



Area Gestione Patrimonio

AVVISO FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. E RELATIVE PROPOSTE PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU EDIFICI DI PROPRIETA' E IN GESTIONE ALL' ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI TRAPANI – MISURA PNRR M.7-I.17.

PREMESSO che:

- *La legge di Bilancio 2025* ha dato avvio al piano da 1,38 miliardi di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili. L'investimento 17 contenuto nella Missione 7 – REPowerEU del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, viene esteso anche all'edilizia residenziale pubblica.
- Unitamente a questa misura, è stata rinnovata anche quella del Conto termico, che prevede un meccanismo di incentivazione per interventi di efficientamento energetico, con accesso agevolato e ampliamento della platea dei beneficiari, dalla tipologia di interventi e delle spese ammissibili, con G.S.E. Spa (Gestore dei servizi energetici) quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi.
- I Soggetti Beneficiari della misura M7 I.17 sono gli Enti Territoriali e loro enti strumentali, proprietari e/o gestori di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica a condizione che abbiano la disponibilità dell'edificio ove l'intervento viene realizzato, in quanto proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento. L' IACP di Trapani rientra pertanto tra i soggetti che possono beneficiare della Misura.
- I Soggetti Destinatari del sostegno finanziario sono le ESCo, definite dall'art. 1, comma 1, lett. e), del Decreto 9 aprile 2025 come persone giuridiche organizzate in forma di impresa, singola o aggregata, in possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352;
- Il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. è il Soggetto Attuatore della Misura. In particolare, il GSE svolge le attività di supporto tecnico operativo nel rispetto della normativa europea e nazionale applicabile al PNRR e degli indirizzi forniti dalla Struttura di Missione PNRR sulla base di quanto previsto all'articolo 2 della Convenzione ed eroga il contributo in sovvenzione pari complessivamente a 1.331 milioni di euro al lordo dei costi di gestione del GSE stesso, stante anche gli indirizzi emanati dal GSE in occasione dei Tavoli di lavoro coordinati con Federcasa, dai quali emerge che la procedura di evidenza pubblica da adottare per l'individuazione del Destinatario (ESCo) che richiederà al GSE la concessione del contributo M7I17 e realizzerà l'investimento, è il PPP-EPC.,
- È intendimento di questo IACP proseguire nel piano di riqualificazione ed efficientamento energetico su edifici di proprietà, già avviato nel 2021 in accoglimento del finanziamento concesso attraverso il Fondo complementare al PNRR "Sicuro Verde e Sociale", mediante la realizzazione di interventi che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal Conto Termico che dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma di Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC).

VISTO:

- l'art. 193, comma 1, del Codice a norma del quale *"l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su iniziativa privata anche per proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 175, comma 1"*;



- l'art. 193, comma 2, del Codice secondo cui, *"ai fini della presentazione di una proposta ai sensi comma 1, un operatore economico può presentare all'ente concedente una preliminare manifestazione di interesse, corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta. L'ente concedente comunica all'operatore economico la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione della proposta; in tale ipotesi, i dati e le informazioni richiesti sono trasmessi all'operatore economico e sono resi disponibili a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito istituzionale"*;
- -che ad oggi sono pervenute diverse preliminari manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. finalizzate a realizzare interventi di efficientamento energetico e riqualificazione degli immobili di proprietà della scrivente

PRESO ATTO:

- che con Deliberazione Commissariale n 60 del 22/09/2025 questo Ente ha valutato la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'elaborazione delle proposte da parte degli O.E. ai sensi dell'art. 193 comma 2 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. nelle more dell'aggiornamento del Programma Triennale delle OO.PP. ex art. 175 del D.lgs 36/2023 ss.mm.ii.

che con la suddetta Deliberazione è stato approvato lo schema di **AVVISO FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. E RELATIVE PROPOSTE PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU EDIFICI DI PROPRIETA' E IN GESTIONE A ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI TRAPANI – MISURA PNRR M.7-I.17.**

per quanto sopra, questo ISTITUTO AUTONOMO DELLE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TRAPANI, interessato a ricevere proposte aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 193 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico su edifici di proprietà e da essa gestiti

RENDE NOTO

agli operatori economici che hanno presentato una preliminare manifestazione di interesse ed a tutti gli interessati la sussistenza di un interesse pubblico preliminare e l'interesse a ricevere proposte aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 193 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico su edifici di proprietà dell'Istituto e da esso gestiti, e con il presente avviso comunica i dati e le informazioni necessarie per l'elaborazione della/e proposta/e.

Tutti gli edifici sono:

- a totale proprietà di questo IACP;
- la maggior parte dei quali dotati di impianti di climatizzazione di tipo autonomo;
- regolarmente abitati. Si evidenzia che per esigenze manutentive e naturale turnover degli alloggi potrebbe verificarsi, che alcuni alloggi potrebbero essere sfitti al momento della presentazione della proposta.

A richiesta degli Operatori Economici interessati, da effettuare tramite la piattaforma telematica di negoziazione dell'Ente, verranno resi disponibili i seguenti ulteriori dati relativi agli edifici, ove presenti:

- Elaborati grafici;
- Elaborati catastali;
- Titoli edilizi, agibilità/abitabilità.



Si comunica inoltre che:

- tutte le informazioni non in possesso della scrivente potranno essere utilmente desunte dal proponente mediante opportuni sopralluoghi e rilievi tecnici;
- non sono disponibili le fatture relative alle utenze energetiche ed i relativi dati di consumo in quanto i contratti di fornitura dei servizi sono intestati e gestiti dagli inquilini.
- che questo IACP non ha preliminarmente verificato la sussistenza dei requisiti di accessibilità alla misura di che trattasi con particolare riferimento alla possibilità di centralizzare gli impianti, né ha effettuato verifiche circa la possibilità di raggiungere il target di efficientamento energetico richiesto dalla misura. Tali valutazioni rimangono ad esclusivo carico del proponente.

Considerate le modalità di erogazione della misura, resta inteso che questo IACP non assume alcuna responsabilità sia in ordine alla mancata ammissione della proposta al finanziamento, sia in relazione alle spese di progettazione e a tutte le ulteriori spese sostenute dall'operatore economico che rimangono ad esclusivo suo carico.

Gli interventi inclusi sono volti alla realizzazione di lavori che possano usufruire sia degli incentivi previsti dal Conto Termico che dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma di Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (*c.d. EPC*).

Si specifica che il piano economico e finanziario del progetto non prevede alcuna forma di finanziamento con fondi di bilancio di questo IACP, pertanto dovrà sostenersi esclusivamente attraverso il ricorso alle misure sopra citate, alle eventuali ed ulteriori misure di incentivazione cumulabili con quelle predette o, infine, alle eventuali risorse proprie del proponente o comunque dell'operatore economico chiamato a realizzare il progetto. Per questo il PEF dovrà contenere una sezione di Piano economico finanziario nell'ipotesi di assenza di finanziamenti della Misura M.7-I.17, con indicazione delle condizioni a cui l'operatore economico sarebbe disponibile ad effettuare gli interventi di riqualificazione energetica sugli immobili individuati dal presente avviso.

Gli edifici di proprietà e in gestione di questo IACP per i quali ritiene sussistere un interesse pubblico ad interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico oltre ad essere indicati nei documenti pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente (<https://www.iacptrapani.it>) nella home e nella sezione "Società trasparente" – Bandi di gare e contratti, sono pubblicati nella piattaforma telematica nell'area della procedura, raggiungibile dal seguente link: <https://iacptrapani.acquistitelematici.it>; dove sono altresì reperibili le ulteriori informazioni in possesso di questo Ente che vengono messe a disposizione degli operatori economici interessati.

1. PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA MISURA

- Soggetto beneficiario: l'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI, Piazzale Falcone e Borsellino, 15 - C.A.P. 91100 Trapani - Tel. 0923/823111 — PEC: iacptpamma@postecert.it - Web site www.iacptrapani.it - Email: info@iacptrapani.it;
- che ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. il Responsabile del Progetto è l'Arch. Francesca D'Amico dell'area Area Gestione Patrimonio – Ufficio Programmazione e Gestione Tecnica - tel: 0923823166, e-mail: damico@iacptrapani.it;
- Soggetti destinatari del sostegno finanziario della misura: ESCo come definite dall'art. 1, comma 1, lettera e) del decreto 09/04/2025;
- Soggetto attuatore della misura, in conformità a quanto previsto dall'art. 1 lettera c) del decreto 09/04/2025 è il GSE S.p.A (Gestore dei Servizio Energetici)



2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ

La presente procedura è interamente gestita con modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 del "Codice dei Contratti Pubblici", pertanto tutta la documentazione tra O.E. e Stazione Appaltante sarà scambiata esclusivamente per mezzo della Piattaforma digitale per la gestione dell'Elenco Fornitori e delle Gare Telematiche dell'Istituto Autonomo Case Popolari Trapani, accessibile all'indirizzo: <https://iacptrapani.acquistitelematici.it>.

Per le indicazioni relative a registrazione e qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, si farà riferimento ai manuali tecnici disponibili sul suddetto portale alla voce "Manuali - Guide".

Tramite il suddetto portale è possibile richiedere informazione ed ASSISTENZA TECNICA sull'utilizzo di Sistema.

I rapporti giuridici fra l'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI TRAPANI e l'operatore economico dell'appalto saranno regolati:

- Dalle norme del codice civile;
- Dal Decreto Legislativo n. 36 del 31/03/2023, di seguito denominato "Codice".
- Dalla L.R. 12/07/2011 n° 12 e successive modifiche e d integrazioni;
- Dalla L.R. Siciliana 12/10/2023, n. 12 - Recepimento del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Disposizioni varie.
- Dalle Condizioni contenute nel presente avviso pubblico;
- Dalle Norme tecniche di funzionamento del sistema telematico reperibili su <https://iacptrapani.acquistitelematici.it>

In caso di difficoltà, gli operatori economici possono prendere visione dei manuali che guidano alla partecipazione alla gara, disponibili all'indirizzo di cui sopra.

La documentazione della procedura è visionabile selezionando "Documentazione gara" presente in "Dettagli" della procedura, comprendente:

- Istruzioni per la partecipazione ad una procedura di gara telematica;
- Avviso con modelli allegati;
- Elenco immobili allegato C;

Come qualsiasi altra Piattaforma basata su interfaccia Web, può accadere che nel sistema telematico si verifichino interruzioni, "cadute e/o rallentamenti" nella connessione, ecc.. Per tale ragione è sempre consigliabile non attendere l'ultimo giorno (o comunque le ultime ore) per caricare la documentazione richiesta nel sistema".

Si fa presente che il termine di scadenza per la presentazione delle proposte è "tassativo". L'Amministrazione si dichiara sin d'ora sollevata da qualsiasi responsabilità per il NON ricevimento di eventuali richieste di chiarimenti e della documentazione richiesta, o per il ricevimento di documentazione incompleta (atti "parziali", non "leggibili per evidente errore nel software di elaborazione, ecc."). La responsabilità di accertarsi della correttezza e completezza degli atti sia da un punto di vista formale che sostanziale ed a livello software, è a completo carico del concorrente.

Si fa presente sin d'ora che NON saranno prese in considerazione eventuali richieste di "riapertura dei termini della procedura", proroghe e/o accettazione di atti mediante altre modalità estranee alla Piattaforma, comprese trasmissioni per PEC.



Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle offerte, è necessario:

- essere in possesso di una **firma digitale** valida, del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e la documentazione richiesta;
- essere in possesso di una casella di **Posta Elettronica Certificata (PEC)**;

3. RICHIESTA DI CHIARIMENTI DA PARTE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

I chiarimenti in ordine alla presente procedura, potranno essere formulati attraverso la piattaforma, dopo aver avviato la procedura di partecipazione alla presente procedura. Il sistema consente, anche prima della conclusione della fase di partecipazione, di inviare quesiti selezionando l'apposito tasto "Invia quesito alla Stazione Appaltante", presente in "dettagli" della gara.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana attraverso l'apposita funzione "Richiesta chiarimenti", nella pagina di dettaglio della presente gara entro e non oltre **8** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione della documentazione richiesta.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno **4** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte, attraverso la piattaforma all'indirizzo <https://iacptrapani.acquistitelematici.it> nell'area riservata alla procedura.

I chiarimenti della Stazione Appaltante costituiscono interpretazione autentica, e sono tutti pubblicati **3** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

È pertanto onere delle Imprese concorrenti visionare tale piattaforma fino alla scadenza del termine di presentazione delle proposte al fine di verificare la presenza di eventuali chiarimenti, rettifiche o precisazioni, che avranno valore di notifica.

Comunicazioni dell'Amministrazione

Le comunicazioni sono disponibili sul sito nella piattaforma telematica di negoziazione raggiungibile dal seguente link: <https://iacptrapani.acquistitelematici.it> nell'area relativa alla procedura riservata al singolo concorrente. Ai sensi delle regole di funzionamento della Piattaforma telematica dell'Ente, pubblicate sul manuale della stessa, tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura in oggetto avvengono esclusivamente attraverso la piattaforma telematica e si danno per eseguite **UNICAMENTE** mediante l'ulteriore replica di messaggi di posta elettronica certificata alla casella di posta elettronica certificata indicata dal concorrente all'atto della domanda di partecipazione.

Il concorrente si impegna a comunicare eventuali cambiamenti di indirizzo di posta elettronica.

In assenza della suddetta comunicazione l'Amministrazione non è responsabile per l'avvenuta mancanza di comunicazione.

Eventuali comunicazioni aventi carattere generale, da parte dell'Amministrazione, inerenti alla documentazione di partecipazione o relative ai chiarimenti forniti, vengono pubblicate nella piattaforma telematica di negoziazione raggiungibile dal seguente link: <https://iacptrapani.acquistitelematici.it> nell'apposita sezione relativa alla procedura.

ATTENZIONE

Tutte le comunicazioni da parte degli operatori economici devono avvenire esclusivamente attraverso l'apposita area riservata della piattaforma telematica.

I concorrenti sono tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come



Spam dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

Per la consultazione delle comunicazioni ogni concorrente deve:

1. Accedere all'area riservata del sistema tramite le proprie credenziali (user-id e password);
2. Selezionare la procedura di interesse;
3. Selezionare "comunicazioni ricevute" tra le voci di menu previste dal sistema.

L'invio di comunicazioni alla PEC di sistema, non costituisce prova di invio e ricezione delle richieste effettuate e/o delle informazioni richieste dallo stesso Operatore Economico. Quest'ultimo è tenuto alla consultazione delle comunicazioni esclusivamente attraverso la piattaforma nelle modalità sopra indicate.

4. REQUISITI HARDWARE-SOFTWARE

La partecipazione alle procedure di scelta del contraente svolte telematicamente è aperta, previa identificazione, a tutti gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti dalla procedura di gara.

Per poter operare sul sistema gli Utenti dovranno essere dotati della necessaria strumentazione.

L'Operatore Economico ha l'onere di possedere idonea strumentazione hardware e software per accedere al portale ed espletare le procedure di partecipazione alla gara.

I titolari o legali rappresentanti degli Operatori Economici che intendono partecipare all'appalto **DOVRANNO** essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da **DigitPA**, secondo quanto previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale (art. 29 c.1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

Le domande di partecipazione da parte degli operatori economici vanno inviate in versione elettronica attraverso piattaforma telematica raggiungibile dal seguente link: <https://iacptrapani.acquistitelematici.it>.

Tutti documenti, prima di essere inviati, dovranno essere sottoscritti con firma digitale, con la denominazione del Concorrente.

Aspetti informatici: per la risoluzione di eventuali problemi nella compilazione dei moduli di partecipazione, nell'accesso al sistema, nella configurazione hardware contattare direttamente dalla piattaforma telematica compilando il modulo web "Richiesta di assistenza".

Il presente avviso, e la documentazione tecnica è disponibile sul sito www.iacptrapani.it nella Sezione Amministrazione Trasparente e sulla piattaforma telematica di negoziazione dell'Ente raggiungibile dal seguente link: <https://iacptrapani.acquistitelematici.it>;

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono manifestare il proprio interesse presentando una proposta contenente la documentazione indicata all'art. 193 comma 3 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., come previsto al successivo punto 6, gli operatori economici in possesso – oltre che dei requisiti ex art. 193 del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. propri del soggetto promotore, dei seguenti requisiti generali e speciali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii;
- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività pertinenti a quelle che forniscono servizi energetici (c.d. ESCo);



- possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352.

6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Il termine di scadenza e per la presentazione delle proposte è fissato per il giorno: **09 dicembre 2025 ore 08:00**. L'operatore economico interessato alla presentazione di una o più proposte dovrà trasmettere mediante la piattaforma telematica di negoziazione (<https://iacptrapani.acquistitelematici.it>) procedura **ID 422**, i documenti di seguito indicati, secondo quanto previsto dall'articolo 193 comma 3 del Codice e secondo quanto necessario per una prevalutazione da parte del GSE.

Ogni proposta, pertanto, dovrà fare riferimento agli immobili compresi nei lotti di cui all'elenco 'Allegato "C"' al presente avviso.

NB: La proposta deve essere riferita al lotto di immobili individuato da questo Ente, in quanto il taglio minimo degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica (non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro) impone sia dal punto di vista organizzativo che economico finanziario una soluzione "aggregante".

La proposta dovrà essere costituita, oltre che dall'istanza di cui **all'Allegato "B"**, da un dossier progettuale con i seguenti documenti:

a) progetto di fattibilità, redatto in coerenza al combinato disposto dell'articolo 6 comma 8 bis e dell'art. 6-bis dell'ALL. I.7 al D.LGS. 36/2023 e redatti secondo le disposizioni dell'All. I.9 dello stesso Codice; trattandosi di efficientamento energetico, la proposta dovrà contenere gli elementi minimi che permettano la valutazione tecnica della proposta; eventuali elementi di ulteriore chiarimento e approfondimento potranno essere richiesti durante il processo di valutazione;

b) bozza di convenzione coerente con le linee guida ANAC/MASE sui contratti di EPC/PPP;

c) Piano economico – finanziario asseverato (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno); in particolare il documento dovrà essere composto dalle proiezioni economiche per tutta la durata del contratto, delle Assumptions, Conto Economico, Cash Flow, fatturato del contratto (indispensabile per calcolare il valore del contratto stesso), il calcolo dei principali indicatori di redditività e bancabilità. Si ricorda che, visti gli importi di affidamento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 194 del D.Lgs. 36/2023, dovrà costituire una società di scopo.

d) La specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione; questo documento dovrà avere ad oggetto, obbligatoriamente

1. la gestione dei servizi per l'impianto termico.

2. la gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli investimenti compiuti, separando quella dell'impianto termico e dell'impianto fotovoltaico (ove presente) dalle altre gestioni.

3. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti per la durata del contratto in riferimento all'investimento proposto.

e) l'indicazione dei requisiti del promotore ovvero del concessionario.

f) Attestazione di Prestazione Energetica Ante e post Operam e/o una Diagnosi energetica dei fabbricati oggetto della Proposta insieme alla dichiarazione rilasciata, ai sensi dell'articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, da un tecnico abilitato, recante l'asseverazione che gli interventi previsti nel progetto di investimento consentono, tenuto conto dei requisiti minimi indicati nell'Allegato 3 al Decreto, il miglioramento dell'efficienza energetica dei singoli edifici interessati dagli interventi medesimi non inferiore al 30% e che detti interventi rispettano le leggi e le normative nazionali e locali in tema di sicurezza e di efficienza energetica.



La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto promotore. Nel caso in cui detta documentazione sia sottoscritta da un procuratore, l'operatore economico allega copia della procura oppure nel caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

Al fine di rendere la domanda ammissibile, lo IACP di Trapani si riserva la massima libertà di richiedere integrazioni e chiarimenti precisando che i documenti richiesti sono indispensabili per avviare la verifica di interesse del progetto.

Al fine di redigere il PEF ed il contratto si devono conoscere gli elementi chiave sia della gestione/manutenzione che dei risultati del progetto in termini di riduzione dei consumi.

Al fine di redigere la relazione di sostenibilità occorre delineare la diagnosi energetica ovvero il risultato degli interventi in termini di risparmio energetico.

Pertanto, i documenti richiesti sono indispensabili per la prevalutazione del progetto da parte del GSE.

Si precisa altresì che la formulazione delle proposte deve essere riferita al lotto di immobili individuato da questo Ente di cui all'allegato elenco "C". Il taglio minimo degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica non può essere inferiore a 10 milioni di euro e superiore a 30 milioni di euro.

I proponenti dovranno anche considerare l'esigenza di questo IACP di ristrutturare e riqualificare gli alloggi sfitti al fine di renderli nuovamente disponibili.

Si precisa che i sopralluoghi presso gli edifici oggetto dell'avviso possono essere effettuati in completa autonomia da parte degli Operatori Economici. Questo IACP si rende disponibile per l'effettuazione di sopralluoghi su eventuale richiesta degli operatori economici interessati.

Una volta ricevute le proposte, la stazione appaltante, entro i successivi 45 giorni, individua quelle da sottoporre a procedura di valutazione comparativa. Delle proposte individuate viene data notizia sul sito istituzionale di questo ente e se necessario vengono richieste le modifiche da apportare alla documentazione oggetto della proposta.

Entro i successivi 60 giorni, differibili fino a 90 giorni per comprovate esigenze istruttorie questo IACP, conclude la procedura di comparazione e comunica agli interessati la proposta o le proposte individuate ed approvate.

Il progetto di fattibilità individuato, inclusa una sintesi del PEF, sarà successivamente posto a base di gara.

Si rende noto fin da ora che per la scelta in forma comparativa delle proposte terrà conto delle linee guida indicate al successivo punto.

7. LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE COMPARATIVA.

La procedura potrà avere due percorsi.

- I. una sola proposta per il lotto in esame.
- II. due o più proposte per il lotto in esame.

Caso I.

1. Valutazione preliminare dell'interesse pubblico e verifica della presenza e dell'adeguatezza e coerenza dei seguenti documenti

- a. Relazione generale e tecnica



b. QTE e dettaglio delle spese in efficientamento energetico che si intendono compiere secondo le categorie del Decreto Ministeriale M7117, (allegato "B").

c. Ape ex ante ed Ex post degli edifici e dichiarazione rilasciata, ai sensi dell'articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, del tecnico abilitato, recante l'asseverazione che gli interventi previsti nel progetto di investimento consentono, tenuto conto dei requisiti minimi indicati nell'Allegato 3 al Decreto, il miglioramento dell'efficienza energetica dei singoli edifici interessati dagli interventi medesimi non inferiore al 30% e che detti interventi rispettano le leggi e le normative nazionali e locali in tema di sicurezza e di efficienza energetica;

2. Invio dei progetti alla prevalutazione da parte del GSE da parte di questo Ente in accordo con il proponente.

3. Recepimento delle conclusioni della prevalutazione del GSE ed eventuale richiesta all'impresa di adeguare la proposta secondo gli esiti della stessa.

4. Valutazione definitiva del pubblico interesse, previa richiesta (eventuale) di integrazioni e chiarimenti.

5. Dichiarazione definitiva di pubblico interesse e avvio della procedura di progettazione finalizzata ad acquisire il progetto alla programmazione dell'ente.

Caso II.

1. Valutazione preliminare dell'interesse pubblico e verifica della presenza e dell'adeguatezza e coerenza dei seguenti documenti per tutte le proposte afferenti al lotto di interesse

a. Relazione generale e tecnica

b. QTE e dettaglio delle spese in efficientamento energetico che si intendono compiere secondo le categorie del Decreto Ministeriale M7117, (allegato "B").

c. Ape ex ante ed Ex post e dichiarazione rilasciata, ai sensi dell'articoli 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, del tecnico abilitato, recante l'asseverazione che gli interventi previsti nel progetto di investimento consentono, tenuto conto dei requisiti minimi indicati nell'Allegato 3 al Decreto, il miglioramento dell'efficienza energetica dei singoli edifici interessati dagli interventi medesimi non inferiore al 30% e che detti interventi rispettano le leggi e le normative nazionali e locali in tema di sicurezza e di efficienza energetica.

2. Individuazione dei progetti di maggior interesse pubblico sulla base dei principi di cui al Libro I, Parte I, Titolo I del D.Lgs. 36/2023. Non verrà ufficializzata una graduatoria vera e propria ma un documento di valutazione generale di tutte le proposte che evidenzierà gli elementi di priorità riscontrati nelle diverse proposte.

3. Invio dei progetti alla prevalutazione da parte del GSE da parte di questo Ente in accordo con il proponente.

4. Recepimento delle conclusioni della prevalutazione del GSE ed eventuale richiesta all'impresa di adeguare la proposta secondo gli esiti della stessa.

5. Nel caso in cui il proponente non soddisfi alla richiesta di cui al punto 4, verrà inviato al GSE il progetto successivo nella valutazione generale preventiva di maggior interesse pubblico (previo adeguamento sulla base delle conclusioni della prevalutazione del GSE, per quanto possibile) e svolgimento successivamente della fase 4.

6. Valutazione definitiva del pubblico interesse, previa richiesta (eventuale) di integrazioni e chiarimenti.

7. Dichiarazione definitiva di pubblico interesse e avvio della procedura di progettazione finalizzata ad acquisire il progetto alla programmazione dell'Ente;



Una volta ricevute le singole Proposte, il RUP, eventualmente coadiuvato da un'apposita struttura di supporto nominata ad hoc, procederà alla valutazione ed all'istruttoria di fattibilità (discrezionale e senza attribuzione di punteggio tecnico e/o economico, anche ove eventualmente compiuta in forma comparativa) di tutta la documentazione trasmessa dai soggetti Proponenti, al fine di individuare la soluzione più conforme e rispondente ai fabbisogni dell'Ente concedente.

Si ribadisce che la fase di valutazione istruttoria, ancorché procedimentalizzata ai sensi dell'art. 193, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse e che non rappresenta una procedura di gara. Tale valutazione non può essere resa coercibile nel giudizio amministrativo di legittimità, essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore. Lo scopo finale dell'intera procedura, interdipendente dalla fase prodromica di individuazione del promotore, è l'aggiudicazione della concessione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Ciò premesso, nell'ottica di ricevere delle Proposte che sviluppino un modello di gestione integrata maggiormente aderente ai principi di cui al Libro I, Parte I e Titolo I del D.Lgs. 36/2023 ed agli obiettivi perseguiti dall'Ente concedente, nella valutazione istruttoria delle proposte, il RUP terrà conto delle seguenti linee guida:

- a) investimenti a totale carico della ESCO, tenuto conto che il piano economico e finanziario del progetto dovrà sostenersi principalmente attraverso gli incentivi previsti dal Conto termico e dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023;
- b) qualità complessiva del modello di efficientamento proposto in termini di miglioramento di prestazione energetica;
- c) ampiezza della Proposta in termini di tipologia di interventi da realizzare sui fabbricati costituenti i singoli lotti individuati dall'Ente, di cui all'allegato elenco "C";
- d) tempistiche delle lavorazioni scaturenti dal cronoprogramma;
- e) piano di gestione interferenze inquilini durante l'esecuzione dei lavori;
- f) adeguatezza e sostenibilità del P.E.F., con particolare riguardo alla durata contrattuale e al tempo di ritorno dell'investimento, nonché agli indicatori utilizzati per la valutazione della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria della Proposta;
- g) sussistenza delle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, efficiente allocazione del rischio operativo, nonché capacità di generare soluzioni innovative.

Ai sensi dell'art. 193, comma 6, del DLGS 36/2023, durante la valutazione, l'Ente concedente (entro un termine da determinare) potrà invitare i Proponenti ad apportare modifiche e/o integrazioni necessarie per l'eventuale approvazione della Proposta, diversamente la stessa sarà respinta con provvedimento motivato.

Si precisa sin d'ora che l'Ente concedente procederà alla valutazione istruttoria, con eventuale facoltà di approvazione, anche in caso di ricezione di una sola Proposta.

Si precisa, altresì, che le eventuali proposte che saranno presentate non vincoleranno in alcun modo questo Ente in quanto il presente avviso – ed i successivi atti – non costituiscono offerta commerciale né un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.) e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Si precisa infine che questo IACP DI TRAPANI non è una stazione appaltante qualificata per i partenariati pubblico privati giusta art. 174 comma 5 del D.Lgs. 36/2023. Pertanto, in ottemperanza alla vigente



interpretazione giurisprudenziale (TAR Friuli VG, sentenza 147 del 16/04/2025), svolgerà tutte le attività di istruttoria per la verifica di fattibilità e pubblico interesse delle proposte, fino alla loro approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione di questo Ente ed il loro conseguente inserimento nello strumento di programmazione.

Dopo questa fase, sempre in ottemperanza alle previsioni della vigente normativa, qualora questo Ente non risulti ancora Stazione appaltante qualificata per i PPP si rivolgerà ad una Stazione Appaltante qualificata ai sensi dell'articolo 63 ed in possesso della qualifica minima prevista dall'allegato I.4 articolo 3, comma 5.

Successivamente allo svolgimento della procedura di gara, infine, nel rispetto della normativa vigente, si procederà alla stipula del contratto.

8. ALTRE INFORMAZIONI

Questo IACP resta libero di scegliere, attraverso valutazioni attinenti al merito, di non dare attuazione alle proposte ovvero rinviare la loro realizzazione ovvero procedere parzialmente o non procedere affatto, anche tenuto conto di eventuali modifiche del quadro normativo e/o delle ristrette tempistiche previste dalla misura. Questo IACP potrà procedere all'approvazione anche in caso di presentazione di una sola proposta.

9. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR i dati contenuti nelle dichiarazioni rese dagli operatori economici per presentare la propria proposta, saranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente procedura.

Il titolare dei dati è IACP TRAPANI con sede in Trapani , Piazzale Falcone e Borsellino, 15, tel. 0923/823111 P.IVA 00081330813, pec: iacptpamm@postecert.it.

Le finalità principali del trattamento sono legate all'espletamento dell'attività oggetto del presente avviso.

Il trattamento, pertanto, avviene per svolgere le finalità istituzionali, verificare le dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati nell'ambito del procedimento, dare esecuzione al procedimento. Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da atti aventi forza di legge, nonché per dare esecuzione a un compito di interesse pubblico.

I dati saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative di settore e con modalità cartacee ed informatiche. I dati saranno trattati dagli uffici di questo IACP; gli stessi potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Amministrazioni, a liberi professionisti e collaboratori di questo Ente e ad altri soggetti per cui la comunicazione sia necessaria all'espletamento delle finalità sopra indicate.

Il Titolare non trasferisce i dati ad un paese terzo e gli stessi non saranno oggetto di diffusione.

I dati forniti saranno trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati, rispettando il principio di minimizzazione di cui all'art. 5 comma 1 lett. c) del GDPR. In ogni caso, i dati potranno essere conservati per un periodo massimo di 10 anni dall'esaurimento del rapporto, fatto salvo il legittimo interesse del Titolare alla loro conservazione a scopo di tutela legale ed altri obblighi di legge in materia di conservazione della documentazione della pubblica amministrazione. L'interessato gode dei diritti previsti dagli Art. 15, 16,17, 18, 20, 21 del Regolamento UE 2016/679; l'interessato ha altresì diritto proporre reclamo al Garante Privacy e a revocare il consenso in qualsiasi momento senza che ciò pregiudichi la liceità del trattamento prestato prima della revoca. La comunicazione dei dati richiesti è tuttavia necessaria per poter partecipare alla presente procedura.

Allegati:

- ISTANZA (allegato B);



-
- Elenco degli edifici oggetto dell'Avviso (allegato C)
 - Decreto Interministeriale Missione 7 Investimento 17 PNRR;
 - M7I17 - Regole Operative GSE al 31.07.2025
 - Elementi informativi essenziali per accedere alla misura (dal sito Federcasa);
 - Quesiti al 04/08/2025
 - DIPE Domande/Risposte Edizione V luglio 2025.

Ulteriori materiali sulla misura sono disponibili sul sito di Federcasa raggiungibile al seguente link:
<https://www.federcasa.it/attivita/misura-pnrr-m7-i17>

Trapani, 02/10/2025

F.to: il Responsabile del Servizio
Segreteria Tecnica Appalti
Geom. Giovan Battista Scaduto

Il RUP
F.to Responsabile del Servizio
Programmazione e Gestione Tecnica
Arch Francesca D'Amico