



IACP Siracusa

Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Siracusa

Via Augusto Von Platen, 37

<https://iacpsiracusa.it> - info@iacpsiracusa.it

OGGETTO: Avviso pubblico informale di sollecitazione di manifestazioni di interesse da parte di Esc.o qualificate finalizzate alla formulazione di proposte di partenariato pubblico privato alla partecipazione all'avviso pubblico M7-I.17 – PNRR efficientamento ERP

Premessa

L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Siracusa, proprietario di patrimonio di edilizia residenziale pubblica, intende promuovere la partecipazione all'**Avviso pubblico per la presentazione di domande a sportello per la concessione di contributi da finanziare nell'ambito della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR (DM 9 aprile 2025 – pubblicato il 22 maggio 2025)**, relativo al finanziamento di Progetti di investimento per l'efficientamento energetico dell'edilizia residenziale pubblica, pubblicato dal Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A.

Al fine di costituire l'istanza da presentare al GSE, l'IACP di Siracusa intende raccogliere manifestazioni di interesse da parte di Società ESCo accreditate, **disponibili a proporre e realizzare Progetti di investimento conformi all'Avviso e alle Regole Operative M7-I.17.**

Riferimenti normativi

Il presente avviso, per l'acquisizione di Manifestazioni di Interesse, è adottato in conformità alle disposizioni del **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36** (Codice dei contratti pubblici – in seguito, definito “Codice”), per interventi anche non inclusi nella programmazione delle opere pubbliche di cui all'art. 37 del “Codice”.

In particolare, si fa riferimento ai seguenti artt.:

- art. 1-2-3, recante i principi di risultato, fiducia e accesso al mercato;
- art. 50, relativo alle procedure di affidamento e alla necessità di garantire la massima partecipazione degli operatori economici;
- art. 81, concernente gli avvisi di pre-informazione e gli strumenti di consultazione di mercato.

In esito alle predette manifestazioni di interesse, nell'ipotesi in cui gli operatori economici interessati provvedano alla successiva presentazione di eventuali proposte di finanzia di progetto, sarà avviata l'istruttoria finalizzata alla dichiarazione di pubblico interesse delle sole proposte selezionate – secondo l'iter individuato dall'art. 193, commi 4, 5 e 6, del “Codice” – nonché all'inserimento delle stesse negli strumenti di programmazione dell'Ente concedente ai sensi dell'art. 193, comma 7, del “Codice”.

La pubblicazione della presente Manifestazione di Interesse costituisce, inoltre, atto di trasparenza amministrativa ai sensi del **D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33** (“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”), nonché misura ricognitiva preliminare rispetto alla successiva eventuale procedura di affidamento.

Interventi finanziabili

Sono finanziabili progetti di investimento, di importo compreso tra **10 e 30 milioni di euro**, che garantiscano per ciascun edificio (o singolo corpo scala) ERP coinvolto:

- un **miglioramento minimo dell'efficienza energetica $\geq 30\%$** dell'indice EP_{gl,nren};
- da effettuarsi su edifici o singoli corpi scale di edilizia residenziale a totale proprietà pubblica e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico effettuati, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione.
- il rispetto delle condizioni di ammissibilità di cui al D.M. 9 aprile 2025 e alle Regole Operative (livello di progettazione $\geq$ progetto di fattibilità tecnico-economica, assenza di sovvenzioni negli ultimi 5 anni sugli edifici interessati, ecc.).

Sono ammissibili i seguenti interventi:

- a) isolamento termico di superfici opache (coperture, pavimenti, pareti);
- b) sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi;
- c) installazione di sistemi di schermatura/ombreggiamento/filtrazione solare esterni;
- d) sostituzione di sistemi di illuminazione interni ed esterni con soluzioni efficienti;
- e) installazione di sistemi di building automation, termoregolazione e contabilizzazione;
- f) installazione di impianti solari fotovoltaici con sistemi di accumulo (congiuntamente a pompe di calore elettriche);
- g) sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore;
- h) installazione di impianti solari termici per ACS e climatizzazione (anche solar cooling);
- i) allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti;
- j) sostituzione di impianti con unità di microcogenerazione alimentate da fonti rinnovabili;
- k) sostituzione di impianti con generatori a biomassa; sostituzione di impianti con sistemi ibridi a pompa di calore.
- l) demolizione e ricostruzione degli edifici, con ampliamento massimo del 25% della volumetria, nel rispetto dei requisiti NEZB.

Si precisa sin d'ora che, per quanto concerne le eventuali proposte di finanza di progetto ad iniziativa privata che dovessero pervenire in esito alle preliminari manifestazioni di interesse presentate, l'IACP non pone vincoli ai soggetti interessati in relazione alla struttura degli investimenti e alla modalità di remunerazione dei proponenti medesimi, lasciando questi ultimi liberi di condurre le valutazioni di propria competenza, ferma restando la discrezionalità dell'IACP nella valutazione circa l'interesse pubblico di ogni singola proposta pervenuta.

Dimensione finanziaria e copertura dei costi

I Progetti di investimento devono avere un valore complessivo **non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro**, riferito a uno o più edifici ERP di proprietà pubblica.

Il sostegno finanziario previsto è così articolato:

- **Contributo a fondo perduto (sovvenzione):** fino al **65% dei costi ammissibili**, erogato dal GSE;
- **Prestito agevolato:** fino al **35% dei costi ammissibili**, erogato da Banche Convenzionate con Cassa Depositi e Prestiti (opzionale).

L'erogazione della sovvenzione avviene secondo le seguenti modalità:

- anticipo fino al 30% previa garanzia fideiussoria;
- stati di avanzamento lavori (SAL) al 50% e al 75% dei costi ammissibili;

- saldo finale al termine dei lavori.

Le ESCo selezionate dovranno pertanto predisporre un **piano finanziario e un cronoprogramma** coerenti con le tempistiche previste (avvio entro 180 giorni e conclusione entro 36 mesi dalla comunicazione di avvio lavori).

L'operatore economico, dunque, autofinanziando l'esecuzione degli interventi si assumerà per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo laddove le condizioni per beneficiare dei finanziamenti non siano soddisfatte.

Le proposte dovranno prevedere una fase di gestione successiva alla realizzazione degli interventi (a titolo esemplificativo: conduzione e manutenzione impianti), secondo il modello del PPP.

Lotti di intervento

Ai fini della partecipazione al presente Avviso, l'IACP Siracusa ha individuato **quattro lotti** di intervento che comprendono quasi tutti i comuni della Provincia, raggruppati per zona geografica, ad esclusione del capoluogo che costituisce lotto indipendente, così come di seguito specificato:

REPORT PROPRIETA' ESCLUSIVA IACP SIRACUSA		
COMUNE	ALLOGGI MANUTENIBILI	
	N	ZONA
AUGUSTA	134	NORD
AVOLA	233	SUD
BUCCHERI	7	CENTRO
BUSCEMI	0	
CANICATTI Bagni	0	
CARLENTINI	12	NORD
CASSARO	4	CENTRO
FERLA	0	
FLORIDIA	70	CENTRO
FRANCOFONTE	36	NORD
LENTINI	108	NORD
MELILLI	50	CENTRO
NOTO	46	SUD
PACHINO	44	SUD
PALAZZOLO ACREIDE	0	
PORTOPALO D.C.P.	0	
PRIOLO GARGALLO	29	CENTRO
ROSOLINI	16	SUD
SIRACUSA	272	
SOLARINO	16	CENTRO
SORTINO	8	CENTRO
TOTALI	1085	



LOTTO	ALLOGGI	IMPORTO STIMATO
1	290	€ 20 590 000,00
2	184	€ 13 064 000,00
3	339	€ 24 069 000,00
4	272	€ 19 312 000,00
TOTALI	1085	€ 77 035 000,00

LOTTO 1					
COMUNE	LEGGE FINANZIAMENTO	GRUPPO ALLOGGI	UBICAZIONE	ALLOGGI OGGETTO INTERVENTO	
AUGUSTA	05/08/1978, N. 457 V° B	90	C.DA SCARDINA PAL. A1	22	134
			C.DA SCARDINA PAL. B	23	
			C.DA SCARDINA PAL. B1	23	
			C.DA SCARDINA PAL. C	22	
	05/08/1978, N. 457 V° B	50	VIA E. CORBINO 16 PAL. A SCALA A	6	
			VIA E. CORBINO 16 PAL. A SCALA B	4	
			VIA E. CORBINO 16 PAL. A SCALA C	6	
			VIA E. CORBINO 16 PAL. B SCALA A	6	
			VIA E. CORBINO 16 PAL. B SCALA B	5	
			VIA E. CORBINO 16 PAL. C SCALA A	6	
			VIA E. CORBINO 16 PAL. C SCALA B	5	
			VIA E. CORBINO 16 PAL. C SCALA C	6	
CARLENTINI	05/08/1978, N. 457 I° B	12	C.DA S. MAURO VIA DELLO STADIO SCALA B	6	12
	22/10/1971, N 865	30	VIA PACINI 1 SCALA A	6	
FRANCOFONTE	30/12/1960, N 1676	14	PIAZZA C. VECCHIO (ex C.da Coco)	7	36
	09/08/1954 .640	24	C.DA S. ANTONIO SCALA B	10	
			VIA SECONDA CIV. 3	6	
			VIA SECONDA CIV. 5	6	
	09/08/1954 .640	24			
LENTINI	fondi ex Gescal	8	VIA MARIA GIUDICE SNC (c.da Carrubbazza)	8	108
	30/12/60 n. 1676	12	VIA TINTORETTO	12	
	11/03/1988, n. 67 IT	92	C.DA CARRUBBAZZA ED. 1 PAL. 4 SCALE A-B-C	18	
			C.DA CARRUBBAZZA ED. 2 PAL. 5 SCALE A-B-C	18	
			ED. 3 PAL. 3 SCALA C	4	
			ED. 3 PAL. 3 SCALA D	6	
			ED. 4 PAL. 1 SCALA B	6	
			ED. 4 PAL. 1 SCALA C	6	
			ED. 5 PAL. 2 SCALE A-B-C	18	
	05/08/1978, N. 457 I° B	45	VIA TINTORETTO 19 SCALA B	12	

LOTTO 2					
COMUNE	LEGGE FINANZIAMENTO	GRUPPO ALLOGGI	UBICAZIONE	ALLOGGI OGGETTO INTERVENTO	
BUCCHERI	fondi ex Gescal	7	VIA LEONARDO DA VINCI	7	7
CASSARO	05/08/1978, N. 457 I° B	20	VIA S. SEBASTIANO 42 SCALA A	4	4
FLORIDIA	11/03/1988, n. 67 IT	80+3	PADRE COLUMBA Pal. A/3	10	70
	11/03/1988, n. 67	16	PADRE COLUMBA Pal. A/5	10	
			VIA FAVA 2 A ED. B	8	
			VIA U. FOSCOLO 105	8	
	22/10/1971, N. 865	40	VIA U. FOSCOLO 109	8	
	27/05/1975, N. 166	64	VIA C. COLOMBO 34 PAL. 3 SC. F	10	
	08/08/1977 N. 513	94	VIA DE AMICIS 5B FAB C	16	
MELILLI	05/08/1978, N. 457 I B	12	PABLO NERUDA 1	12	50
	11/03/1988, n. 67 IIIT	30	VIA PIO LA TORRE SCALA A	10	
			VIA PIO LA TORRE SCALA B	10	
			VIA PIO LA TORRE SCALA C	10	
	11/03/1988, n. 67 IIIT	30	VIA TRAPPETI 10	8	
PRIOLO GARGALLO	05/08/1978, N. 457 V B	20	RONCO A VIA DE GASPERI 4 SC. A	5	29
	11/03/1988, n. 67 IT	24	VIA PINDEMONTE 80 FAB. A	6	
			VIA PINDEMONTE 80 FAB. B	6	
			VIA PINDEMONTE 80 FAB. C	6	
			VIA PINDEMONTE 80 FAB. D	6	
SOLARINO	22/10/1971, N. 865	16	VIA BADEN PAWELL FAB. 1-2	8	16
SORTINO	05/08/1978, N. 457 V B	16	VIA ALDO MORO 5	8	
				8	8

LOTTO 3					
COMUNE	LEGGE FINANZIAMENTO	GRUPPO ALLOGGI	UBICAZIONE	ALLOGGI OGGETTO INTERVENTO	
AVOLA	22/10/1971, N. 865	58	VIA G. BOCCACCIO 2	8	233
			VIA CALVO SALONIA 2	6	
			VIA CALVO SALONIA 4	12	
			VIA G. BOCCACCIO 4	8	
			VIA G. BOCCACCIO 6	6	
			VIA CALVO SALONIA 1	12	
	VIE G. D'ANNUNZIO 2 E VIA G. BOCCACCIO 3			6	
	27/05/1975, N. 166	30	VIA G. BOCCACCIO 1	9	
			VIA G. VICO 2 SCALE A-B	12	
			VIA E VITTORINI 2	9	
	30/12/60, N. 1963	14	VIA VITTORINI	6	
				4	
				4	
	25/03/1986 n. 15	22	VIA ORSINI 63 EDIFICIO A	15	
			VIA ORSINI 65 EDIFICIO B	7	
	22/10/1971 N. 865	18	VIA A. D'AGATA 40 FAB. A	6	
			VIA A. D'AGATA 40 FAB. B	6	
	67/88 II° T	22	VIA ORSINI 61 PAL. B	11	
05/08/1978, N. 457 I° B	30	VIA BERNINI PAL. B	22		
05/08/1978, N. 457 II B	12	VIA SAN NICOLA I TRAVERSA 3-5	12		
05/08/1978, N. 457 V° B	16	VIA SAN NICOLA II TRAVERSA 15-17-19	16		
05/08/1978, N. 457 V° B	36	VIA FONTANA EDIFICI A-B-C-D-E-F	36		
NOTO	11/03/1988, n. 67 I° T	16	VIA G. SONNINO SCALA A	5	46
			VIA G. SONNINO SCALA C	5	
	05/08/1978, N. 457 II B	18	VIA SONNINO	18	
	05/08/1978, N. 457 I B	18	VIA SONNINO	18	
PACHINO	09/08/1954 n. 640	4	PIAZZA G. VERDI EX VIA CAVOUR	4	44
	05/08/1978, N. 457 III B	16	VIA BISSOLATI 72 FABBRICATO 1	8	
	05/08/1978, N. 457 V B	22	VIA DELLE DALIE 21 FAB. B	6	
			VIA DELLE DALIE 23 FAB. C	8	
	05/08/1978, N. 457 II B	18	VIA MASCAGNI 38-40-42-44 FAB. A	3	
			VIA MASCAGNI 38-40-42-44 FAB. B	6	
			VIA MASCAGNI 38-40-42-44 FAB. C	3	
VIA MASCAGNI 38-40-42-44 FAB. D			6		
ROSOLINI	05/08/1978, N. 457 V B	24	VIA G. CICCIARELLA 2 PAL. B	8	16
			VIA G. CICCIARELLA 2 PAL. C	8	

LOTTO 4					
COMUNE	LEGGE FINANZIAMENTO	GRUPPO ALLOGGI	UBICAZIONE	ALLOGGI OGGETTO INTERVENTO	
SIRACUSA	16/10/1975 n. 492	24+6	VIA L. CASSIA 63	12	272
			VIA L. CASSIA 67	8	
	05/08/1978, N. 457 II B	146+13	VIA ALGERI 58	16	
	14/02/1963 n. 60	192+36	VIA ALGERI 100	10	
			VIA ALGERI 102	8	
	27/05/1975, N. 166	158+28	VIA ITALIA 103 ISOLATO C SCALA B	13	
			VIA ITALIA 103 ISOLATO D SCALE A-B	24	
			VIA ITALIA 103 ISOLATO E SCALE C	16	
	22/10/1971, N. 865	20+4	VIA ITALIA 103 ISOLATO D SCALE C-D	24	
	16/10/1975 n. 492	82+12	VIA ITALIA 103 ISOLATO B SCALA E	13	
			VIA ITALIA 103 ISOLATO B SCALA F	9	
	05/08/1978, N. 457 V B	68	VIA B. CANNIZZO 21 Pal. A SC. A-B-C	30	
	05/08/1978, N. 457	100	VIA IMMORDINI 15 SC. C	9	
	05/08/1978, N. 457	149	VIALE S. PANAGIA 276 PAL. C	17	
	14/02/1963 n. 60	69	VIALE DEI COMUNI 167	6	
	29/03/1965 N 218	18	VIA LAZIO 61 PAL. 20	6	
	Programma Quartiere	30	VIA SANTI AMATO 45	30	
	ex Gescal	12+2	VIA RE IERONE II° N. 99	14	
	ex Gescal	7	VIA RIVIERA DIONISIO IL GRANDE 87	7	

Le Società ESCo potranno manifestare interesse per uno o più lotti.

La suddivisione potrà essere oggetto di revisione da parte dell'IACP Siracusa, prima della presentazione della proposta progettuale.

Destinatari

Possono presentare manifestazione di interesse le **Società di Servizi Energetici (ESCo)** in possesso dei requisiti previsti dal DM 9 aprile 2025, che disciplina la misura M7-I.17, e dalle Regole Operative M7-I.17, e in particolare:

- Possesso della certificazione UNI CEI 11352;
- assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 5, comma 2, DM 9 aprile 2025;
- comprovata esperienza in interventi di riqualificazione energetica su edifici pubblici.
- requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/2023 e che non siano incorsi nella condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001.

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.

Modalità di presentazione

In considerazione delle tempistiche connesse all'iter di acquisizione e valutazione delle eventuali proposte di finanza di progetto, nonché dei tempi necessari all'espletamento delle relative procedure di gara, L'IACP si riserva di non dare corso alla valutazione delle proposte eventualmente ricevute oltre il termine del **10 OTTOBRE 2025**, e ciò senza che gli operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta.

Le ESCo interessate dovranno trasmettere la propria candidatura, sottoscritta dal legale rappresentante, corredata da:

1. **Domanda di partecipazione** (Allegato A), redatta su carta intestata;
2. Dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000 relativa ai requisiti generali di partecipazione all'**Avviso pubblico per la presentazione di domande a sportello per la concessione di contributi da finanziare nell'ambito della Missione 7, Componente 1, Investimento 17 del PNRR (DM 9 aprile 2025 – pubblicato il 22 maggio 2025)** e all'assenza delle cause di esclusione;
3. Curriculum societario con elenco sintetico dei principali interventi realizzati negli ultimi 5 anni;
4. Dichiarazione di disponibilità a partecipare con l'Ente alla successiva presentazione della domanda al GSE.

Le candidature dovranno pervenire entro le **ore 12:00 del giorno 10 OTTOBRE 2025**, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo PEC iacpsr@legalmailpa.it, riportando nell'oggetto: **“Manifestazione di interesse ESCo – Avviso M7-I.17 PNRR – IACP Siracusa”**.

L'IACP provvederà a riscontrare le manifestazioni di interesse pervenute trasmettendo all'operatore economico, tramite PEC, le informazioni e i dati richiesti, dandone evidenza a tutti gli interessati tramite pubblicazione nella sezione Avvisi home page del proprio sito istituzionale.

Avvertenze

- Si precisa che la presentazione di una manifestazione di interesse non determina alcun onere in capo all'interessato di avanzare una successiva proposta e parimenti non fa sorgere in capo al proponente alcun diritto a compensi o indennizzi per eventuali oneri sostenuti in relazione alle proposte eventualmente presentate.
- Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito. Nei confronti dei partecipanti non verranno erogati rimborsi o pagamenti da parte dell'IACP.
- La presente manifestazione **non costituisce procedura di gara**, né comporta obbligo di affidamento o vincolo contrattuale per l'Ente.
- L'Ente si riserva la facoltà di selezionare una o più ESCo, sulla base dei criteri di coerenza con l'Avviso pubblico, e di non dar seguito alla presente procedura.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 679/2016, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi.

Siracusa, 21 settembre 2025

Il Dirigente Area Tecnica

Arch. Stefania Di Pietro

Firmato digitalmente