



# ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

## DIRETTORE GENERALE

**DETERMINA N° 91 del 22/09/2025**

**OGGETTO**

**Approvazione 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**

## IL DIRETTORE GENERALE

### **Premesso:**

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Siracusa è proprietario esclusivo di edifici di Edilizia Residenziale Pubblica realizzati in tutti i comuni della Provincia;
- che l'Ente espleta anche 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;
- che la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 (art.1, commi da 513 a 519), Legge di Bilancio per l'anno 2025, ha dato avvio al piano da 1.381 milioni di euro per l'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili;
- che la Missione 7 - REPowerEU del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), investimento 17 è finalizzata 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;
- che accanto a questa misura, l'operatore economico potrà tenere in considerazione anche quella del Conto Termico, se in vigore, 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;

### **Considerato:**

- che l'Ente ha individuato i fabbricati o i singoli corpi scale suddivisi in 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 specificato nell'avviso;

- che detti immobili, alcuni dei quali dotati di impianti di riscaldamento centralizzati, ma non allacciati a reti di teleriscaldamento, necessitano di opere di manutenzione straordinaria rilevanti, tenuto conto della loro vetustà complessiva e dell'evoluzione della normativa tecnica in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche;
- che per i predetti immobili è possibile realizzare lavori di efficientamento energetico, così come richiesto dagli incentivi della misura PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435;
- che 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<sub>gl,nren</sub>;
- che detti interventi devono essere realizzati 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;
- che devono essere rispettate le 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.);
- che sono ammissibili i seguenti interventi: isolamento termico di superfici opache (coperture, pavimenti, pareti); sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi; installazione di sistemi di schermatura/ombreggiamento/filtrazione solare esterni; sostituzione di sistemi di illuminazione interni ed esterni con soluzioni efficienti; installazione di sistemi di building automation, termoregolazione e contabilizzazione; installazione di impianti solari fotovoltaici con sistemi di accumulo (congiuntamente a pompe di calore elettriche); sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore; installazione di impianti solari termici per ACS e climatizzazione (anche solar cooling); allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficienti; sostituzione di impianti con unità di microgenerazione alimentate da fonti rinnovabili; sostituzione di impianti con generatori a biomassa; sostituzione di impianti con sistemi ibridi a pompa di calore; demolizione e ricostruzione degli edifici, con ampliamento massimo del 25% della volumetria, nel rispetto dei requisiti NEZB.

**Visti:**

- il Regolamento (UE) 2023/435 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 febbraio 2023 che modifica il Regolamento (UE) 2021/241 per quanto riguarda l'inserimento di capitoli dedicati al piano REPowerEU nei piani per la ripresa e la resilienza e che modifica i regolamenti (UE) n.

1303/2013, (UE) 2021/1060 e (UE) 2021/1755, e la direttiva 2003/87/CE;

- l'articolo 1, comma 513, della legge n. 207 del 2024, in base al quale: “Al fine di garantire il conseguimento degli obiettivi previsti in relazione all'Investimento 17 - Strumento finanziario per l'efficientamento dell'edilizia pubblica, anche residenziale (ERP), e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili della Missione 7 - REPowerEU del PNRR, con decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono individuati:

a) la tipologia degli investimenti agevolabili;

b) la tipologia del sostegno finanziario concedibile in relazione agli investimenti di cui alla lettera a);

c) i soggetti destinatari del sostegno finanziario;

d) la società Gestore dei servizi energetici - GSE Spa come soggetto attuatore dell'Investimento 17 di cui all'alinea;

e) le società SACE Spa e Cassa depositi e prestiti Spa come partner finanziari dell'Investimento 17 di cui all'alinea, con l'attribuzione alla società Cassa depositi e prestiti Spa della gestione di una linea finanziaria su fondi di terzi a valere sulle somme assegnate al citato Investimento 17;

f) il contenuto essenziale e i termini di sottoscrizione dell'atto convenzionale tra il soggetto attuatore, i partner finanziari e la Struttura di missione PNRR della Presidenza del Consiglio dei ministri, di cui all'articolo 2 del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41, recante la specificazione dei compiti e degli obblighi del soggetto attuatore e dei partner finanziari, come individuati ai sensi della lettera h);

g) il contenuto, le modalità e i termini di presentazione dei progetti di investimento agevolabili;

h) i criteri e le modalità di selezione dei progetti di investimento nonché gli obblighi del soggetto attuatore di cui alla lettera d) e dei partner finanziari di cui alla lettera e), i criteri di verifica del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, da conseguire in misura non inferiore al 30 per cento a seguito dell'effettuazione degli interventi, nonché le modalità di trasmissione della relativa certificazione;

i) le modalità finalizzate ad assicurare il rispetto del limite di spesa di cui al comma 519;

l) le procedure di erogazione del sostegno finanziario ai soggetti destinatari nonché le procedure di controllo, di esclusione e di recupero del sostegno medesimo;

m) i controlli finalizzati alla verifica dei requisiti tecnici e dei presupposti occorrenti per la concessione del finanziamento;

n) le modalità con le quali è effettuato il monitoraggio in ordine al concorso della misura al raggiungimento degli obiettivi in materia di cambiamenti climatici, in conformità all'allegato VI al

regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021”;

- l'articolo 1, comma 519, della richiamata legge prevede che “Agli oneri derivanti dai commi 513 e 516, quantificati in complessivi 1.381 milioni di euro per l'anno 2025, si provvede a valere sulle risorse destinate all'Investimento 17 di cui al comma 513, finanziato dal fondo Next Generation EU Italia”;
- il decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, adottato in attuazione dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e recante «Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici»;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

**Considerato**, altresì:

- che l'obiettivo della misura prevista dall'Investimento 17 della Missione 7 del PNRR è quello di sostenere le ristrutturazioni a beneficio delle famiglie vulnerabili e a basso reddito e di alleviare la povertà energetica, mediante un investimento pubblico in un dispositivo (nella fattispecie uno strumento finanziario per il contrasto della povertà energetica) volto a incentivare gli investimenti privati e migliorare l'accesso ai finanziamenti per le ristrutturazioni energetiche dell'edilizia residenziale pubblica e sociale che determinano un miglioramento minimo dell'efficienza energetica pari al 30%;
- che l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Siracusa 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.;
- che per le finalità attese l'IACP di Siracusa, ha redatto un 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;
- che detto avviso è adottato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici) per interventi anche non inclusi nella programmazione delle opere pubbliche di cui all'art. 37 del predetto Codice;

**Preso atto:**

- che nell'Avviso allegato sono individuati gli immobili che l'IACP di Siracusa ritiene riconducibili alla tipologia di investimenti agevolabili sulla base di quanto riportato nello schema di decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, di cui all'articolo 1, comma 513, della legge 30 dicembre 2024, n. 207 – PNRR M7 INVESTIMENTO 17, e che tale elenco, tuttavia, non è da ritenersi esaustivo;
- che la misura sarà realizzata in conformità a quanto stabilito dal 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;
- che l'avviso di consultazione di mercato non vincolante prevede un termine per la presentazione delle istanze di manifestazione di interesse pari a giorni 20 (venti) dalla data di pubblicazione;
- che la procedura, in ogni caso, non costituisce procedura di individuazione del contraente e la manifestazione di interesse non costituisce domanda prenotativa, con esclusione di qualsivoglia diritto di prelazione, né vincola in nessun modo l'IACP di Siracusa, che potrebbe, a suo insindacabile giudizio, procedere a non dare alcun seguito alle istanze di manifestazione di interesse ricevute senza che ciò possa determinare alcuna pretesa di sorta;
- che il piano economico e finanziario del progetto deve sostenersi esclusivamente attraverso il ricorso alla misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - Regolamento (UE) 2023/435 nonché alle ulteriori misure di incentivazione ad esso cumulabili come il Conto termico 3.0;
- che i futuri progetti non saranno in nessun modo finanziati con fondi di bilancio dell'I.A.C.P. di Siracusa;
- che 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;
- che il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti e indiretti sul bilancio dell'Ente;

**Preso atto, altresì:**

- che, ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, pertanto è necessario nominare il Responsabile Unico del progetto (R.U.P.);
  - dell'Allegato I.2 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, rubricato "Attività del RUP", nel quale vengono elencati i requisiti e le competenze del RUP necessarie ai fini della nomina;
- Per quanto sopra esposto, acquisita la proposta di assunzione del presente atto, dal Dirigente dell'Area Tecnica,

**Tutto ciò premesso e considerato**

**Determina n. 91**

- **Di approvare** l'avviso pubblico informale, allegato alla presente, e non vincolante di sollecitazione di manifestazioni di interesse da parte di Esc.o qualificate e dotate della certificazione UNICEI 11352, finalizzate alla formulazione di proposte di partenariato pubblico privato alla partecipazione all'avviso pubblico M7-I.17 – PNRR efficientamento ERP;
- **Di dare atto** che il termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, da far pervenire esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [iacpsr@legalmailpa.it](mailto:iacpsr@legalmailpa.it), è fissato alle **ore 12:00 del 10 OTTOBRE 2025**;
- **Di nominare** il geom. Letterio Bitto quale Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.), ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- **Di pubblicare** il presente provvedimento all'Albo On line dell'Ente, sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione "Avvisi".

IL DIRETTORE GENERALE  
*f.to Marco Cannarella*