

AVVISO PUBBLICO
“SUPERBONUS 110%”

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DIRETTE ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INIZIATIVA PRIVATA (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO) PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA DEGLI EDIFICI, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO, INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI E INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI DA REALIZZARSI SU EDIFICI, IN AUTOGESTIONE ED IN REGIME CONDOMINIALE, ED IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE, ARCA PUGLIA CENTRALE OVVERO DALLA STESSA GESTITI PER CONTO DEI COMUNI 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%)

STAZIONE APPALTANTE:

A.R.C.A. PUGLIA CENTRALE Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

Indirizzo: Via Francesco Crispi n. 85/A, 70123 – Bari (BA)

Sito: <https://www.arcapugliacentrale.it/>

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Raffaele Amato – Settore Affari Generali

Contatto per chiarimenti amministrativi: Tel. 080/5295268 - PEC:
superbonus@pec.arcapugliacentrale.it

INDICE

Premessa	2
Articolo 1 Fonti Normative	5
Articolo 2 Oggetto dell'Avviso	6
Articolo 3 Requisiti di partecipazione.....	8
Articolo 4 Procedura	10
Articolo 5 Chiarimenti	15
Articolo 6 Trattamento dei dati personali.....	15
Articolo 7 Elenco Allegati.....	16

Premessa

- L'articolo 119 del D.L. n° 19 maggio 2020, n. 34 e s.m.i. 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, costituiti 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”;
- che le disposizioni del Decreto Rilancio si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le agevolazioni spettanti per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. “Ecobonus”, disciplinati dall'articolo 14 del citato decreto-legge n. 63 del 2013), per gli interventi antisismici di recupero del patrimonio edilizio (cd. “Sismabonus” - disciplinati dall'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90), le spese sostenute per il recupero o restauro delle facciate degli edifici esistenti, cd. “bonus facciate”, ivi inclusi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna (Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - art. 1 commi 219-224) e le spese sostenute per acquistare e installare una stazione di ricarica per veicoli elettrici (art. 16-ter - decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 - Legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 1039 (Legge di Bilancio 2019));
- che il Decreto Rilancio, in base alla disposizione contenuta nell'articolo 121, introduce la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dal fornitore dei beni o servizi (cd. “sconto in fattura”) o, in alternativa, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.
- che l'art. 1, comma 28 della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 (Legge di Bilancio 2022), ha modificato l'art. 119, comma 8-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. “Decreto Rilancio”), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, prevedendo che “Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c) (ossia dagli Istituti Autonomi Case Popolari, IACP, comunque denominati), ...omissis..., per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento

- complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023”;
- che il patrimonio edilizio in proprietà ed in gestione all'ARCA Puglia Centrale è caratterizzato da una serie di elementi che ben si adattano alla realizzazione degli interventi con fiscalità agevolata previsti dalla legge 17 luglio 2020, n.77, cd. “Superbonus” ed in particolare:
 - basso livello di efficienza energetica;
 - vetustà del patrimonio;
 - presenza di deficit riguardanti il decoro e la sicurezza degli immobili;
 - scarsa capacità degli occupanti di farsi carico di interventi a valle dell'adozione di impianti eccessivamente complessi presenti o connessi all'unità immobiliare assegnata;
 - necessità di contenere i costi manutentivi necessari a valle degli interventi di efficientamento;
 - 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”.
 - Con successiva Determinazione del Direttore n.16 del 01/07/2021 sono state recepite le Linee di indirizzo di cui al ridetto D.A.U. n° 132 del 30/12/2020 e sono stati approvati l'Avviso esplorativo finalizzato alla ricezione di proposte di iniziativa privata (partenariato pubblico privato) ed i relativi allegati;
 - In data 6 luglio 2021, l'Agenzia ha pubblicato sul proprio profilo istituzionale “Sezione Amministrazione Trasparente” l' ”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%)” da eseguirsi su propri edifici suddivisi in quarantasei (46) lotti;
 - Entro il termine fissato nel succitato Avviso sono pervenute e sono state ammesse trentatré (33) manifestazioni d'interesse relative alla partecipazione per uno o più lotti;
 - con Determinazione Dirigenziale n. 3643 del 03/09/2021 è stato approvato il verbale di sorteggio, tenutosi il 03/08/2021, relativo alla verifica delle condizioni per la stipula di accordi di partenariato pubblico privato, al fine di dar esecuzione alla fase c.d. “1C” dell'Avviso Pubblico, ossia di richiesta agli operatori economici sorteggiati, della presentazione di una proposta tecnico progettuale ed economica, 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** dell'Avviso, nonché ai sensi dell'art. 183 comma 15 e dell'art. 23 comma 5 del D.Lgs. n 50/2016 ss.mm.ii.;
- con decreto dell'Amministratore Unico n. 86 del 21/12/2021 e n. 02 del 13/01/2022, sono state individuate le proposte tecnico - progettuali ed economiche presentate da parte dei soggetti individuati all'esito della "Fase 1A" e della "Fase 1B" dell'Avviso, dichiarate di potenziale pubblico interesse (Fase 2) e, pertanto, ammesse alla Fase 3 dell'Avviso, approvato con Determina del Direttore n. 16/2021, ai fini della dichiarazione di fattibilità e approvazione delle proposte negoziate, il RUP ha chiesto agli Operatori Economici di apportare alle proposte di fattibilità tecnico ed economiche le modifiche ritenute opportune da parte dell'Amministrazione – i cui costi dovranno essere esposti nei quadri economici e, pertanto, sostenuti con i benefici dell'intera operazione di Superbonus;
 - con decreto dell'Amministratore Unico n. 32 del 07/04/2022 sono state individuate le proposte tecnico - progettuali ed economiche presentate da parte dei soggetti individuati per effetto della Fase 3, dichiarate di pubblico interesse e, pertanto, ammesse alla Fase di negoziazione;
 - all'esito delle attività istruttorie esplicate ai punti precedenti, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 35 del 21/04/2022 si è dichiarata la fattibilità e l'approvazione delle proposte ammesse alla fase successiva di negoziazione;
 - con nota prot. n. 13429 del 13/04/2022 il Direttore dell'Agenzia ed il RUP comunicavano all'Amministratore Unico che "col primo Avviso sono stati proposti al mercato n. 46 lotti, comprendenti circa il 20% del patrimonio immobiliare a totale proprietà dell'Agenzia; le proposte pervenute da parte degli Operatori Economici assegnatari hanno riguardato solo n. 39 lotti (per n. 202 corpi scala e 1793 alloggi) sui n. 46 complessivi, il cui pubblico interesse è stato dichiarato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 32 del 07/04/2022. Col secondo Avviso si propone, pertanto, di sottoporre al mercato il residuo patrimonio dell'Agenzia non contemplato nel primo Avviso, compresi i fabbricati afferenti i lotti del primo Avviso rimasti privi di proposte tecnico ed economiche. Detto patrimonio è stato aggregato in complessivi n. 23 lotti (per n. 1955 corpi scala e 15.433 alloggi) seguendo criteri di omogeneità territoriale ed equilibrio, fra i vari lotti, del numero di alloggi. Gli edifici ricadenti nel territorio del Comune di Bari, sono stati aggregati per Municipio, prevedendo più lotti per i Municipi 1 e 3 in quanto in essi ricadono la maggior parte degli edifici dell'Agenzia";
 - sulla scorta della nota congiunta del Direttore dell'Agenzia e del RUP citata al punto precedente, l'Amministratore Unico dell'A.R.C.A. Puglia Centrale ha provveduto ad emanare il D.A.U. n° 55 del 29/06/2022, avente a oggetto: "Linee di indirizzo per l'Agenzia ai fini del completamento delle procedure per l'attuazione della disciplina ex artt. 119 e 121 del decreto - legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e ss.mm. ii. per interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici da realizzarsi su edifici, in autogestione ed in regime condominiale, ed immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per la

Casa e l'Abitare, ARCA Puglia Centrale ovvero dalla stessa gestiti per conto dei Comuni”;

Articolo 1 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:
 - 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;
 - l'art. 51 comma 1 per la necessità di dividere in macro-lotti per favorire la partecipazione delle micro, piccole e medie imprese;
 - l'art. 164 che permette di agire facendo riferimento alle altre disposizioni del Codice;
 - l'art. 166 per la libertà di organizzazione delle PA in merito alle P.P.P.
 - l'art. 180 nel suo complesso per i principi da rispettare;
 - l'art. 180 comma 2 per la possibilità del partner privato di accettare benefici economici diversi dal canone;
 - l'art. 180 comma 8 per la possibilità di individuare una procedura anche diversa da quelle prefissate;
- b. alla D.L. n° 76/2020:
 - l'art.1 per le semplificazioni per le procedure sotto soglia comunitaria per la scelta del contraente;
 - 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”:
 - l'art. 119 del D.L. n° 34/2020 e s.m.i.;
 - il Decreto MISE 06.08.2020 per i dettagli attuativi della normativa ex D.L. n° 34/2020;
 - 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;
- f. l'art. 1, comma 28 della Legge 30 dicembre 2021, n. 234 (Legge di Bilancio 2022).

DIRETTORE

Alla luce di quanto sopra, ARCA Puglia Centrale ha in corso una serie di procedure per l'affidamento di interventi aventi tutti i requisiti per beneficiare delle detrazioni d'imposta di cui al D.L. n° 34/2020 convertito con modificazioni con la L. n° 77 del 17/07/2020 (*Superbonus 110%*) e che riguardano interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici da realizzarsi su edifici, in autogestione ed in regime condominiale, ed immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, arca puglia centrale ovvero dalla stessa gestiti per conto dei Comuni.

Articolo 2 Oggetto dell'Avviso

Gli operatori economici interessati all'intervento "*Superbonus 110%*" dovranno presentare, entro e non oltre le ore 24:00 del 20esimo (ventesimo) giorno dalla data di pubblicazione del presente Avviso, una manifestazione d'interesse (v. fac-simile istanza) corredata da una relazione tecnica di accompagnamento, redatta su carta intestata e composta da non più di 50 (cinquanta) pagine A4, (escluso il frontespizio e l'indice), per ogni macro-lotto di interesse, esprimendo sino ad un massimo di n. 3 (tre) preferenze tra i macro-lotti elencati nell'**Allegato 1** del presente Avviso. Tale relazione tecnica dovrà consentire ad ARCA Puglia Centrale di effettuare una prima valutazione sulla validità della candidatura, che sarà utile alla successiva fase di elaborazione e presentazione di proposte di iniziativa privata (partenariato pubblico privato), ai sensi dell'art. 180 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nelle forme di cui all'art. 183 commi 15 e 16 del d. lgs. 50/2016, previa verifica del possesso dei requisiti dell'operatore economico proponente, riguardanti le opere di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici di edifici in autogestione ed in regime condominiale ed immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, ARCA Puglia Centrale ovvero dalla stessa gestiti per conto dei Comuni, così come individuati nei macro-lotti riportati nell'**Allegato 1** al presente Avviso, ricorrendo ai benefici fiscali di cui al D.L. 19/05/2020 n. 34 (c.d. "*Superbonus 110%*") convertito con modificazioni con legge 17/07/2020 n. 77, 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).

Inoltre, 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 cod.civ.*

Nella manifestazione d'interesse e nella relazione tecnica di accompagnamento l'operatore economico dovrà indicare espressamente il numero di unità abitative per ciascun macro-lotto d'interesse sulle quali intenderà svolgere gli interventi oggetto del presente Avviso e che, comunque, non potranno essere inferiori al 50% del numero delle unità abitative appartenenti ad uno stesso macro-lotto.

Si precisa che, scaduto il termine indicato nel primo periodo dell'art. 2, qualora risultino macro-lotti liberi (non interessati da alcuna manifestazione di interesse), l'Agenzia si riserva di invitare tutti gli operatori economici che abbiano presentato almeno una manifestazione di interesse a presentare la candidatura anche per i macro-lotti rimasti liberi, assegnando un termine suppletivo di cinque (5) giorni per la presentazione della ulteriore candidatura.

Scaduto l'ulteriore termine assegnato, l'Agenzia individuerà successivamente il soggetto che verrà invitato ad assumere il ruolo di promotore e, dunque, a redigere e presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica.

Articolo 3 Requisiti di partecipazione

Gli operatori economici, rientranti nella definizione di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e che potranno presentare la propria manifestazione di interesse corredata di relazione tecnica di accompagnamento (per un numero massimo di tre macro-lotti d'interesse di cui all'**Allegato 1** al presente Avviso), sono 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 l'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 Puglia Centrale l'effettiva realizzazione degli interventi, sino al collaudo dei medesimi. Pertanto, gli operatori economici che invieranno la propria manifestazione di interesse, dovranno 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;

DIRETTORE

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

1. Il fatturato complessivo dell'impresa negli ultimi 5 (cinque) anni antecedenti alla pubblicazione dell'avviso;
2. Il capitale sociale dell'impresa;
3. Il fatturato annuo, nel triennio 2019-2021, sviluppato dall'impresa per lo svolgimento di lavori o di forniture e servizi analoghi a quelli che saranno oggetto della procedura;
4. Qualificazione SOA, in corso di validità, con dettaglio delle categorie e classifiche;

Il soggetto che, successivamente 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:

- i requisiti di cui alle precedenti lettere a.-b.-c. devono essere posseduti da parte di tutti i componenti del Raggruppamento;
- il requisito di cui alla precedente numero 1 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 numeri 2 e 3 devono essere posseduti complessivamente dal raggruppamento, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al 10% (dieci per cento) di ciascuno dei medesimi.

L'operatore economico che ha presentato la manifestazione di interesse corredata di relazione tecnica di accompagnamento, ove invitato da ARCA Puglia Centrale 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 ARCA Puglia Centrale 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

DIRETTORE

completate entro i termini previsti dal D.L. n° 34/2020 e s.m.i., salvo eventuali proroghe statali dettate per la misura di che trattasi.

Il pagamento in favore dell'operatore economico proponente, potrà avvenire anche in maniera parziale, sotto forma di cessione del credito di imposta, calcolata sulla base dello sconto applicato dal fornitore;

La percentuale del beneficio fiscale rimasta nella titolarità di ARCA Puglia Centrale, calcolata sulla restante somma rimasta a suo carico, potrà essere, ceduta, ovvero detratta direttamente dall'Ente anche per finalità di rigenerazione urbana, a tal fine l'Agenzia metterà a disposizione tutta la documentazione tecnica necessaria ai fini dello svolgimento del servizio.

Articolo 4 Procedura

Gli operatori economici rientranti nella definizione di cui all'art. 45 del Codice – D.Lgs. 50/2016, dotati di idonea capacità tecnica e finanziaria e dei requisiti di cui all'art. 3 ed all'art. 183, commi 8 e 17 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., interessati all'intervento c.d. "Superbonus 110%", dovranno presentare la propria manifestazione d'interesse, indicando un numero massimo di 3 (tre) preferenze di macro-lotti di cui all'**Allegato 1**, (utilizzando il modello **Allegato 2** - facsimile istanza), corredata da apposita relazione tecnica di accompagnamento, prodotta per ciascun macro-lotto d'interesse e tutto dovrà essere trasmesso **entro e non oltre le ore 24:00 del 08/08/2022** al seguente indirizzo PEC: superbonus@pec.arcapugliacentrale.it, precisando che le candidature inviate successivamente a tale termine di scadenza non verranno prese in considerazione dall'ARCA Puglia Centrale.

La succitata **relazione tecnica di accompagnamento**, da elaborare in documenti separati uno per ciascun macro-lotti d'interesse, per un massimo di n. 3 (tre) tra quelli elencati nell'**Allegato 1**, dovrà consentire ad ARCA Puglia Centrale di effettuare una prima valutazione della validità della candidatura e dovrà indicare espressamente il **numero di unità abitative sulle quali l'operatore economico intende svolgere opere di intervento oggetto di Avviso e comunque l'indicazione di tale numero non dovrà essere inferiore al 50% del numero delle unità abitative appartenenti al medesimo macro-lotto d'interesse.**

Il contenuto della relazione tecnica di candidatura, seppur in termini sintetici e puramente qualitativi, dovrà consentire ad ARCA Puglia Centrale una adeguata verifica della idoneità delle candidature presentate. La ridetta relazione tecnica di accompagnamento dovrà essere idoneamente suddivisa nei capitoli sotto enumerati e dovrà, seppur sinteticamente, trattare i seguenti argomenti:

1. Capitolo - Elenco dei macro-macro-lotti d'interesse

Indicazione del/i macro-lotto/i d'interesse tra quelli elencati nell'**Allegato 1**, per un massimo di n. 3 (tre) preferenze;

Con espressa indicazione per ciascun macro-lotto d'interesse del numero di unità abitative sui quali l'operatore economico vorrà svolgere opere di intervento e che, comunque, tale indicazione non dovrà essere inferiore al 50% del numero delle unità abitative appartenenti al/i macro-lotto/i di scelta.

2. Capitolo - Cronoprogramma dei lavori

Descrizione delle tempistiche dei lavori da effettuarsi.

3. Capitolo - Scelte operative del candidato

Il candidato dovrà esprimersi in ordine alla propria interpretazione della fattispecie giuridica di cui all'art.180 del codice, esemplificando l'iter procedurale che intende seguire riguardo le liquidazioni del credito da parte di ARCA Puglia Centrale, l'ammontare dei pagamenti che intende ricevere, la loro scansione temporale e la relativa emissione dei titoli di credito (fatture). Dovrà essere considerato che ARCA Puglia Centrale non intende avvalersi direttamente del credito d'imposta ma optare per lo sconto in fattura.

4. Capitolo - Interventi di efficientamento energetico

Il candidato dovrà relazionare evidenziando gli interventi che intende effettuare. Dovrà tener in debito conto che nulla sarà dovuto dal concedente all'operatore economico, in quanto ogni remunerazione avverrà tramite il beneficio da parte del concessionario degli incentivi economici per l'efficientamento energetico previsti dalla normativa, dei quali lo stesso dovrà tener conto ai fini della formulazione della propria offerta. Dovranno altresì essere indicate le principali operazioni manutentive che si intendono proporre per l'intera durata del contratto.

5. Capitolo - Ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Il candidato dovrà relazionare evidenziando le opere e gli interventi che intende effettuare.

Si precisa che la ridetta relazione tecnica di accompagnamento dovrà essere redatta su carta intestata e composta da non più di 50 pagine A4, escluso il frontespizio e l'indice, per ogni macro-lotto di interesse.

Successivamente allo scadere dei termini indicati, l'Agenzia valuterà l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse, delle relazioni tecniche di accompagnamento e delle relative preferenze indicate dagli operatori economici mediante la verifica dei prescritti requisiti e individuerà il/i soggetto/i che verranno invitati a presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica nelle modalità seguenti:

- FASE 1: procedendo in base alla numerazione crescente ufficiale dei macro-lotti (così come indicata nell'**Allegato 1**), l'Agenzia assegnerà dapprima quelli per i quali risulterà essere stata presentata una sola manifestazione di interesse ammessa, invitando codesto operatore economico a presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica;

- FASE 2: Successivamente si procederà, sempre in base alla numerazione crescente ufficiale dei macro-lotti (al netto di quelli già assegnati nella FASE 1), assegnando i macro-lotti, per i quali risulteranno essere state presentate più proposte di preferenza, all'operatore economico che avrà indicato nella manifestazione d'interesse e nella relazione tecnica di accompagnamento il maggior numero di unità abitative oggetto di opere d'intervento per il macro-lotto in esame, rammentando che, pena la non ammissibilità della candidatura, tale dato numerico non dovrà, comunque, essere inferiore al 50% del numero delle unità abitative appartenenti al medesimo macro-lotto.

- FASE 3: Terminata tale operazione, agli altri operatori economici che avevano presentato la candidatura per il macro – lotto in esame, si proporrà, proporzionalmente, di presentare la proposta tecnico – progettuale ed economica sulle unità abitative residue (al netto, quindi, di quelle già assegnate ad altro operatore economico); sino alla concorrenza di tutte le unità abitative facenti parte del macro-lotto d'interesse.

Se allo scadere dei termini di cui al primo periodo dell'art. 2 dovessero risultare macro-lotti non assegnati, l'Agenzia si riserva di invitare tutti gli operatori economici che abbiano presentato almeno una manifestazione di interesse a presentare la candidatura anche per i macro-lotti rimasti liberi, assegnando un termine suppletivo di cinque (5) giorni per la presentazione della ulteriore candidatura.

Scaduto l'ulteriore termine, l'Agenzia ripetendo le FASI 1-2-3 individuerà il/i soggetto/i che verranno invitati a presentare proposte tecnico-progettuali ed economiche e dunque a redigere e presentare la proposta tecnico-progettuale ed economica.

DIRETTORE

Le risultanze delle operazioni innanzi indicate saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Agenzia.

Agli operatori economici, individuati all'esito delle suddette fasi, sarà richiesta la presentazione della proposta tecnico-progettuale ed economica ai sensi dell'art.183 c.15 *ex* D.Lgvo 50/2016, entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione dei singoli macro-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 e ss.mm.ii., 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 e ss.mm.ii..

Tali proposte tecnico-progettuali ed economiche - che saranno oggetto di specifica istruttoria seguendo specifici criteri di valutazione (**Allegato 4**) da parte del RUP - impegneranno da subito gli operatori economici che dovranno dichiarare di essere in possesso dei requisiti per partecipare alla gara di progettazione e lavori volta a individuare l'operatore economico cui affidare, per il progetto selezionato e approvato, le attività di progettazione definitiva ed esecutiva nonché i relativi lavori.

Gli operatori economici nelle proposte tecnico-progettuali potranno individuare aree oggetto di valorizzazione del patrimonio ARCA, favorendo l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili, al fine di interventi di rigenerazione urbana: 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.

Il pagamento in favore dell'operatore economico proponente, potrà avvenire anche in maniera parziale, sotto forma di cessione del credito di imposta, calcolata sulla base dello sconto applicato dal fornitore;

La percentuale del beneficio fiscale rimasta nella titolarità di ARCA Puglia Centrale, calcolata sulla restante somma rimasta a suo carico, potrà essere, ceduta, ovvero detratta direttamente dall'Ente anche per finalità di rigenerazione urbana.

Articolo 5 Oneri a carico dell'aggiudicatario

DIRETTORE

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 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.

Articolo 6 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 si indicherà 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 ivi previsto e dall'**Allegato 3** al presente avviso.

Articolo 7 Chiarimenti

Qualora l'operatore economico abbia necessità di ottenere chiarimenti sulla presente procedura, i quesiti dovranno pervenire in forma scritta esclusivamente all'indirizzo pec:

superbonus@pec.arcapugliacentrale.it e le risposte agli stessi saranno inviate a tutti gli Operatori Economici invitati alla presente procedura.

Le richieste di chiarimenti di interesse generale o quesiti devono essere trasmessi entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi antecedenti alla scadenza del termine stabilito per la ricezione delle

DIRETTORE

istanze. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., le risposte alle richieste di chiarimenti o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, verranno fornite, ai sensi dell'art. 60, comma 3 del Codice, almeno 4 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle candidature.

Salvo quanto innanzi disposto in merito ai "Chiarimenti", tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra l'Ente e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese attraverso l'indirizzo pec indicato nel presente paragrafo, non saranno ammessi richieste di chiarimenti per telefono.

Per quanto non espressamente detto nel presente Avviso, valgono inoltre tutte le leggi, decreti e circolari attualmente vigenti e quelle che potranno essere emanate durante l'esecuzione del servizio che abbiano, comunque, attinenza col servizio stesso. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni dell'Avviso, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del Codice Civile.

Analogamente le richieste per poter fare i sopralluoghi dovranno pervenire in forma scritta esclusivamente all'indirizzo PEC superbonus@pec.arcapugliacentrale.it. Le richieste di sopralluogo verranno evase, previo accordo con il RUP, non prima di dieci giorni dalla data della richiesta.

Articolo 8 Trattamento dei dati personali

L'ARCA Puglia Centrale – Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, con sede in Bari (BA) alla via Francesco Crispi n. 85/A, 70123, in qualità di titolare del trattamento, informa che tutti i dati saranno trattati in osservanza del Regolamento UE 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio per le finalità connesse alla stipulazione e gestione del contratto ed 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 procedura.

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.

Il trattamento dei dati avverrà anche con l'utilizzo di strumenti elettronici e gli stessi potrebbero essere trasmessi ad altri soggetti pubblici o privati.

DIRETTORE

Gli interessati potranno esercitare il diritto di accesso previsto dall'art. 15 del Regolamento UE 679/2016.

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 del trattamento dei dati:

- A.R.C.A. Puglia Centrale con sede in via Francesco Crispi n°85/A - 70123 – Bari (BA);
Tel. 080.5295111/208/268; P.E.C.: superbonus@pec.arcapugliacentrale.it -
privacy@arcapugliacentrale.it
- Il Responsabile del trattamento dei dati di A.R.C.A. Puglia Centrale è “Qualifica Group srl”
contattabile ai seguente indirizzi: arcapugliacentrale-gdpr@qualificagroup.it -
qualificagroup@pec.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 Agenzia, del quale è parte integrante il Codice di comportamento (https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur1UR033.sto?DB_NAME=n1201725&NodoSel=85) e il Protocollo anticorruzione (http://trasparenza.parsec326.it/repo/docs/XFC7/55/505106_DeIAU_2018_24_v2.pdf) e consultabili sul sito di A.R.C.A. Puglia Centrale.

Articolo 9 Elenco Allegati

In allegato al presente documento vengono forniti:

1. Allegato 1 elenco macro-lotti d’intervento;
2. Allegato 2 Fac-simile istanza di manifestazione d’interesse.
3. Allegato 3 Fascicolo tecnico progettuale
4. Allegato 4 Criteri di Valutazione del fascicolo tecnico progettuale

IL DIRETTORE
Dott.ssa Anna Carmela PICOCO
(FIRMA DIGITALE)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. n.445/2000, D.lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente nella banca dati dell’ARCA Puglia Centrale