

**OGGETTO: AVVISO FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 193 COMMA 16 DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II. E RELATIVE PROPOSTE PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.
MISURA PNRR M.7-I.17**

ART. 1 PREMESSA, FINALITÀ DELL'AVVISO E FASI PROCEDURALI

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**, infatti, 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, è stato esteso anche all'edilizia residenziale pubblica.

Accanto a questa misura, è stata rinnovata anche quella del Conto termico, che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili, con GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi.

Ciò premesso, con il presente Avviso, **ACER Campania** intende, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.LGS. 36/2023, sollecitare i soggetti privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi di cui all'art. 175, volti alla realizzazione di lavori che possano usufruire sia della 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), sia eventualmente degli incentivi previsti dal Conto Termico.

Gli edifici oggetto di proposta sono indicati nella documentazione allegata, suddivisi in n. **10 Liste**, ciascuna delle quali costituisce un'unità funzionale e inscindibile. Ogni **Lista** può comprendere uno o più **lotti di lavoro**, che devono essere considerati come parte di un insieme unico: i lotti inclusi nella medesima Lista **non sono eseguibili singolarmente**. Gli operatori economici possono candidarsi per l'esecuzione di una o più Liste, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, alla realizzazione **integrale di tutti i lotti** compresi nella Lista prescelta, al fine di garantire l'unitarietà e la coerenza dei comparti urbanistici.

In ogni caso le iniziative proposte, dettagliate per i singoli edifici, dovranno avere un valore minimo complessivo di intervento superiore alla soglia minima di 10.000.000,00 € (dieci milioni di Euro) ed un valore massimo non superiore a 30.000.000,00 € (trenta milioni di Euro), pena la non ammissibilità degli stessi al suddetto bando.

Le principali fasi del procedimento, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa, saranno le seguenti:

1. **Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso**, gli operatori economici interessati devono trasmettere alla scrivente Agenzia, in qualità di Ente concedente, la propria **Proposta**, relativa ad una o più liste d'intervento di cui sopra, indicate nell'allegato al presente Avviso, contenente:
 - **Progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'ALL. I.7 al D.lgs. 36/2023, così composto:**
 - a) **relazione generale;**
 - b) **relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione della medesima;**
 - c) **relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;**

- d) elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo) il cui contenuto permetta di comprendere le tipologie di intervento proposte per ogni fabbricato;
- e) computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);
- f) cronoprogramma;
- una bozza di convenzione;
- il Piano economico – finanziario asseverato (*contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno*);
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- l'indicazione dei requisiti del promotore.

Nell'ambito del progetto di fattibilità, è richiesta inoltre una relazione di analisi prestazionale costi-benefici del progetto, da redigere ai fini delle necessarie valutazioni di convenienza ed accoglibilità della stessa.

2. Nei successivi 45 giorni, riducibili a 20 giorni, l'Ente concedente individuerà una o più proposte da sottoporre a procedura di valutazione di cui all'art. 193, comma 6, del D.LGS. 36/2023, provvedendo alla pubblicazione sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) della notizia delle proposte individuate.
3. Nei successivi 60 giorni (differibili a 90 giorni per motivate esigenze istruttorie e riducibili a 30 giorni per volontà dell'ente concedente) dalla pubblicazione di cui al precedente punto precedente, si concluderà la procedura di valutazione di fattibilità con adozione di un provvedimento motivato che espliciti anche l'eventuale comparazione tra più proposte; si provvederà poi alla pubblicazione di tale atto sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente.
4. Al Promotore, o ai promotori selezionati, verrà chiesto di integrare la proposta di cui al punto 1) con tutti gli elaborati previsti nell'*ex ALL. I.7 del D. Lgs. 36/2023* al fine di completare la progettazione a livello di PFTE entro il termine massimo di 60 giorni.
5. Successivamente, si procederà all'approvazione del PFTE (opportunamente integrato) e alla messa a gara dello stesso mediante procedura ad evidenza pubblica. La procedura di gara si svolgerà in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13 dell'art. 193 del Codice.

ACER Campania si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, senza che gli operatori economici o il Promotore individuato possano avanzare alcuna pretesa in merito.

ART. 2. FONTI E REGOLE DI FINANZIAMENTO

Il piano economico e finanziario del progetto dovrà sostenersi esclusivamente attraverso il ricorso alla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower – Regolamento (UE) 2023/435, nonché alle eventuali ed ulteriori misure di incentivazione cumulabili (Conto termico 3.0) con quelle predette o, infine, alle eventuali risorse proprie del proponente o comunque dell'operatore economico chiamato a realizzare il progetto.

Il progetto non sarà in nessuno modo finanziato con fondi di bilancio di **ACER Campania**.

Gli interventi, oltre a perseguire il fine dell'efficientamento energetico, devono essere tesi a consegnare, a fine lavori, i fabbricati sicuri e conformi alle vigenti normative. Per l'attuazione della misura si fa riferimento al decreto interministeriale di cui al comma 513 della L. n. 207 del 2024, firmato in data 9.4.2025, nonché dalla normativa vigente, in quanto applicabile. Come noto, gli elementi costitutivi e fondanti del Partenariato Pubblico Privato sono riassumibili in via esemplificativa nel finanziamento prevalentemente privato, con successivo recupero dell'investimento, nel ruolo strategico dell'operatore economico in ogni fase del progetto, che partecipa attivamente alle fasi di progettazione, realizzazione, attuazione, gestione e finanziamento, mentre il soggetto pubblico si concentra principalmente sulla definizione e nel controllo degli obiettivi da raggiungere nell'interesse pubblico ed infine sul trasferimento di gran parte dei rischi a carico del privato.

ART. 3 OGGETTO E PRINCIPI ISPIRATORI DELLA PROPOSTA

Il patrimonio oggetto del presente Avviso è suddiviso in **10 distinte liste** d'intervento rappresentate ciascuna da uno o più Lotti così come evidenziato al precedente articolo 1.

ACER Campania attende proposte relative a ciascuna singola Lista d'intervento.

Si precisa che l'Ente concedente non pone vincoli al proponente per quanto concerne la tipologia e il valore degli investimenti (tenuto conto di quanto auspicato dall'Amministrazione), né con riferimento alla modalità di remunerazione del proponente stesso, lasciando gli operatori liberi di procedere a proprie valutazioni sulla base dell'esperienza pregressa in contesti analoghi, ferma restando la discrezionalità dell'Amministrazione nella valutazione circa l'interesse pubblico di ogni singola proposta pervenuta.

Una volta ricevute le singole Proposte, il RUP, coadiuvato da un'apposita struttura di supporto, 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 rispetto ad ogni singola Lista interessata dalla Proposta.

Si rimarca come la fase di valutazione istruttoria, ancorché procedimentalizzata ai sensi dell'art. 193, comma 6, del Codice, sia connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse e che non rappresenta una procedura di gara.

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 Codice ed agli obiettivi perseguiti dall'Ente concedente**, nella valutazione istruttoria delle proposte riferite a ciascun Sub-Comparto, il RUP terrà conto delle seguenti **linee guida**:

- I. **Investimenti a totale carico del soggetto privato**, 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;
- II. **qualità complessiva del modello di efficientamento proposto in termini di miglioramento di prestazione energetica;**
- III. **completezza della Proposta rispetto alle Liste di edifici;**
- IV. **ampiezza della Proposta** in termini di tipologia di interventi;

- V. **territorialità**, da intendersi in ottica di partecipazione e coinvolgimento dell'inquilinato;
- VI. **tempistiche delle lavorazioni** scaturenti dal crono programma;
- VII. **adeguatezza e sostenibilità del Piano Economico Finanziario (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;
- VIII. **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 D.LGS. 36/2023, durante la valutazione l'Ente concedente potrà invitare (entro un determinato termine) i Proponenti ad apportare modifiche/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 così come l'Ente potrà ritenere non approvabili la/le proposta/e pervenute senza che per questo l'operatore economico possa muovere azioni a qualsiasi titolo ragione e/o causa.

Si specifica che la verifica della sussistenza dei requisiti di accessibilità alla misura di che trattasi, con particolare riferimento alla possibilità di centralizzare gli impianti ed al possesso dei requisiti specifici dei singoli edifici (abusi, accatastamento, licenze, ecc.), nonché le verifiche circa la possibilità di raggiungere il target di efficientamento energetico richiesto dalla misura, rimangono ad esclusivo carico del proponente.

Inoltre, tutti gli adempimenti di carattere tecnico amministrativo per porre in esecuzione il progetto, ancorché non espressamente menzionati nella presente documentazione, saranno a cura e carico del proponente.

ART. 4 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la Proposta tutti gli operatori economici privati in possesso, oltre che dei requisiti ex art. 193 del D.LGS. 36/2023 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;
- di non incorrere nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 (*pantouflage o revolving door*);
- 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.

I requisiti specifici di capacità tecnica e professionale e di capacità economico-finanziaria, per le eventuali fasi conseguenti, saranno oggetto di successiva definizione anche alla luce di quanto emergerà in esito al presente Avviso.

ART. 5 TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per l'espletamento della presente procedura ACER Campania si avvale della piattaforma di e-procurement TUTTOGARE, raggiungibile all'indirizzo <https://acercampania.tuttogare.it/>. Pertanto i soggetti privati interessati ed in

possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire la propria proposta per ciascuna Lista di interesse, corredata da apposita istanza di partecipazione attraverso la precitata Piattaforma di Approvvigionamento Digitale, nei termini indicati all'art. 1 del presente Avviso.

Ciascun operatore economico dovrà allegare, debitamente compilata e firmata digitalmente, la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione di cui al modello messo a disposizione dall'Ente, contenente una dichiarazione sottoscritta dal titolare e/o legale rappresentante, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000, il possesso di cui al precedente articolo 4;
2. Copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
3. Modulo di consenso al trattamento dei dati personali debitamente compilato e sottoscritto;
4. Copia della certificazione UNI CEI 11352;
5. Documentazione ritenuta utile ad illustrare le capacità e le esperienze pregresse, soprattutto in campo ERP, del proponente;
6. Per ciascuna proposta, relativa a ciascuna lista:
 - I. ***Progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'ALL. 1.7 al D.lgs. 36/2023, così composto:***
 - a. ***relazione generale;***
 - b. ***relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione della medesima;***
 - c. ***minare di sostenibilità dell'opera;***
 - d. ***elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo) il cui contenuto permetta di comprendere le tipologie di intervento proposte per ogni fabbricato;***
 - e. ***computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);***
 - f. ***cronoprogramma;***
 - II. ***Una bozza di convenzione;***
 - III. ***Il Piano economico – finanziario asseverato (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno);***
 - IV. ***La specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;***
 - V. ***L'indicazione dei requisiti del promotore.***

NOTA BENE:

La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto promotore. Nel caso in cui la detta documentazione sia sottoscritta da un procuratore, l'operatore economico dovrà allegare copia della procura oppure, nel solo 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

ART. 6 CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

È possibile inoltrare richiesta di chiarimenti, eventuali integrazioni documentali e/o dati aggiuntivi mediante la summenzionata piattaforma TUTTOGARE di Acer Campania.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sui documenti di produrre potranno essere richiesti in lingua italiana all'Ente Appaltante esclusivamente a mezzo piattaforma telematica di e-procurement.

Le risposte ai chiarimenti saranno rese **almeno sei giorni** prima della scadenza fissata per la presentazione delle istanze.

Non sono ammesse richieste di chiarimenti telefoniche e non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Per problematiche relative al funzionamento della piattaforma, si prega di contattare prioritariamente l'help desk del sito TUTTOGARE tramite la mail assistenza@tuttogare.it oppure telefonicamente al numero 0240031280, attivo dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 18:00.

Sono ammesse unicamente richieste di chiarimenti riguardanti il contenuto dell'Avviso, della documentazione allegata e della modulistica; non sono ammessi chiarimenti che costituiscono consulenza tecnica e/o giuridica.

Le risposte alle richieste di chiarimento pervenute in tempo utile saranno fornite a mezzo PEC e pubblicate sempre attraverso la piattaforma telematica di e-procurement.

Ciascun concorrente è tenuto a consultare periodicamente i chiarimenti pubblicati fino alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze di manifestazione di interesse, poiché saranno ritenute inammissibili contestazioni inerenti i contenuti dei medesimi chiarimenti.

ART. 7 TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti dall'impresa saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità inerenti alla gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge.