



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

DETERMINA N° 11 del 26/01/2026

OGGETTO

Approvazione proposta di Partenariato Pubblico Privato e relativo PFTE, relativa alla Misura M7-I.17 – PNRR “Efficientamento energetico dell’edilizia residenziale pubblica”. Riconoscimento di pubblico interesse, ai sensi e per gli effetti dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023.
Avvio procedure di gara ad evidenza pubblica con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 70, 71 e 193 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., mediante il ricorso all’inversione procedimentale ex art. 107, comma 3. **LOTTO N. 5/B**

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che l’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Siracusa è proprietario e gestore di un patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica (ERP), che necessita, in gran parte, di interventi di riqualificazione energetica, anche in attuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di riduzione dei consumi energetici;
- 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, con l’espletamento di 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, che è stato esteso anche all'edilizia residenziale pubblica;
- che, accanto a questa misura, gli operatori economici potranno tenere in considerazione 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 il GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi;
- che l’Ente, prima di procedere all’emanazione di un avviso pubblico, ha definito l’elenco degli immobili di proprietà esclusiva, suddivisi in cinque lotti (1-2-3-5) di intervento che comprendono quasi tutti i comuni della Provincia, raggruppati per zona geografica ad esclusione del capoluogo che costituisce lotto indipendente, così come successivamente specificato nel predetto avviso;
- che su tali 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 sono finanziabili progetti di investimento, di importo compreso tra 10 e 30 milioni di euro, che garantiscano per ciascun edificio (o singolo corpo scala) di ERP coinvolto un miglioramento minimo dell'efficienza energetica $\geq 30\%$ dell'indice EP_{gl,nren};
- 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 microcogenerazione 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;
- che, per i predetti immobili, di proprietà esclusiva dell'Ente, suddivisi in cinque lotti (1-2-3-5), è possibile realizzare lavori di efficientamento energetico, così come richiesto dagli incentivi della misura PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435;

Considerato:

- che, con determina direttoriale n. 91 del 22/09/2025:
 - l'Ente ha approvato un avviso pubblico informale e non vincolante, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di ESCo (Energy Service Company) qualificate e in possesso della certificazione UNI CEI 11352;
 - è stato nominato il Responsabile Unico del progetto (R.U.P.), ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e Allegato I.2, rubricato "Attività del RUP";
- che, con Avviso pubblico informale di sollecitazione di manifestazioni di interesse, **pubblicato in data 23 settembre 2025**, è stata avviata una consultazione preliminare del mercato, ai sensi dell'art. 81 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata a verificare l'interesse e la disponibilità di operatori economici qualificati (ESCo) alla proposizione di interventi di efficientamento energetico del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, in coerenza con l'Avviso pubblico M7-I.17 – PNRR, con scadenza fissata al 10 ottobre 2025 stabilendo che:
 - lo stesso avviso aveva natura esclusivamente ricognitiva e non vincolante e non costituiva procedura di affidamento, né avviso pubblico per la presentazione di proposte di partenariato ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023, come espressamente indicato nelle Avvertenze del medesimo Avviso, né comportava la formazione di graduatorie o attribuzioni di punteggio;
 - la fase di consultazione preliminare del mercato, **svolta ai sensi dell'art. 81 del Codice, non era soggetta al termine minimo di sessanta giorni previsto dall'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023**, applicabile esclusivamente agli avvisi pubblici formali per la presentazione di proposte di partenariato pubblico-privato;

- la tutela della concorrenza, della parità di trattamento e della massima partecipazione degli operatori economici sarà integralmente garantita nella successiva procedura di gara ad evidenza pubblica;
- all'esito della consultazione di mercato, gli operatori economici selezionati saranno invitati a presentare, su richiesta dell'Ente, proposte di partenariato pubblico-privato comprensive di **Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)**, redatto secondo l'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, o **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** e relativi allegati, redatto secondo l'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, finalizzate alla partecipazione alla misura M7-I.17 del PNRR;
- tali proposte dovranno essere sottoposte a istruttoria tecnica, economico-finanziaria e giuridico-amministrativa ai sensi dell'art. 193, commi 4, 5 e 6, del D.Lgs. 36/2023;
- a seguito della predetta istruttoria, l'Ente potrà ritenere la sussistenza del pubblico interesse alla realizzazione dell'intervento mediante ricorso allo strumento del partenariato pubblico-privato, considerata, tra l'altro, la sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione, del trasferimento dei rischi operativi in capo al soggetto privato, della coerenza con gli obiettivi del PNRR e della capacità del modello proposto di garantire il conseguimento dei risultati di efficientamento energetico richiesti dalla normativa di riferimento;

Preso atto:

- che, con **Determinazione Direttoriale n. 122 del 20/11/2025**, pubblicata all'Albo on-line e nella sezione "Avvisi - News" del sito istituzionale, l'Ente ha preso atto dei verbali relativi alla selezione delle manifestazioni d'interesse;
- che, in conformità all'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, eventuali proposte di partenariato pubblico-privato (PPP) di iniziativa privata potevano essere presentate da parte degli operatori interessati;
- che l'Ente potrà successivamente valutare le proposte pervenute e, qualora ne ravvisi il pubblico interesse, approvarle ai sensi dell'art. 193, comma 4, ponendole a base della procedura comparativa prevista dal Codice dei Contratti Pubblici;
- che, con la predetta determina Direttoriale n. 122 del 20/11/2025, si autorizzava il Responsabile Unico dei Progetti a formalizzare ai soggetti selezionati l'invito alla presentazione delle proposte progettuali di P.P.P. relative ai rispettivi lotti, assegnando loro un termine congruo e coerente con i tempi previsti dall'Avviso M7-I.17 e dalle Regole Operative del GSE;
- che, con nota prot. n. 12960 del 21/11/2025, inviata a mezzo Pec, il RUP invitava il soggetto proponente selezionato Two Smart Building S.r.l. Via Trinacria, 11 - Tremestieri Etneo (CT), a far pervenire entro **il 09/01/2026**, la proposta relativa al Lotto n. 5, corredata dal **Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)**, redatto secondo l'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, oppure il **Progetto di fattibilità tecnico-economica**, (PFTE), redatto secondo l'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, corredata dal **Piano Economico-Finanziario asseverato**, con indicazione delle fonti di copertura (sovvenzione GSE, prestito CDP, risorse proprie, ecc.) e ogni altra documentazione tecnica utile alla verifica di pubblico interesse ai fini della Misura M7-I.17;
- che il lotto n. 5 comprende i seguenti edifici in Siracusa:
via Cassia 63, via Cassia 67, via Algeri 58, via Algeri 100, via Algeri 102, via Italia 103 Isolato C Scala B, via Italia 103 Isolato D Scala A, via Italia 103 Isolato D Scala B, via Italia 103 Isolato E Scala C, via Italia 103 Isolato D Scala, via Italia 103 Isolato D Scala D, via Italia 103 Isolato A Scala E, via Italia 103 Isolato B Scala E, via Italia 103 Isolato B Scala F - via Cannizzo 8/E, via Cannizzo 12/A, via Cannizzo 16/C, via Immordini 15 Sc. C, viale Panagia 276 Pal. C, viale dei Comuni 165, viale dei Comuni 167, via Lazio 61 Pal. 20 via Santi Amato 45 (14 palazzine), via Re Ierone n. 99, via Riviera Dionisio Il Grande 87. Totale Alloggi 299

- che il soggetto proponente Two Smart Building, con nota a inviata a mezzo PEC in data 19/01/2026, e acquisita agli atti con prot. n. 695 del 21/01/2026, ha fatto pervenire la propria proposta di PPP, suddivisa in Lotto n. 5/A e Lotto n. 5/B, contenente il Progetto di fattibilità tecnico-economica, (PFTE), redatto secondo l'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, corredato dal Piano Economico-Finanziario asseverato, con indicazione delle fonti di copertura;
- che il lotto n. 5/B comprende i seguenti edifici in Siracusa:
via Cannizzo 8/E, via Cannizzo 12/A, via Cannizzo 16/C, via Immordini 15 Sc. C, viale Panagia 276 Pal. C, viale dei Comuni 165, viale dei Comuni 167, via lazio 61 Pal. 20 via Santi Amato 45 (14 palazzine), via Re Ierone n. 99, via Riviera Dionisio Il Grande 87. Totale Alloggi 133.
- che il PFTE costituisce il livello progettuale a supporto della proposta di PPP, e non è presentato quale progetto da assumere nella titolarità dell'Ente;
- che il quadro economico dell'intervento è così determinato:

SOMME A BASE D'APPALTO			
A) IMPORTO A BASE DI GARA		IMPORTO I.V.A.	TOTALI
Importo dei lavori (a misura)	9.781.379,30 €		
Importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del Lavoro (scorporato da importo dei lavori, art. 41m c. 14, d.lgs. 36/2023)	1.868.434,83 €		
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41, c. 14, d.lgs. 36/2023)	795.572,72 €		
Sommano	12.445.386,85 €		
Totale spese indagini e analisi			
I.V.A. 10% sui lavori		1.244.538,69 €	
Totale parziale quadro "A"			13.689.925,54 €
B.1) PROGETTAZIONE, D.L., COLLAUDO			
Progettazione, D.L., Collaudo compreso 4% Cassa Allegato I.13, d.lgs. 36/2023 - D.M. 17/6/2016			
progettazione di fattibilità tecnica ed economica	425.841,68 €		
progettazione architettonica esecutiva	465.739,93 €		
progettazione degli impianti	404.656,25 €		
direzione lavori + contabilità	1.057.027,49 €		
coordinamento sicurezza in fase di progettazione	160.423,11 €		
coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	401.057,78 €		
collaudo tecnico-amministrativo	128.338,49 €		
Sommano	3.043.084,74 €		
I.V.A. 22% sulle competenze tecniche		669.478,64 €	
Totale parziale quadro "B.1"			3.712.563,38 €
B.2) COMPETENZE R.U.P., COMPENSI E CONSULENZE, APE E DIAGNOSI ENERGETICA			
Compenso per Validazione, Commissione aggiudicatrice e Collegio Consultivo Tecnico	100.000,00 €		
Incentivi per funzioni tecniche (R.U.P. e collaboratori - art.45 d.lgs. 36/2023)	136.899,26 €		
APE e Diagnosi Energetica	26.678,98 €		
Sommano	263.578,23 €		
I.V.A. 22% sulle consulenze e diagnosi		57.987,21 €	
Totale parziale quadro "B.2"			321.565,44 €
TOTALE GENERALE PRE GARA			17.724.054,36 €
DI CUI I.V.A.		1.972.004,54 €	

- che a seguito di istruttoria il RUP, con verbale del 22/01/2026, prot. n. 774 del 11/01/2026, ha accertato che la proposta di PPP, presentata dalla società Two Smart Building, contiene i seguenti elementi:
 - coerenza con le finalità istituzionali dell'Ente;
 - ammissibilità degli edifici interessati;
 - conformità della proposta ai requisiti previsti dal D.M. 9 aprile 2025 e dalle Regole Operative M7-I.17;
 - fattibilità e sostenibilità economico-finanziaria sulla base del PEF;
 - conformità all'art. 6 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;
 - presupposti giuridici e procedurali per essere posta a base di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento del contratto di partenariato pubblico-privato, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 36/2023 e della normativa speciale PNRR;

Preso atto inoltre:

- che l'investimento totale dell'intervento di **17.724.054,36 €**, sarà anticipato dall'Operatore Economico aggiudicatario dell'affidamento in concessione mediante finanza di progetto di iniziativa privata per il quale, come previsto nel PEF, potrà usufruire del sostegno finanziario previsto dalla Misura PNRR REPowerEU Missione 7 - Investimento 17, oltre che dalla cumulabilità degli incentivi del Conto Termico;
- che la corretta allocazione del rischio operativo-economico-finanziario è posta a totale carico del concessionario;
- che le spese sostenute per la predisposizione della proposta sono comprese nella percentuale massima prevista dalla norma;
- che il contratto EPC andrà a regolare i rapporti tra l'Istituto ed il concessionario;
- che la stipula del contratto sarà sottoposta alla condizione risolutiva del mancato accoglimento, da parte del GSE, della richiesta di ammissione alla misura PNRR M7-I.17; infatti il bando di gara dovrà prevedere che l'aggiudicatario si obbligherà a presentare istanza al GSE per il conseguimento dei benefici della Misura;
- che il soggetto promotore potrà godere del diritto di prelazione secondo quanto previsto dai commi 9 e 12 del predetto art. 193 del Codice dei Contratti;
- che l'intervento dovrà essere inserito negli strumenti di programmazione dell'Ente ai sensi dell'art. 193, comma 7, del D.Lgs. 36/2023.

Ritenuto:

- che la proposta di partenariato pubblico privato presentata dalla società Two Smart Building presenta un rilevante interesse pubblico, in quanto finalizzata:
 - alla riduzione dei consumi energetici del patrimonio ERP;
 - al miglioramento delle condizioni abitative degli assegnatari;
 - alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
 - al perseguimento degli obiettivi del PNRR in materia di transizione energetica;
- che è opportuno procedere al riconoscimento del pubblico interesse della proposta ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023;

Dato atto:

- che le *“Regole Operative M7 I.17 - Misura per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica (ERP)”* alla sezione C - Istruttoria della richiesta di ammissione, prevedono che, a seguito della ricezione della richiesta, il GSE comunichi alla ESCo aggiudicataria, l'eventuale provvedimento di accoglimento della richiesta, nel quale sono indicate le principali caratteristiche tecniche

dell'intervento, **il codice CUP assegnato al Progetto di investimento** e l'importo massimo del contributo erogabile a titolo di sovvenzione.

- che, trattandosi di intervento strutturato come EPC / servizio energetico, e non come lavori puri, l'inserimento nel Programma OO.PP., ai sensi dell'art. 193, comma 7, del D.Lgs. 36/2023, sarà effettuato dopo l'assegnazione del CUP alla Esco da parte del GSE.
- che, nel caso della misura M7-II7, il CIG per le procedure di gara, potrà essere richiesto comunque indicando in fase di acquisizione: “*CUP non ancora disponibile / in corso di acquisizione*”, prassi usuale nei casi di finanziamenti subordinati a istruttorie esterne (GSE, PNRR, ecc.).

Visti

- La Misura M7-I.17 “Efficientamento energetico dell’edilizia residenziale pubblica” del PNRR;
- il D.M. 9 aprile 2025 e le Regole Operative M7-I.17;
- il D.Lgs. 36/2023, e in particolare l’art. 193.

DETERMINA n. 11

- **Di richiamare** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **Di approvare**, ai soli fini procedimentali, per il **Lotto n. 5/B** relativamente alla misura PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435, la proposta di partenariato pubblico privato a iniziativa privata, presentata dalla società Two Smart Building, Via Trinacria, 11 - Tremestieri Etneo (CT), redatta ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023, costituita dagli allegati, che seppur non materialmente allegati alla presente ai fini della pubblicazione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, come di seguito indicato:

PF_0.1	Istanza
PF_0.2	Scheda recante informazioni relative alla ESCO e dichiarazione requisiti di cui all'art. 6 D.P.C.M. 9-4-2025
PF_0.3	Scheda illustrativa del contenuto del Progetto di Investimento comprensivo del piano progettuale degli interventi
PF_0.4	Piano Progettuale degli interventi di cui all'Allegato 1 D.P.C.M. 9-4-2025
PF_0.4.1	Relazione generale
PF_0.4.2	Relazione tecnica specialistica
PF_0.4.3	Relazione di sostenibilità dell'opera
PF_0.4.4	Elaborati grafici
PF_0.4.5	Relazione CAM - Criteri Ambientali Minimi
PF_0.4.6	Computo metrico estimativo delle opere
PF_0.4.7	Quadro economico di progetto
PF_0.4.8	Piano di sicurezza e coordinamento
PF_0.4.9	Cronoprogramma delle opere e dei servizi
PF_0.4.10	Capitolato tecnico e prestazionale con specifiche sulle caratteristiche dei servizi e della gestione
PF_0.4.11	Piano di manutenzione con matrice dei rischi
PF_0.4.12	Asseverazione del principio DNSH
PF_0.5	Dichiarazione sull'entità e la tipologia del sostegno finanziario richiesto in relazione agli interventi proposti con

PF_0.6	Dichiarazione Asseverata, di cui all'art. 6 punto 2 comma e) del D.P.C.M. 9-4-2025, rilasciata da tecnico abilitato ai sensi degli artt. 47, 75 e 76 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445, coredata da APE
PF_0.7	Dichiarazione Asseverata, di cui all'art. 6 punto 2 comma f) del D.P.C.M. 9-4-2025, rilasciata da tecnico abilitato ai
PF_0.8	Bozza di convenzione
PF_0.9	Dichiarazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta
PF_0.10	Piano economico finanziato asseverato
PF_0.11	Schema contratto EPC

con il seguente quadro economico:

SOMME A BASE D'APPALTO			
A) IMPORTO A BASE DI GARA		IMPORTO I.V.A.	TOTALI
Importo dei lavori (a misura)	9.781.379,30 €		
Importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del Lavoro (scorporato da importo dei lavori, art. 41m c. 14, d.lgs. 36/2023)	1.868.434,83 €		
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41, c. 14, d.lgs. 36/2023)	795.572,72 €		
Sommano	12.445.386,85 €		
Totale spese indagini e analisi			
I.V.A. 10% sui lavori		1.244.538,69 €	
Totale parziale quadro "A"			13.689.925,54 €
B.1) PROGETTAZIONE, D.L., COLLAUDO			
Progettazione, D.L., Collaudo compreso 4% Cassa Allegato I.13, d.lgs. 36/2023 - D.M. 17/6/2016			
progettazione di fattibilità tecnica ed economica	425.841,68 €		
progettazione architettonica esecutiva	465.739,93 €		
progettazione degli impianti	404.656,25 €		
direzione lavori + contabilità	1.057.027,49 €		
coordinamento sicurezza in fase di progettazione	160.423,11 €		
coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	401.057,78 €		
collaudo tecnico-amministrativo	128.338,49 €		
Sommano	3.043.084,74 €		
I.V.A. 22% sulle competenze tecniche		669.478,64 €	
Totale parziale quadro "B.1"			3.712.563,38 €
B.2) COMPETENZE R.U.P., COMPENSI E CONSULENZE, APE E DIAGNOSI ENERGETICA			
Compenso per Validazione, Commissione aggiudicatrice e Collegio Consultivo Tecnico	100.000,00 €		
Incentivi per funzioni tecniche (R.U.P. e collaboratori - art.45 d.lgs. 36/2023)	136.899,26 €		
APE e Diagnosi Energetica	26.678,98 €		
Sommano	263.578,23 €		
I.V.A. 22% sulle consulenze e diagnosi		57.987,21 €	
Totale parziale quadro "B.2"			321.565,44 €
TOTALE GENERALE PRE GARA			17.724.054,36 €
DI CUI I.V.A.		1.972.004,54 €	

- **Di riconoscere**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023, il pubblico interesse della proposta;

- **Di inserire**, ai sensi dell'art. 193, comma 7, del D.Lgs. 36/2023, l'intervento negli strumenti di programmazione dell'Ente, dopo l'assegnazione del CUP alla Esco da parte del GSE;
- **Di dare atto:**
 - che il PFTE resta nella titolarità del soggetto proponente e non è assunto quale progetto dell'Ente;
 - **Di precisare** che il presente provvedimento:
 - non costituisce affidamento, né aggiudicazione;
 - non comporta assunzione di obbligazioni giuridicamente vincolanti in capo allo IACP di Siracusa;
 - non attribuisce diritti esclusivi al soggetto proponente;
 - è adottato esclusivamente ai fini della candidatura dell'intervento a finanziamento pubblico e dell'eventuale avvio della procedura di gara;
- **Di stabilire** le seguenti successive fasi attuative:
 - **Fase 1.** Indizione della gara d'appalto ad evidenza pubblica con offerta economicamente più vantaggiosa;
 - **Fase 2.** Aggiudicazione;
 - **Fase 3.** Richiesta di ammissione alla Misura al GSE da parte della Esco aggiudicataria;
 - **Fase 4.** Redazione del progetto Esecutivo;
 - **Fase 5.** Verifica e Validazione del Progetto Esecutivo;
 - **Fase 7.** Stipula del Contratto;
 - **Fase 8.** Consegna e inizio dei lavori.
- **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990, il Responsabile Unico del Progetto è il geom. Letterio Bitto;
- **Di accertare**, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 1, comma 41, della Legge n. 190/12, e dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., la insussistenza, anche potenziale, di cause di conflitto di interesse;
- **Di avviare**, per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto di iniziativa privata, del PPP in parola, le procedure di gara aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 70, 71 e 193 del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024 - L.R. 12/2023, mediante ricorso all'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del Codice;
- **Di stabilire:**
 - che, ai sensi dell'art. 71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, il termine per la presentazione delle offerte viene fissato **in giorni 15**, dalla pubblicazione del bando di gara, per ragioni di urgenza dovute al rispetto dei termini perentori di presentazione della richiesta al GSE, fissati **al 30/04/2026, ore 18:00**, da parte della Esco aggiudicataria. In questo caso, il ricorso ai termini ordinari (30 giorni) fissato all'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, comporterebbe lo slittamento delle fasi di verifica dei requisiti e della successiva stipula del contratto e l'inoltro della richiesta entro in termini fissati dal GSE, rendendo quindi impossibile l'avvio dei lavori e il rispetto dei termini stringenti imposti dal cronoprogramma della misura M7;
 - che, ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;
- **Di demandare** al RUP, avvalendosi dell'Ufficio Appalti e Contratti, tutti gli adempimenti relativi alla predisposizione dei documenti di gara, con acquisizione del C.I.G., che saranno oggetto di successiva approvazione, all'aggiudicazione e gestione dell'appalto, in base alle specifiche prerogative di cui al D.Lgs. 36/2023, e per tutti gli adempimenti amministrativi relativi;

- **Di nominare** con successiva determinazione la commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023;
- **Di trasmettere** copia della presente determina agli ulteriori Servizi ed Uffici per gli adempimenti di rispettiva competenza;
- **Di disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo on-line e nella sezione "*Amministrazione Trasparente - Bandi e Avvisi - News*", ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

IL DIRETTORE GENERALE

f.to Marco Cannarella