



ARCA Puglia Centrale

SETTORE AFFARI GENERALI

UFFICIO PROVVEDITORATO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 8 DEL 18-07-2022
Registro di Settore N. 7

OGGETTO: 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%) - APPROVAZIONE AVVISO E ALLEGATI

Addì 18-07-2022, nella sede dell' Arca Puglia Centrale,

II DIRETTORE

VISTA la proposta predisposta dal Responsabile del Procedimento l'Ing. Raffaele Amato che di seguito si riporta:

PREMESSO CHE:

- l'ARCA Puglia Centrale per Statuto e per Legge regionale della Puglia (n. 22 del 20.05.2014) è gestore del patrimonio (proprio e di enti terzi) di edilizia residenziale pubblica nella Città Metropolitana di Bari e nei Comuni della Provincia BAT;
- l'ARCA Puglia Centrale espleta la funzione di gestione del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica e sociale al fine di garantire il soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, garantendo i servizi primari agli assegnatari degli alloggi, attraverso l'attuazione degli interventi di manutenzione e recupero degli immobili;
- 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, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di housing [...] 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 e 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'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";

- L'A.R.C.A. Puglia Centrale nell'ambito della sua attività istituzionale, 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";

RICHIAMATO l'art. 166 del D. Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti). In base al quale "Le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori sono liberi di organizzare la procedura per la scelta del concessionario, fatto salvo il rispetto delle norme di cui alla presente Parte. Essi sono liberi di decidere il modo migliore per gestire l'esecuzione dei lavori e la prestazione dei servizi per garantire in particolare un elevato livello di qualità, sicurezza ed accessibilità, la parità di trattamento e la promozione dell'accesso universale e dei diritti dell'utenza nei servizi pubblici.

RITENUTO

- di dover esperire una esplorazione del mercato finalizzata alla ricezione di manifestazioni d'interesse finalizzate alla successiva presentazione di proposte di iniziativa privata (partenariato pubblico privato ex artt. 180 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) 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%).

- di approvare l'Avviso esplorativo ed i seguenti atti istruttori, che si allegano alla presente:

AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E ALLEGATO 1 DESCRITTIVO IN MACRO-LOTTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA ACCORPAMENTI PER ATTIGUITÀ TERRITORIALE;

ALLEGATO 2: FACSIMILE ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;

ALLEGATO 3: FASCICOLO TECNICO PROGETTUALE

➤ ALLEGATO 4 : CRITERI DI VALUTAZIONE DEL FASCICOLO TECNICO PROGETTUALE

- L'obiettivo finale è quello di selezionare il/i miglior/i progetto/i per ciascun macro-lotto di edifici del patrimonio immobiliare dell'Agenzia, sarà eseguito dall'operatore economico individuato all'esito delle attività istruttorie descritte nel suddetto Avviso.

L'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.

DATO ATTO CHE per l'Avviso non è stato acquisito alcun Codice Identificativo Gara tramite il Sistema Informativo Monitoraggio Gare (SIMOG) dell'autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici, rientrando l'esplorazione di mercato nella fattispecie delle attività indicate nelle Linee guida ANAC n. 14 adottate con la Delibera ANAC del 06/03/2019 e pubblicate nella G.U. del 27/03/2019, n. 73.

DATO ATTO, altresì, che

- si procederà alla pubblicazione sul sito istituzionale di ARCA Puglia Centrale dell'Avviso esplorativo *de qua* e a inviare il seguente provvedimento al fine di darne maggiore diffusione ai seguenti Enti :

Ordine degli Ingegneri e Architetti della Regione Puglia e Basilicata

Federcasa

Orca Osservatorio Regionale Casa e Abitare

Dipartimento delle Politiche Abitative Regione Puglia

Comuni della Città Metropolitana e della Provincia Bat

Ance

Anci

Altri Enti del Settore.

PROPONE

1) **di pubblicare** l'Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte a verificare la sussistenza di interesse da parte di operatori economici qualificati alla presentazione di proposte di PPP (partenariato pubblico - privato), ai sensi dell'art. 180 del D. Lgs. 50/2016, nelle forme di cui all'art. 183 commi 15 e 16 del d.lgs. 50/2016 (proposta presentata da operatori economici secondo quanto previsto all'art. 183 con diritto di prelazione in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal promotore) per un numero massimo di tre macro-lotti, le cui unità immobiliari sono specificate nell'allegato 1 descrittivo, già oggetto di approvazione del Decreto dell'Amministratore Unico n. 55 del 29/06/2022, riguardanti 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 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.

2) **di approvare** i seguenti atti istruttori, che si allegano alla presente e ne formano parte integrante e sostanziale:

AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E ALLEGATO 1 DESCRITTIVO IN MACRO-LOTTE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA ACCORPAMENTI PER ATTIGUITÀ TERRITORIALE;

ALLEGATO 2: FACSIMILE ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;

ALLEGATO 3: FASCICOLO TECNICO PROGETTUALE

➤ ALLEGATO 4 : CRITERI DI VALUTAZIONE DEL FASCICOLO TECNICO PROGETTUALE

3) **di stabilire** e precisare che:

- l'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.;

- L'obiettivo finale è quello di selezionare il/i miglior/i progetto/i per ciascun macro-lotto di edifici del patrimonio immobiliare dell'Agenzia, sarà eseguito dall'operatore economico individuato all'esito delle attività istruttorie descritte nel succitato Avviso.

4) **di stabilire** che per l'Avviso non è stato acquisito alcun Codice Identificativo Gara tramite il Sistema Informativo Monitoraggio Gare (SIMOG) dell'autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici, rientrando l'esplorazione di mercato nella fattispecie delle attività indicate nelle linee guida ANAC n. 14 adottate con la Delibera ANAC del 06/03/2019 e pubblicate nella G.U. del 27/03/2019, n. 73;

5) **di stabilire** che si procederà alla pubblicazione sul sito istituzionale di ARCA Puglia Centrale dell'Avviso esplorativo *de qua* e a inviare il seguente provvedimento al fine di darne maggiore diffusione

ai seguenti Enti :

Ordine degli Ingegneri e Architetti della Regione Puglia e Basilicata
Federcasa
Orca Osservatorio Regionale Casa e Abitare
Dipartimento delle Politiche Abitative Regione Puglia
Comuni della Città Metropolitana e della Provincia Bat
Ance
Anci
Altri Enti del Settore.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

VISTA la proposta predisposta dal Responsabile del Procedimento;

VISTI

- l'art. 6 della L. 241/90 e s.m.i.;

- l'art. 20 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi dell'Ente Per
i motivi in narrativa esposti e che qui si intendono integralmente riportati:

DETERMINA

1) che la premessa forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione e ne costituisce il primo punto;

2) di pubblicare l'Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte a verificare la sussistenza di interesse da parte di operatori economici qualificati alla presentazione di proposte di PPP (partenariato pubblico - privato), ai sensi dell'art. 180 del D. Lgs. 50/2016, nelle forme di cui all'art. 183 commi 15 e 16 del d.lgs. 50/2016 (proposta presentata da operatori economici secondo quanto previsto all'art. 183 con diritto di prelazione in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal promotore) per un numero massimo di tre macro-lotti, le cui unità immobiliari sono specificate nell'allegato 1 descrittivo, già oggetto di approvazione del Decreto dell'Amministratore Unico n. 55 del 29/06/2022, riguardanti 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 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.

3) di approvare i seguenti atti istruttori, che si allegano alla presente e ne formano parte integrante e sostanziale:

AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E ALLEGATO 1 DESCRITTIVO IN MACRO-LOTTI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA ACCORPAMENTI PER ATTIGUITÀ TERRITORIALE;

ALLEGATO 2: FACSIMILE ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

ALLEGATO 3: FASCICOLO TECNICO PROGETTUALE

➤ ALLEGATO 4 : CRITERI DI VALUTAZIONE DEL FASCICOLO TECNICO PROGETTUALE

4) di stabilire e precisare che:

- l'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.;
- L'obiettivo finale è quello di selezionare il/i miglior/i progetto/i per ciascun macro-lotto di edifici

del patrimonio immobiliare dell'Agenzia, sarà eseguito dall'operatore economico individuato all'esito delle attività istruttorie descritte nel succitato Avviso.

5) **di stabilire** che per l'Avviso non è stato acquisito alcun Codice Identificativo Gara tramite il Sistema Informativo Monitoraggio Gare (SIMOG) dell'autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici, rientrando l'esplorazione di mercato nella fattispecie delle attività indicate nelle linee guida ANAC n. 14 adottate con la Delibera ANAC del 06/03/2019 e pubblicate nella G.U. del 27/03/2019, n. 73;

6) **di stabilire** che si procederà alla pubblicazione sul sito istituzionale di ARCA Puglia Centrale dell'Avviso esplorativo de qua e a inviare il seguente provvedimento al fine di darne maggiore diffusione ai seguenti Enti :

Ordine degli Ingegneri e Architetti della Regione Puglia e Basilicata

Federcasa

Orca Osservatorio Regionale Casa e Abitare

Dipartimento delle Politiche Abitative Regione Puglia

Comuni della Città Metropolitana e della Provincia Bat

Ance

Anci

Altri Enti del Settore.

Bari, li 18-07-2022

Il Direttore
Dott.ssa Anna Carmela Picoco

(FIRMA DIGITALE)

**Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell' art. 20 D.lgs. 82/2005 e norme collegate.
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell' Arca Puglia Centrale.**