato alla successiva elaborazione e presentazione di proposte tecnico-progettuali ed economiche riguardanti opere di efficientamento energetico, di messa a norma e in sicurezza, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di consolidamento a fine antisismico di edifici di proprietà di A.R.C.A. Puglia Centrale, così come individuati nei lotti riportati nell'**Allegato 1** al presente avviso.

L'invito a presentare le suddette proposte avverrà successivamente alla manifestazione di interesse, previa verifica del possesso dei requisiti da parte dell'operatore economico. Nel caso in cui pervengano per il medesimo lotto più manifestazioni di interesse l'operatore economico al quale verrà chiesto di presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica sarà individuato mediante sorteggio, come previsto dal successivo art. 5.

L'obiettivo finale è quello di selezionare il miglior progetto per ciascun lotto di edifici, che dopo una fase di negoziazione disciplinata dall'art. 9 del presente avviso, sarà eseguito dall'operatore economico aggiudicatario all'esito della gara di cui all'art. 10, che sarà indetta da A.R.C.A Puglia Centrale.

Al soggetto aggiudicatario della predetta gara saranno trasferiti i benefici fiscali di cui al D.L. 34/2020 e s.m.i. (c.d. “*Superbonus 110%*”) nella forma della cessione del credito d'imposta.

**Si precisa che, per effetto della suddetta cessione, il rischio relativo alla soddisfazione del credito d'imposta graverà unicamente in capo all'esecutore senza che quest'ultimo abbia nulla a pretendere da ARCA, a qualsiasi titolo, in conseguenza del mancato adempimento imputabile a dinieghi opposti dall'Autorità pubblica obbligata (nel caso di specie l'Agenzia delle Entrate).**

Si precisa altresì che 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.

### 4. Requisiti di partecipazione

Possono presentare la manifestazione di interesse (per un numero massimo di cinque lotti, come meglio precisato all'art. 5), i soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 183 commi 8 e 17 e dall'art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i., nonché dall'art. 95 del D.P.R. n° 207/2010 e s.m.i.

Dovendo il partner privato (operatore economico) realizzare opere, impianti e servizi specializzati, è necessario che lo stesso possieda (in proprio o indirettamente, nelle forme previste dalla normativa) le capacità di realizzare gli interventi e le opere che propone e possieda le dovute attestazioni garantendo all'ARCA l'effettiva realizzazione degli interventi, sino al collaudo dei

medesimi. Pertanto i soggetti che presenteranno la manifestazione di interesse, devono dichiarare all'atto di presentazione della stessa:

- a. l'assenza di cause di esclusione ex art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i.;
- b. di essere dotati di iscrizione alla C.C.I.A.A. o ad altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri Paesi della U.E. per attività attinenti a quelle della procedura;
- c. di accettare, senza riserva alcuna, quanto indicato e prescritto nel presente avviso pubblico e, in particolare, di accettare come forma di pagamento il credito di imposta generato dall'operazione con assunzione totale ed esclusivamente a proprio carico di tutti gli oneri attinenti;

nonché fornire le seguenti dichiarazioni atte a dimostrare le capacità economiche, finanziarie e organizzative:

1. Il fatturato complessivo dell'impresa negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione dell'avviso;
2. Il capitale sociale dell'impresa;
3. Il fatturato annuo, nel triennio 2017-2019, sviluppato dall'impresa per lo svolgimento di lavori, o di forniture e servizi analoghi a quelli che saranno oggetto della procedura;
4. Progetti analoghi sviluppati dall'impresa nel triennio 2017-2019;
5. Qualificazione SOA, in corso di validità, con dettaglio delle categorie e classifiche;

**Il soggetto che, successivamente alla manifestazione di interesse, sarà incaricato da ARCA Puglia Centrale di redigere la proposta tecnico-progettuale ed economica si impegna sin in d'ora, nel caso di approvazione della suddetta proposta, ad essere nella condizione di potere partecipare alla gara in quanto in possesso delle categorie e delle classifiche pertinenti, se del caso utilizzando a tal fine gli strumenti previsti dalla normativa vigente.**

Qualora il soggetto che presenterà la manifestazione di interesse sia costituito da un raggruppamento temporaneo di operatori economici o da un consorzio, i requisiti previsti ai precedenti punti elenco devono essere così posseduti:

- il requisito di cui alle precedenti lettere a.-b.-c. deve essere posseduto da parte di tutti i componenti del Raggruppamento;
- il requisito di cui alla precedente lettera i. deve essere posseduto complessivamente dal Raggruppamento, fermo restando che l'operatore economico capogruppo deve possedere i requisiti in misura maggioritaria;
- ciascuno dei requisiti di cui alle precedenti lettere ii. e iii. deve essere posseduto complessivamente dal raggruppamento, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento di ciascuno dei medesimi.

L'operatore economico che ha presentato la manifestazione di interesse, ove invitato da ARCA ad

assumere il ruolo di promotore e dunque ove invitato a redigere la proposta tecnico-progettuale ed economica, dovrà comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di manifestazione d'interesse.

Si ribadisce che il corrispettivo delle prestazioni derivanti dalla proposta tecnico-progettuale ed economica presentata ad A.R.C.A. consisterà **esclusivamente** nella cessione del credito di imposta relativo agli interventi e alle opere realizzati, così come disciplinato dagli art.119 e seguenti del D.L. n° 34/2020 e s.m.i., successivamente alla realizzazione degli stessi. Tutte le operazioni, comprese le procedure di cessione del credito di imposta, dovranno essere completate entro i termini previsti dal D.L. n° 34/2020 e s.m.i.

## 5. Procedura

La procedura introdotta con il presente Avviso prevede, dopo la manifestazione di interesse e l'individuazione dell'operatore economico secondo le modalità precisate in precedenza, l'assunzione da parte di quest'ultimo del ruolo di promotore con la conseguente redazione e presentazione di una proposta tecnico-progettuale ed economica relativamente al lotto o ai lotti per i quali è stato scelto (i lotti sono riportati nell'Allegato 1); procede con la negoziazione tra A.R.C.A. e l'operatore al fine di un eventuale miglioramento della stessa proposta; prevede una fase di gara, che si basa sulla proposta dichiarata fattibile dall'Agenzia, volta a selezionare l'esecutore del progetto selezionato e approvato che dovrà anche svolgere la progettazione definitiva ed esecutiva.

Le fasi in cui si articola l'operazione che prende il via con il presente avviso, sono:

### “Fase 1” - Manifestazione di interesse

Gli operatori economici interessati, **entro e non oltre il quindicesimo giorno dalla data di pubblicazione dello stesso sul profilo di committente di questa Agenzia**, trasmettono la propria manifestazione di interesse, secondo lo schema di cui all'Allegato 4, dichiarando il possesso dei requisiti necessari di cui al precedente art. 4 e **indicando un numero massimo di cinque preferenze di lotti, rispetto ai quali l'Agenzia potrà autorizzare la presentazione di un numero massimo di tre proposte tecnico-progettuali ed economiche secondo quanto stabilito dalla “FASE 1B”**.

L'Agenzia valutata l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse e delle relative preferenze indicate dagli operatori economici mediante la verifica dei prescritti requisiti, individuerà il soggetto che verrà invitato ad assumere il ruolo di promotore e dunque a redigere e presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica secondo le seguenti modalità:

- **Fase 1A:** procedendo in base alla numerazione crescente ufficiale dei lotti (così come indicata nell'Allegato 1), assegnerà dapprima quelli per i quali risulterà essere stata presentata un'unica manifestazione di interesse;

- **Fase 1B:** procedendo in base alla numerazione crescente ufficiale dei lotti (al netto di quelli già assegnati con la Fase 1A), assegnerà i lotti per i quali risulteranno essere state presentate più proposte di preferenza per ciascun lotto, individuando un operatore economico per ciascun lotto a mezzo di sorteggio pubblico.

**L'operatore economico a cui saranno stati aggiudicati tre lotti complessivi (sia che l'aggiudicazione avvenga all'esito della Fase 1A sia che avvenga all'esito della Fase 1B) sarà escluso dall'assegnazione dei lotti successivi, e le sue proposte, eventualmente presentate per gli ulteriori lotti, non saranno prese in considerazione;**

Se all'esito delle Fasi 1A e 1B dovessero risultare lotti non assegnati e, al contempo, risultino operatori economici che pur avendo superato la Fase 1 abbiano ricevuto in assegnazione un numero di lotti inferiore a tre, l'Agenzia si riserva di invitare detti operatori economici a presentare la candidatura per i lotti liberi: la richiesta sarà inoltrata a mezzo pec e fisserà un termine non superiore a cinque giorni per la ricezione delle manifestazioni di interesse. Scaduto il termine, l'Agenzia individuerà il soggetto che verrà invitato ad assumere il ruolo di promotore e, dunque, a redigere e presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica, reiterando le fasi 1A e 1B.

**Fase 1C:** agli operatori economici, individuati all'esito delle suddette "Fase 1A" e "Fase 1B", sarà richiesta la presentazione della proposta tecnico progettuale ed economica, **entro 45 giorni dalla comunicazione di assegnazione dei singoli lotti di intervento**, contenente un piano economico finanziario asseverato da parte di uno dei soggetti previsti dell'art. 183, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), in conformità ai contenuti di cui all'**Allegato 3 nonché ai sensi dell'art. 183 comma 15 e dell'art. 23 comma 5 del D.Lgs. n° 50/2016 s.m.i.**

Gli operatori economici dovranno comprovare i requisiti dichiarati in sede di manifestazione di interesse. Potranno ricorrere agli istituti dell'avvalimento e del subappalto secondo i limiti imposti dal D. Lgs. n. 50/2016 nonché modificare la propria soggettività giuridica, rispetto alla fase della manifestazione d'interesse, nei limiti di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016

## **"Fase 2" – Ammissibilità tecnica ed economica**

Entro i 15 giorni successivi alla data di scadenza per la presentazione delle proposte tecnico-progettuali ed economiche da parte dei soggetti individuati per effetto della "**Fase 1A**" e della "**Fase 1B**", l'A.R.C.A. valuterà l'ammissibilità sotto il profilo tecnico ed economico delle proposte pervenute, richiedendo eventuali integrazioni e chiarimenti in relazione ai contenuti dell'**Allegato 2** e dell'**Allegato 3** al presente avviso.

Al fine di poter presentare una proposta ammissibile, gli operatori economici devono rispettare i presupposti indicati all'interno del successivo **art. 7**.

In caso di ammissibilità della proposta sotto il profilo tecnico ed economico, la stessa sarà dichiarata di potenziale pubblico interesse e per effetto di tale dichiarazione seguirà l’avvio della successiva “Fase 3”.

In caso contrario, la proposta sarà scartata e A.R.C.A. potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere con il sorteggio di un ulteriore operatore economico che ha manifestato l’interesse al quale sarà richiesto di redigere e presentare la proposta tecnica-progettuale ed economica al fine di sottoporla alla verifica di natura tecnica ed economica di cui alla presente “Fase 2”, previa verifica dei requisiti di cui all’art. 4.

### **“Fase 3” – Pubblico interesse**

Entro 30 giorni dal termine della “Fase 2”, l’A.R.C.A. procederà con l’attività istruttoria per la valutazione della singola proposta tecnico-progettuale ed economica con riferimento ai contenuti di cui all’**Allegato 2** e all’**Allegato 3** al presente avviso.

Le proposte valutate all’esito della “Fase 3” di potenziale pubblico interesse saranno sottoposte alla conseguente valutazione di fattibilità ai sensi del successivo **art. 8**.

### **Fasi successive – Negoziazione, approvazione e gara**

Terminata la “Fase 3”, seguirà la eventuale negoziazione della proposta tecnico-progettuale ed economica tra A.R.C.A. e l’operatore economico selezionato, culminante con l’eventuale approvazione della stessa proposta ai sensi dell’art. 9.

In caso di valutazione negativa in ordine alla fattibilità del progetto, la proposta sarà scartata e A.R.C.A. potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere con il sorteggio di un ulteriore operatore economico che ha manifestato l’interesse al quale sarà richiesto di redigere e presentare la proposta tecnica-progettuale ed economica al fine di sottoporla alla verifica di natura tecnica ed economica di cui alla “Fase 2”, previa verifica dei requisiti di cui all’art. 4.

In caso di valutazione positiva della proposta negoziata, la stessa verrà sottoposta a una successiva verifica di mercato al fine di accertare l’esistenza di operatori economici in grado di offrire soluzioni migliorative, ai sensi dell’art. 10 mediante il sistema di e-procurement del Me.P.A.

Sul sito di ARCA Puglia Centrale sarà presente un’informativa aggiornata dalla quale emergeranno:

- i lotti che non sono stati interessati da alcuna proposta;
- i lotti per i quali sono state presentate proposte;
- i lotti le cui proposte risultano in corso di valutazione;
- i lotti interessati da una proposta dichiarata di potenziale pubblico interesse e in fase di negoziazione con l’A.R.C.A. Puglia Centrale per la valutazione della fattibilità;
- i lotti la cui proposta negoziata con l’A.R.C.A. Puglia Centrale, dichiarata di pubblico interesse e

valutata fattibile, risultano sottoposti a procedura ad evidenza pubblica.

Si precisa che saranno a carico totale dei promotori le attività necessarie al regolare e proficuo compimento dell'intervento nei termini stabiliti dalla Legge, ivi compreso il conseguimento del beneficio fiscale previsto.

Si precisa altresì che saranno a carico totale dei medesimi ogni cura e onere: i) per la predisposizione del progetto dei lavori e degli interventi proposti; ii) le spese necessarie per asseverare i progetti e per la loro verifica e validazione; iii) le spese necessarie per asseverare prima dell'inizio dei lavori il progetto definitivo ed esecutivo iv) gli adempimenti amministrativi necessari alla loro realizzazione, ivi comprese l'acquisizione di ogni atto di assenso/nulla osta/parere di altri Enti e Autorità competenti; v) l'ottenimento, da parte dei soggetti competenti, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione fiscale.

## 6. Riepilogo delle modalità di svolgimento della procedura

La procedura si svolgerà con le seguenti modalità:

- a. le manifestazioni di interesse di cui alla succitata "Fase 1", redatte in conformità all'**Allegato 4** del presente avviso esplorativo, dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dall'A.R.C.A. esclusivamente per mezzo di posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it](mailto:superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it) **entro e non oltre il quindicesimo giorno** dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico sul profilo di committente di questa Agenzia;
- b. le proposte tecnico progettuali ed economiche, redatte in conformità ai contenuti di cui all'**Allegato 3** del presente avviso, dovranno essere presentate dagli operatori economici individuati all'esito della precedente "Fase 1", **entro e non oltre 45 giorni** dalla comunicazione di assegnazione dei singoli lotti di intervento;
- c. la "Fase 2" di Ammissibilità delle proposte tecnico progettuali ed economiche, redatte in conformità ai contenuti di cui all'**Allegato 3** del presente avviso sarà esperita **entro e non oltre 15 giorni** dalla data di scadenza della "Fase 1";
- d. la "Fase 3" di dichiarazione di Pubblico Interesse delle proposte tecnico progettuali che avranno superato la "Fase 2", sarà esperita **entro 30 giorni** dalla data di scadenza della "Fase 2";
- e. L'eventuale fase di negoziazione della proposta tecnico-progettuale ed economica tra A.R.C.A. e l'operatore economico selezionato, culminante con l'eventuale approvazione della stessa proposta ai sensi dell'art. 9, sarà esperita **entro e non oltre 30 giorni** dalla data di scadenza della "Fase 3";
- f. le proposte migliorative, da acquisirsi previa verifica di mercato attraverso gara, rispetto a quelle negoziate con l'A.R.C.A. Puglia Centrale, dovranno essere presentate dagli operatori economici e ricevute dall'A.R.C.A. esclusivamente in modalità telematica per mezzo della piattaforma Me.P.A.

*Comunicazioni dell'Agenzia*

Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura in oggetto, che avverranno tramite il sito istituzionale dell'Agenzia e, limitatamente alla verifica di mercato attraverso gara, mediante il sistema di e-procurement del Me.P.A., si daranno per eseguite con la pubblicazione delle stesse.

L'operatore economico è tenuto a verificare e tenere sotto controllo in maniera continuativa e sollecita il sito istituzionale dell'Agenzia e, limitatamente alla verifica di mercato attraverso gara, mediante il sistema di e-procurement del Me.P.A. nonché le caselle di posta elettronica certificata ed e-mail da questo indicate.

#### *Richieste di chiarimenti da parte degli operatori economici*

Le eventuali richieste di chiarimenti relative al presente avviso dovranno essere presentate per mezzo di posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it](mailto:superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it). Le risposte ai chiarimenti formulati da parte degli operatori economici, verranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Agenzia.

#### *Possesso di un certificato qualificato di firma elettronica*

Per firmare digitalmente, ove richiesto, la documentazione, i titolari o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono partecipare all'Avviso dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della sottoscrizione, non risulti scaduto di validità ovvero non risulti revocato o sospeso. Ai sensi del Regolamento (UE) n°910/2014, il certificato qualificato dovrà essere rilasciato da un prestatore di servizi fiduciari qualificati presente nella lista di fiducia (trusted list) pubblicata dallo Stato membro in cui è stabilito.

Al fine di verificare la validità delle firme digitali e delle firme elettroniche qualificate basate su certificati rilasciati da tutti i soggetti autorizzati in Europa, la Commissione europea ha reso disponibile un'applicazione open source utilizzabile on line sul sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale nella sezione "Software di verifica".

L'Agenzia potrà utilizzare tale applicazione per il riconoscimento e la verifica dei documenti informatici sottoscritti nei diversi Stati Membri della Comunità.

### **7. Requisiti di ammissibilità della proposta tecnico-progettuale ed economica**

Le componenti del fascicolo tecnico progettuale ed economico sono indicate nell'**Allegato 3** al presente avviso a cui si fa espresso riferimento. La valutazione di ammissibilità delle proposte tecnico progettuali ed economiche disciplinate dalla "Fase 2", sarà effettuata dal RUP sulla base dei criteri indicati nell'allegato 2.

Gli elementi che rendono ammissibile la proposta tecnico progettuale e economica sono:

- a. la completezza della documentazione così come esplicitata nell'**Allegato 3** al presente avviso;
- b. l'aver previsto, tra gli interventi c.d. "trainati", la realizzazione di opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche, nonché impianti elevatori, quali ascensori, piattaforme elevatrici e montacarichi ad alta efficienza energetica, in grado di migliorare l'accessibilità agli edifici per i soggetti deboli (anziani, portatori di handicap, persone con difficoltà motoria, donne in stato di gravidanza, etc.) per tutti quegli edifici che presentino le caratteristiche tecniche sufficienti per la realizzazione (o sostituzione, ove già presenti con caratteristiche obsolete) di tali opere.
- c. l'aver esperito l'accesso agli atti presso gli Enti e le altre Autorità competenti per la verifica dello stato giuridico dell'immobile;
- d. l'aver verificato lo stato dei luoghi degli immobili interessati per l'accertamento della corrispondenza tra i medesimi e quanto risultante dalla documentazione amministrativa a disposizione;
- e. l'aver redatto i rilievi plano-altimetrici degli immobili interessati dalle proposte;
- f. la dichiarazione sulla sussistenza di tutti i presupposti previsti dalla normativa per la realizzazione dell'intervento, ivi compreso il riconoscimento del beneficio di cui all'art 119 del D.L. 34/2020 e s.m.i. "SUPERBONUS 110%";
- g. lo schema di contratto nel quale obbligatoriamente sia presente la previsione che il proponente si impegna:
  - g.1 ad accettare il credito di imposta generato dalla realizzazione del progetto come corrispettivo con contestuale dichiarazione di non avere nulla a pretendere da A.R.C.A. anche nell'ipotesi in cui il credito non venga soddisfatto e con contestuale dichiarazione di manleva di A.R.C.A. nei confronti di pretese di soggetti terzi, siano essi soggetti terzi cessionari del credito ceduto da A.R.C.A. a titolo di corrispettivo, ovvero autorità pubbliche;
  - g.2 ad accettare, a proprio totale carico e rischio, ogni onere e cura per le attività necessarie al regolare e proficuo compimento dell'intervento nei termini stabiliti dalla Legge, ivi compreso il conseguimento del beneficio fiscale previsto;
  - g.3 ad accettare, a proprio totale carico e rischio, ogni onere e cura per la predisposizione dei successivi livelli di progettazione degli interventi proposti, per gli adempimenti amministrativi necessari alla realizzazione dell'intervento, ivi comprese l'acquisizione di ogni atto di assenso/nulla osta/parere di altri Enti e Autorità competenti nonché l'ottenimento, da parte dei soggetti competenti, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto ai benefici previsti dall'art. 119 del DL 34/2020 e s.m.i..
  - g.4 ad accettare, a proprio totale carico e rischio, oltre ogni onere relativo alle proposte di intervento dichiarate di pubblico interesse e valutate fattibili previa negoziazione con l'A.R.C.A. Puglia Centrale, gli ulteriori oneri precedenti alla elaborazione e consegna dei successivi livelli di progettazione, nonché di:

DIRETTORE

- g.4.1 provvedere all'accesso agli atti presso gli Enti e le altre Autorità competenti per la verifica dello stato giuridico dell'immobile;
  - g.4.2 provvedere alla verifica dello stato dei luoghi degli immobili interessati per l'accertamento della corrispondenza tra i medesimi e quanto risultante dalla documentazione amministrativa a disposizione;
  - g.4.3 provvedere ai necessari rilievi plano-altimetrici degli immobili interessati dalle proposte;
  - g.4.4 provvedere alla verifica sulla regolarizzazione urbanistico-edilizia degli immobili, ivi compresa l'acquisizione dei titoli abilitativi sananti degli eventuali abusi segnalati nella "Fase 2" e "Fase 3";
- h. la corrispondenza tra la proposta presentata e i lotti assegnati all'operatore economico all'esito delle attività di cui alla precitata "Fase 1";
- i. le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i.
- j. la cauzione di cui all'art. 93 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. per la copertura dei rischi previsti dalla fase di proposta e successiva valutazione sino alla firma del contratto del soggetto attuatore, nonché dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui all'art. 183 comma 9, terzo periodo, del predetto decreto legislativo nel caso di indizione di gara.

L'A.R.C.A. Puglia Centrale verificherà che:

- i rischi inerenti le performance del progetto proposto in termini energetici e, dunque, in merito all'efficacia di generare credito di imposta siano totalmente a carico del concessionario;
- siano rispettati, ai sensi delle correnti interpretazioni della norma che ha ispirato l'art.180 comma 6 del D.Lgs. n° 50/2016, i principi della vigente normativa, considerando le previsioni dell'art.2 comma 4 della L. n°120/2020, ovvero l'assenza di un prezzo predeterminato che attenui il rischio finanziario a vantaggio del proponente.

L'A.R.C.A. Puglia Centrale, ai sensi della vigente normativa e delle sue interpretazioni giurisprudenziali, visti anche i tempi limitati per la valutazione degli interventi, si riserva ampio margine di negoziazione e di richieste di integrazione e completamento delle proposte durante la fase di verifica di ammissibilità e di valutazione delle stesse.

Infine, l'A.R.C.A. Puglia Centrale, fermo restando gli obblighi assunti dagli operatori economici promotori e attuatori delle proposte dichiarate di pubblico interesse e valutate fattibili, previa negoziazione come specificato nella succitata lettera g.4 del presente articolo, per supportare la presentazione delle proposte si impegna a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

1. a favorire l’accesso agli immobili per rilievi e documentazione fotografica;
2. a favorire l’accesso alla documentazione sui consumi energetici a sua disposizione o comunque a favorire l’accesso ai documenti non in suo possesso;
3. a rendere disponibile la documentazione in suo possesso sugli immobili in oggetto comprovanti progettazioni ovvero interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria svolti in precedenza.

L’accesso alla sopracitata documentazione potrà essere richiesto mezzo pec all’indirizzo: [superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it](mailto:superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it)

## **8. Condizioni per la dichiarazione di pubblico interesse delle proposte**

Ai fini della dichiarazione di pubblico interesse delle proposte tecnico progettuali ed economiche, le attività saranno dal responsabile del procedimento.

Il giudizio del RUP, al fine di valutare se la proposta è di pubblico interesse e merita di passare alla Fase della negoziazione di cui al successivo art. 9, si fonderà sui seguenti criteri di valutazione, precisati nell’**Allegato 2** al presente avviso:

1. capacità della proposta di perseguire gli obiettivi pubblici dell’avviso;
2. capacità della proposta di raggiungere gli obiettivi ambientali ed energetici necessari per ottenere l’accesso agli incentivi previsti dal D.L. n° 34/2020, oltre alla sua coerenza con gli obiettivi e i dettagli descritti nell’**Allegato 2** al presente avviso;
3. capacità della proposta di raggiungere l’obiettivo di massimizzare il beneficio fiscale della proposta ai sensi del D.L. n° 34/2020;
4. cronogramma dell’intervento, ovvero sua coerenza e credibilità in funzione del raggiungimento del precedente criterio 3;
5. durata nel tempo degli interventi manutentivi proposti;
6. copertura della manutenzione straordinaria proposta, sia in termini temporali che di tipologia di intervento assunti;
7. qualità delle soluzioni tecnologiche proposte, degli apparati proposti, delle soluzioni di gestione ambientale proposte;
8. interventi aggiuntivi proposti e giudicati di utilità da parte di ERP e senza aggravio di costi per l’A.R.C.A. Puglia Centrale;
9. sostenibilità del piano economico finanziario;
10. adeguatezza della proposta contrattuale.

## **9. Negoziazione della proposta**

L’A.R.C.A. Puglia Centrale, una volta dichiarata di potenziale pubblico interesse (“Fase 2”) e valutata fattibile una proposta (“Fase 3”), avvierà la negoziazione con il proponente durante la quale l’Agenzia, fermo restando gli obblighi assunti dagli operatori economici promotori e attuatori delle proposte come specificato all’art. 7 lettera g.4, metterà a disposizione tutto il

fascicolo tecnico-amministrativo nella propria disponibilità.

Resta inteso che eventuali impedimenti di natura urbanistico-edilizi (non verificati in termini di fattibilità dal proponente) che non permettano di usufruire dei bonus fiscali di cui al D.L. n° 34/2020 convertito con modificazioni con la L. n° 77/2020 non faranno nascere in capo al proponente nessun diritto a un rimborso per le spese sostenute.

Durante questa fase A.R.C.A. Puglia Centrale potrà richiedere di apportare le modifiche che riterrà opportune al progetto di fattibilità: nel caso in cui il proponente non accetti di effettuare le modifiche richieste, la procedura si interrompe e la proposta viene esclusa e il lotto ritorna disponibile per altri eventuali offerenti. Anche in questo caso il proponente non maturerà nessun diritto a un rimborso per le spese sostenute.

Le caratteristiche di fattibilità e sostenibilità derivanti dalla documentazione presentata insieme alla valutazione della proposta formeranno le basi per la sua approvazione.

Al termine di questo iter negoziale la proposta con i documenti esplicitati nell'**Allegato 3** al presente avviso, modificati sulla base delle richieste di A.R.C.A. Puglia Centrale e corredati dell'asseverazione del piano economico finanziario ai sensi dell'art. 183 comma 9 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i., verrà dichiarata fattibile e approvata.

## **10. Linee generali in materia di verifica di mercato**

Ai sensi della vigente normativa, l'A.R.C.A. Puglia Centrale procederà a mettere in gara, per ogni lotto, la proposta verificata e approvata (progetto di fattibilità) ai sensi di quanto previsto negli articoli precedenti. Alla gara è invitato il proponente.

**Se il proponente non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario** se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

**Se il proponente non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione** ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta indicato nel piano economico e finanziario approvato, nei limiti previsti dall'art. 183 comma 9 del D.Lgs. n° 50/2016.

**Se il proponente esercita la prelazione, l'aggiudicatario ha diritto** al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta indicato nel piano economico e finanziario approvato, nei limiti previsti dall'art. 183 comma 9 del D.Lgs. 50/2016.

La verifica di mercato, tramite gara, si svolgerà in conformità con le tempistiche indicate nel D.L. n° 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. n° 120/2020 al fine di poter pervenire nel più breve

tempo possibile all'individuazione dell'aggiudicatario.

Per questa ragione la stazione appaltante potrà fare ricorso anche alla procedura ristretta per la quale questo avviso svolge il ruolo di avviso di preinformazione.

In base all'importo del contratto, quantificato ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. e nel rispetto delle normative vigenti, verrà individuata la procedura da seguire.

L'operatore economico per presentare un progetto migliorativo all'interno della procedura pubblica prescelta dovrà fornire in ogni caso la seguente documentazione:

- a. attestare di essere in grado di svolgere il ruolo di promotore secondo i parametri del progetto approvato;
- b. rilasciare le autocertificazioni necessarie per attestare la propria capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ovvero il D.G.U.E.;
- c. rilasciare le cauzioni previste dall'art.183 comma 13 del D.Lgsn°50/2016 e s.m.i.;
- d. attestare di conoscere la procedura di gara e del diritto di prelazione attribuito al promotore.

## **11. Oneri a carico dell'aggiudicatario**

Il partner privato, una volta individuato, dovrà procedere, con ogni onere e cura a proprio carico, alla progettazione definitiva, alla progettazione esecutiva e, ove necessario e richiesto dal tipo di intervento posto in gara, all'acquisizione di eventuali pareri di altri Enti e/o Autorità competenti, compresi i titoli in sanatoria per gli abusi evidenziati nello studio di fattibilità approvato, ritenuti dall'originario promotore sanabili in base alla normativa vigente.

Per ognuno dei livelli progettuali dovrà acquisire l'approvazione del progetto da parte di A.R.C.A. Puglia Centrale.

Una volta completato l'iter progettuale, si procederà alla firma del contratto di partenariato fra A.R.C.A. Puglia Centrale e l'operatore individuato con procedura a evidenza pubblica; in questa fase il soggetto individuato per la concessione dovrà dimostrare di possedere le risorse necessarie ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i.

Nel caso in cui, durante la progettazione definitiva ed esecutiva emergano elementi che modificano il progetto di fattibilità e la sua dimensione si farà riferimento ai parametri e alle condizioni dell'art. 175 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. o comunque utilizzabili sulla base dell'art. 164 del D.Lgs. n° 50/2016.

Si ricorda che, sulla base della natura del progetto e della sua dimensione, si potranno utilizzare le deroghe previste dall'art. 2 della L. n° 120/2020.

## **12. Fonti di finanziamento**

Questa procedura trova la fonte di finanziamento nell’importo del bonus fiscale che essa stessa potrà generare. Specificamente, questa procedura è compatibile con il comma 2 dell’art. 180 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. che recita “*Nei contratti di partenariato pubblico privato, i ricavi di gestione dell’operatore economico provengono dal canone riconosciuto dall’ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico, anche sotto forma di introito diretto della gestione del servizio ad utenza esterna*”. In questo senso, il credito di imposta ed altri benefici analoghi corrispondono a “*qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico*”.

Nel contratto dovrà essere chiaramente indicato che l’operatore economico accetterà come forma di pagamento il credito di imposta generato dall’operazione. A questo fine, si deve far riferimento a quanto previsto dall’art. 7 del presente avviso e dall’**Allegato 3** al presente avviso.

### **13. Responsabile del procedimento**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Ing. Raffaele Amato.

### **14. Riservatezza dei dati**

Ai sensi e per gli effetti della normativa italiana (D.Lgs.n°196/2003 e s.m.i.) e comunitaria (Regolamento UE 679/2016) i dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l’esecuzione degli adempimenti riguardanti la presente manifestazione di interesse e l’eventuale successiva procedura di selezione.

I dati saranno trattati in modo lecito, secondo correttezza e con la massima riservatezza, e saranno registrati e conservati in archivi informatici e cartacei nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge.

Ai soggetti interessati saranno garantiti tutti i diritti in materia di dati personali previsti dalla normativa vigente. Dati di contatto del Titolare e del Responsabile della Protezione dei dati:

- A.R.C.A. Puglia Centrale con sede in via Francesco Crispi n°85/A - 70123 – Bari;
- Centralino: Tel. 080.5295111/080.5295208;
- P.E.C.: [superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it](mailto:superbonus@pec.arcapugliacentrale.gov.it)

Il Responsabile della Protezione dei dati di A.R.C.A. Puglia Centrale è contattabile al seguente indirizzo email: [privacy@arcapugliacentrale.gov.it](mailto:privacy@arcapugliacentrale.gov.it)

L’A.R.C.A. Puglia Centrale è dotata di un modello organizzativo gestionale e di controllo ai sensi del D.Lgs. n° 231/01 predisposto da questa Società, del quale è parte integrante il Codice etico e il Protocollo anticorruzione e consultabili sul sito di A.R.C.A. Puglia Centrale.

## **15. Modalità di pubblicazione**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet di A.R.C.A. Puglia Centrale:  
[www.arcapugliacentrale.gov.it](http://www.arcapugliacentrale.gov.it).