

**OGGETTO:** AVVISO RECANTE LA COMUNICAZIONE DEL CAMBIO DI PROCEDURA DA P.P.P. AD INIZIATIVA PRIVATA A P.P.P. AD INIZIATIVA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. - PROCEDIMENTO VOLTO ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) DI PROPRIETA' DI ARCA PUGLIA CENTRALE, ATTRAVERSO IL RICORSO ALLA MISURA PNRR REPOWEREU MISSIONE 7 - INVESTIMENTO 17.

Con la pubblicazione del presente Avviso, ARCA Puglia Centrale, facendo seguito:

- All'approvazione e pubblicazione con Decreto dell'Amministratore Unico n. 19 del 18.04.2025, pubblicato in data 18.04.2025 dell'“*Avviso di consultazione di mercato non vincolante volta a consentire alle ESCo (Energy Service company), dotate della certificazione UNI CEI 11352 di manifestare la propria disponibilità a realizzare lavori che possano usufruire degli incentivi previsti dalla misura del Pnrr M7 investimento 17 Repower - Regolamento (Ue) 2023/435 del 27 febbraio 2023*”;
- al Decreto n. 32 del 07.05.2025 avente ad oggetto “*Approvazione proroga termini avviso di consultazione di mercato non vincolante volta a consentire alle ESCo (Energy Service company), dotate della certificazione UNI CEI 11352 di manifestare la propria disponibilità a realizzare lavori che possano usufruire degli incentivi previsti dalla misura del Pnrr M7 investimento 17 Repower - Regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023*” con il quale Arca prorogava i termini per la presentazione delle proposte alla data del 31.05.2025;
- alla DAU n. 56 del 11.08.2025, con la quale veniva approvato “*l'Avviso pubblico di informazione e sollecitazione alla presentazione di progetti per PPP di iniziativa privata ai sensi dell'art. 193 d.lgs. n.36/2023 e dei relativi allegati volto a consentire alle ESCo (Energy Service 3 Company), dotate della certificazione UNI CEI 11352:2014 di presentare proposte di finanza di progetto aventi ad oggetto l'affidamento in concessione degli interventi integrati di efficientamento energetico a valere sulla misura M7 -I17 PNRR D.M. del 22 maggio 2025, nel rispetto delle norme vigenti*”, con scadenza della presentazione delle proposte progettuali alla data del 25.09.2025;
- alla determina dirigenziale n. 3932 del 17.09.2025 prot. interno 1408 con cui veniva pubblicato “*Avviso di avvenuta ricezione di proposte di partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 193, comma 4, del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà di Arca Puglia Centrale, attraverso il ricorso alla misura PNRR Repower Missione 7 - Investimento 17*”;

- al Decreto dell'Amministratore Unico n. 64 del 24.09.2025, con cui veniva prorogato il termine per la presentazione dei progetti per P.P.P. di iniziativa privata al 30.09.2025 e, successivamente, ulteriormente prorogato al 09.10.2025;
- alla determinazione Dirigenziale n. 67 di approvazione dell'avviso di avvenuta ricezione di proposte di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e, al fine di assolvere gli obblighi di trasparenza e concorrenza prescritti dal medesimo articolo di legge, con cui veniva assegnato ulteriore termine di 60 giorni per presentare proposte sui medesimi interventi, ossia sino al 09.12.2025.

### VISTO

- L'art. 193 del D.lgs. 31/03/2023, n. 36 a norma del quale:
  - comma 3: *“gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, in qualità di promotore, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su iniziativa privata per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1 (...). Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore (...);”*;
  - comma 4: *“Previo verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1, l'ente concedente dà notizia nella sezione «Amministrazione trasparente» del proprio sito istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3”*;
  - comma 16: *“L'ente concedente può, mediante avviso pubblico, sollecitare i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1, tramite la presentazione, entro un termine non inferiore a sessanta giorni, di proposte redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3. Gli operatori economici interessati a rispondere all'avviso possono richiedere all'ente concedente di fornire integrazioni documentali per una migliore formulazione delle proposte. Le eventuali integrazioni documentali predisposte dall'ente concedente sono trasmesse all'operatore economico e sono rese disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale”*;

### **RILEVATO CHE:**

- È interesse di questa Agenzia considerare e procedere, per ottenere la presentazione dei progetti nel minor tempo possibile, alla sostituzione del P.P.P. privato in luogo di un P.P.P. pubblico attraverso le norme di cui al citato comma 16 dell'art. 193 D.lgs 36/2023 in luogo delle norme di cui ai citati commi 3 e 4;
- l'intento dell'Agenzia è quello di ridurre i tempi della procedura e consentire alle società che hanno presentato i loro progetti di essere individuati alla stregua di promotori il prima possibile nonché rendere edotti tutti gli eventuali soggetti non promotori, i potenziali controinteressati parimenti coinvolti e gli eventuali soggetti che attendevano la pubblicazione per giorni 60 di cui al comma 4 per poter procedere con le loro controproposte (determinazione Dirigenziale n. 67 del 09.10.2025);
- ciò concretizza una riduzione dei tempi per l'espletamento della gara e un aumento della possibilità di addivenire alla presentazione delle proposte al GSE, con conseguente aumento delle probabilità di ottenere il finanziamento della procedura ed il soddisfacimento dell'interesse pubblico all'efficientamento energetico del maggior numero di edifici di edilizia popolare di proprietà dell'Arca Puglia Centrale;

### **ACCERTATO CHE**

- dalla data di pubblicazione dell'avviso del 11.08.2025 alla data del 09.10.2025 sono stati assegnati tempi di proroga utili a consentire a tutti gli operatori economici di presentare proposte finalizzate alla concessione di interventi inclusi negli strumenti di programmazione del P.P.P.;
- sono trascorsi i 60 gg richiesti per assolvere a quegli obblighi di pubblicità e trasparenza richiesti dal Codice degli Appalti, nonché è stato pienamente soddisfatto l'interesse pubblico;
- la circostanza della pubblicazione per 60 gg. e l'interesse alla sollecita presentazione consentono l'applicazione del comma 16 anziché dei commi 3 e 4 dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023.

**ARCA Puglia Centrale, per il tramite del presente Avviso,**

### **RENDE NOTO CHE**

- sussiste l'interesse pubblico in ordine all'applicazione del comma 16 del D.Lgs 36/23 in luogo dei commi 3 e 4 per le ragioni sopra esposte;
- procede alla sottoposizione della presente procedura alle disposizioni e norme di cui al comma 16 dell'art. 193 D.lgs 36/2023 in luogo delle norme di cui ai citati commi 3 e 4;

### **INVITA**

- i soggetti promotori e i non promotori e i potenziali controinteressati parimenti coinvolti e gli eventuali soggetti che attendevano la pubblicazione per giorni 60 di cui al comma 4 per poter procedere con le loro controproposte a manifestare il proprio eventuale dissenso alla modifica della procedura di cui innanzi e, quindi, a voler che si segua la procedura ai sensi e per gli effetti dei commi 3 e 4 dell'art.193 del D.lgs 36/2023;



**PUGLIA CENTRALE**

Agenzia Regionale  
per la Casa e l'Abitare



### COMUNICA CHE

- data la rilevanza del tema in questione e l'urgenza di provvedere in favore e nell'interesse di tutti, il suddetto eventuale dissenso dovrà pervenire entro e non oltre il 15.11.2025;
- in caso di silenzio, si intenderà recepita la volontà all'applicazione del comma 16 dell'art. 193 D.lgs 36/2023 e quindi l'interesse a modificare la procedura di PPP ad iniziativa privata in PPP ad iniziativa pubblica disciplinata dal comma 16 dell'art. 193 del D.lgs 36/2023.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale di Arca Puglia Centrale nella sezione amministrazione Trasparente fino al termine dei procedimenti e procedure di cui all'oggetto.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

**IL RUP**

f.to Arch. Cesare Elia

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

f.to Avv. Pietro Augusto de Nicolo

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/2000, dell'art. 20 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente nella banca dati dell'A.R.C.A. "Puglia Centrale".