



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

DETERMINA N° 44 dell'11-03-2026

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. 1**

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 (1-2-3-4-5) 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 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 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 (1-2-3-4-5), 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 valutazione 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. 12957 del 21/11/2025, inviata a mezzo Pec, il RUP invitava il soggetto proponente selezionato **Teckall s.p.a.**, Via Ubaldo Poli, 4 Zola Predosa (BO), a far pervenire entro il **09/01/2026**, la proposta relativa al **Lotto n. 1**, 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, corredato 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. 1** comprende i seguenti edifici, per complessivi 192 alloggi:
Comune di Augusta: Via E. Corbino 16 Pal. A Scala A; Via E. Corbino 16 Pal. A Scala B; Via E. Corbino 16 Pal. A Scala C; Via E. Corbino 16 Pal. B Scala A; Via E. Corbino 16 Pal. B Scala B; Via E. Corbino 16 Pal. C Scala A; Via E. Corbino 16 Pal. C Scala B; Via E. Corbino 16 Pal. C Scala C;
Comune di Carlentini: C.Da S. Mauro Via Dello Stadio Scala B; Via Pacini 1 Scala A; Via Pacini 1 Scala E; Via Pacini 2 Scala A; Via Pacini 4 Scala B;
Comune di Francofonte: C.Da S. Antonio Scala A; Via Seconda Civ. 3; Via Seconda Civ. 5;
Comune di Lentini: Via Maria Giudice Snc (C.Da Carrubbazza); C.Da Carrubbazza Ed. 1 Pal. 4 Scale A-B-C; C.Da Carrubbazza Ed. 2 Pal. 5 Scale A-B-C; C.Da Carrubbazza Ed. 3 Pal. 3 Scala C; C.Da Carrubbazza Ed. 3 Pal. 3 Scala D; C.Da Carrubbazza Ed. 4 Pal. 1 Scala B; C.Da Carrubbazza Ed. 4 Pal. 1 Scala C; C.Da Carrubbazza Ed. 5 Pal. 2 Scale A-B-C;

- che, il soggetto proponente **Teckall s.p.a.**, con nota a inviata a mezzo PEC in data 09/01/2026, e acquisita agli atti con prot. n. 193 del 13/01/2026, ha fatto pervenire la propria proposta di PPP, 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, in base ai rilievi e alle richieste di integrazioni e modifiche documentali, formulate dal RUP, la società Teckall, con ultima nota Pec, inviata il 06/03/2026, e acquisita con prot. n. 2816 del 10/03/2026, ha fatto pervenire tutta la documentazione richiesta;
- 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	Imponibile	Importo I.V.A.	TOTALI
1) Importo dei lavori (a misura)	9.557.037,40 €	955.703,74 €	10.512.741,14 €
2) Importo dei lavori - NON EPC	248.834,11 €	24.883,41 €	273.717,52 €
3) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41, c.14, D.Lgs 36/2023)	654.012,00 €	65.401,20 €	719.413,20 €
4) Importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del lavoro	1.822.741,56 €	182.274,16 €	2.005.015,72 €
Sommano	12.282.625,07 €	1.228.262,51 €	13.510.887,58 €
Totale spese indagini e analisi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imprevisti	0,00 €	0,00 €	0,00 €
I.V.A. 10% sui lavori e imprevisti		1.228.262,51 €	
Totale parziale quadro "A"	12.282.625,07 €		13.510.887,58 €
B.1), B.2) PROGETTAZIONI, D.L., COLLAUDO			
Progettazione, D.L., Collaudo compreso 4% Cassa Allegato I.13, d.lgs. 36/2023 - D.M. 17/6/2016			
1) progettazione di fattibilità tecnica ed economica	238.387,76 €	52.445,31 €	290.833,07 €
2) progettazione architettonica esecutiva	130.079,04 €	28.617,39 €	158.696,43 €
3) progettazione degli Impianti meccanici esecutiva	64.109,76 €	14.104,15 €	78.213,91 €
4) progettazione impianti elettrici esecutiva	31.282,16 €	6.882,08 €	38.164,24 €
5) direzione lavori e contabilità	453.334,72 €	99.733,64 €	553.068,36 €
6) coordinamento sicurezza in fase di progettazione	65.046,00 €	14.310,12 €	79.356,12 €
7) coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	162.616,00 €	35.775,52 €	198.391,52 €
8) collaudo tecnico-amministrativo	136.604,00 €	30.052,88 €	166.656,88 €
9) verifica del progetto	117.083,00 €	25.758,26 €	142.841,26 €
10) diagnosi energetica	13.010,00 €	2.862,20 €	15.872,20 €
Sommano	1.411.552,44 €	310.541,54 €	1.722.093,98 €
I.V.A. 22% sulle competenze tecniche		310.541,54 €	
Totale Parziale quadro "B.1, B.2"			1.722.093,98 €

B.3) COMPETENZE R.U.P., COMPENSI E CONSULENZE			
1) Compenso Validazione, Commissione aggiudicatrice, Collegio Consultivo Tecnico.	36.847,88 €	8.106,53 €	44.954,41 €
2) Incentivi per funzioni tecniche (R.U.P. e collaboratori - art.45 d.lgs. 36/2023).	245.652,50 €	54.043,55 €	299.696,05 €
Sommano	282.500,38 €		
I.V.A. 22% sulle consulenze		62.150,08 €	
Totale parziale quadro "B.3"			344.650,46 €
TOTALE GENERALE PRE GARA			15.577.632,02 €
DI CUI IVA			1.600.954,13 €

- che a seguito di istruttoria il RUP, con verbale prot. n. 2824 del 10/03/2026, ha accertato che la proposta di PPP, presentata dalla società **Teckall s.p.a.**, 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 € **15.577.632,02**, 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 Naren 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. 44

- **Di richiamare** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **Di approvare**, ai soli fini procedimentali, per il **Lotto n. 1** relativamente alla misura PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435, la proposta di partenariato pubblico privato

a iniziativa privata, presentata dalla società **Teckall s.p.a.**, 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:

GENERALI

- EE Elenco elaborati
- PRES Presentazione riassuntiva
- INTEGR_01 Riscontri richiesta di integrazioni
- INTEGR_02 Riscontri richiesta di integrazioni
- INTEGR_02 Rev. Riscontri richiesta di integrazioni

BOZZA DI CONVENZIONE

- CONV Bozza di convenzione
- CONV.ALL4 Allegato 4 - Determinazione canone e penali
- CONV.ALL5 Allegato 5 - Matrice dei rischi
- CAP.GEST Specificazione delle caratteristiche del Servizio e della Gestione – Capitolato Tecnico di Gestione

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

- PEF asseverato e Relazione illustrativa

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

- IP-RGE-A EEG Elenco Elaborati Generale
- IP-RGE_A_RT Relazione Generale
- IP-RGE_B_CRO Cronoprogramma
- P-RGE_B_PSC Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza PSC
- IP-RGE_C_VIA Prefattibilità Ambientale
- IP-RGE_D_RV Regime Vincoli
- IP-RGE_O PAR – Schema di parcelle

ELABORATI SPECIFICI DI PROGETTO (esempio edificio i-esimo)

- IP-RGE_1 EE – Elenco elaborati
- IP-RGE_2 RT – Relazione tecnica del contesto territoriale e dell'edificio e di sostenibilità dell'opera
- IP-RGE_3 APE – Attestato di prestazione energetica convenzionale Ante e Post
- IP-RGE_4 L10 – Relazione ex Legge 09/11/1991 n. 10
- IP-RGE_5 CART – Cartografia
- IP-RGE_6 ARC_01 – Planimetrie dello stato di fatto

- IP-RGE_7 ARC_02 – Sezioni e prospetti dello stato di fatto
- IP-RGE_8 ARC_03 – Planimetrie dello stato di progetto
- IP-RGE_9 ARC_04 – Sezioni e prospetti dello stato di progetto
- IP-RGE_10 MEC_01 – Schema dell'impianto termico e ACS tipo
- IP-RGE_11 EL_01 – Schema di posa dell'impianto fotovoltaico tipo
- IP-RGE_12 EP – Elenco prezzi
- IP-RGE_13 AP – Analisi Prezzi
- IP-RGE_14 CME – Computo metrico estimativo e Computo metrico oneri sicurezza.
- **Di approvare**, il seguente quadro economico:

SOMME A BASE D'APPALTO			
A) IMPORTO A BASE DI GARA	Imponibile	Importo I.V.A.	TOTALI
1) Importo dei lavori (a misura)	9.557.037,40 €	955.703,74 €	10.512.741,14 €
2) Importo dei lavori - NON EPC	248.834,11 €	24.883,41 €	273.717,52 €
3) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (art. 41, c.14, D.Lgs 36/2023)	654.012,00 €	65.401,20 €	719.413,20 €
4) Importo manodopera conforme costi su Tabelle Ministero del lavoro	1.822.741,56 €	182.274,16 €	2.005.015,72 €
Sommano	12.282.625,07 €	1.228.262,51 €	13.510.887,58 €
Totale spese indagini e analisi	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Imprevisti	0,00 €	0,00 €	0,00 €
I.V.A. 10% sui lavori e imprevisti		1.228.262,51 €	
Totale parziale quadro "A"	12.282.625,07 €		13.510.887,58 €
B.1), B.2) PROGETTAZIONI, D.L., COLLAUDO			
Progettazione, D.L., Collaudo compreso 4% Cassa Allegato I.13, d.lgs. 36/2023 - D.M. 17/6/2016			
1) progettazione di fattibilità tecnica ed economica	238.387,76 €	52.445,31 €	290.833,07 €
2) progettazione architettonica esecutiva	130.079,04 €	28.617,39 €	158.696,43 €
3) progettazione degli Impianti meccanici esecutiva	64.109,76 €	14.104,15 €	78.213,91 €
4) progettazione impianti elettrici esecutiva	31.282,16 €	6.882,08 €	38.164,24 €
5) direzione lavori e contabilità	453.334,72 €	99.733,64 €	553.068,36 €
6) coordinamento sicurezza in fase di progettazione	65.046,00 €	14.310,12 €	79.356,12 €
7) coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	162.616,00 €	35.775,52 €	198.391,52 €
8) collaudo tecnico-amministrativo	136.604,00 €	30.052,88 €	166.656,88 €
9) verifica del progetto	117.083,00 €	25.758,26 €	142.841,26 €
10) diagnosi energetica	13.010,00 €	2.862,20 €	15.872,20 €
Sommano	1.411.552,44 €	310.541,54 €	1.722.093,98 €
I.V.A. 22% sulle competenze tecniche		310.541,54 €	
Totale Parziale quadro "B.1, B.2"			1.722.093,98 €
B.3) COMPETENZE R.U.P., COMPENSI E CONSULENZE			

1) Compenso Validazione, Commissione aggiudicatrice, Collegio Consultivo Tecnico.	36.847,88 €	8.106,53 €	44.954,41 €
2) Incentivi per funzioni tecniche (R.U.P. e collaboratori - art.45 d.lgs. 36/2023).	245.652,50 €	54.043,55 €	299.696,05 €
Sommano	282.500,38 €		
I.V.A. 22% sulle consulenze		62.150,08 €	
Totale parziale quadro "B.3"			344.650,46 €
TOTALE GENERALE PRE GARA			15.577.632,02 €
DI CUI IVA			1.600.954,13 €

- **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 verrà 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 31/05/2026, 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 CIG, 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