



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
RAGUSA**

Via Mario Spadola 3 – 97100 Ragusa  
Cod. Fis. 00053060885 Cod. IPA UF36EE  
Tel. 0932245722 [www.iacpragusa.it](http://www.iacpragusa.it)  
e-mail: [info@iacpragusa.it](mailto:info@iacpragusa.it) - [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it)

**AVVISO ESPLORATIVO – INDAGINE DI MERCATO**

**OGGETTO:** AVVISO ESPLORATIVO – INDAGINE DI MERCATO finalizzata alla ricerca di operatori economici interessati alla successiva presentazione di proposte di partenariato pubblico privato, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del d.lgs 50/2016 per la riqualificazione degli edifici del patrimonio immobiliare dell’IACP di Ragusa e/o dallo stesso ente gestito in maggioranza, ricorrendo ai benefici fiscali di cui al Decreto Legge 19/05/2020 n.34 convertito con modificazioni con Legge 17/07/2020 n. 77.

**PREMESSA**

L’I.A.C.P. di RAGUSA, per Statuto e disposizione normativa della Regione Sicilia è gestore del patrimonio (proprio e di enti terzi) di edilizia residenziale pubblica, nell’ambito territoriale di propria competenza (comuni della ex Provincia di RAGUSA ora Libero Consorzio Comunale di RAGUSA) e molti degli immobili di proprietà dell’Istituto necessitano di importanti interventi di riqualificazione;

A seguito dell’emanazione del D.L. n. 34 del 19.05.2020 e dei rilevanti incentivi riconosciuti per l’adozione di interventi di efficientamento energetico è intenzione dello IACP di Ragusa avviare un ampio piano di Riqualificazione, Efficientamento Energetico ed Adeguamento/Miglioramento Sismico su un cospicuo numero di Edifici di esclusiva proprietà e/o gestiti dallo stesso con maggioranza ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020 n.34, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n.77, il c/d “Superbonus 110%”, utilizzando l’istituto della “cessione del credito” o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all’art. 121 del D.L. n. 34/2020 così come modificato con la Legge n. 77/2020.

Con la Legge 234/2021 art. 1 comma 28 il termine per effettuare i lavori è stato prorogato al 31/12/2023 per gli interventi effettuati dagli II.AA.CC.PP. ed enti equivalenti, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all’interno dello stesso edificio, e dalle cooperative a proprietà indivisa, se alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell’intervento complessivo

A tale scopo lo IACP di Ragusa, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 10/03/2022, intende avviare una mera indagine esplorativa, volta a

verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di PPP ( Partenariato Pubblico - Privato) presentate nelle forme di cui all'art. 183, commi 15, del D. Lgs.50/2016 e s.m.i. con diritto di prelazione in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal promotore, volte ad interventi così come precedentemente descritti, relativamente ad edifici del patrimonio dell'Istituto e/o gestito dal medesimo in maggioranza ricorrendo ai benefici fiscali di cui al D.I. 19.05.2020 n.34 convertito con modificazione con Legge 17.07.2020 n.77;

A tal fine, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, dettati dalle Norme UE, oltre che dallo stesso Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nel seguito "Codice"), questo Istituto pubblica le presenti informazioni di carattere generale, al solo scopo di fornire agli operatori economici interessati le indicazioni necessarie per la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice che siano complete e coerenti con il quadro normativo e le esigenze di questo Istituto.

**Il presente avviso ha carattere puramente esplorativo e non comporta obblighi per l'Ente di contrarre e/o procedere alla valutazione delle proposte ricevute ovvero non costituisce offerta contrattuale al pubblico di cui all'art. 1336 del c.c. e non implica l'apertura di trattative e, pertanto, non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.**

L'Istituto si riserva di estendere la presente procedura anche ai fabbricati in proprietà mista nei quali detiene la maggioranza.

#### **AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

DENOMINAZIONE	Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa
SEDE/TEL	via M. Spadola 3, 97100 Ragusa (RG) – 0932 24 57 22
PEC	iacpragusa@pec.it
R.U.P.	Arch. Sofia Berritta
CONTATTI	<a href="mailto:berritta@iacpragusa.it">berritta@iacpragusa.it</a> – 0932 24 57 22 – int. 414

#### **OGGETTO DELL'AVVISO**

L'interesse pubblico del presente avviso è quello di realizzare delle opere di efficientamento energetico, adeguamento e miglioramento sismico, messa a norma, messa in sicurezza e riqualificazione estetica degli edifici di proprietà esclusiva e/o gestiti in maggioranza dallo I.A.C.P. di RAGUSA.

L'avviso e le manifestazioni di interesse presentate e pervenute, hanno lo scopo di attivare un confronto concorrenziale tra più soggetti al fine di individuare la figura del promotore di cui all'art. 183 del D.Lgs 50/2016.

Si precisa che l'eventuale presentazione di una proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori. 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.

Le proposte, da formularsi in una fase successiva, dovranno avere i contenuti descritti agli artt. 180 e segg. Ed in particolare dall'art. 183 cc.15 e 16 del D.Lgs. 50/2016 e dovranno contenere un progetto di fattibilità tecnica ed economica comprendente le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la diagnosi energetica degli edifici oggetto di riqualificazione, la stima economica degli interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario.

**Gli interventi di efficientamento energetico ed adeguamento sismico sugli edifici interessati dovranno fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art. 119 del D.Lgs. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 77/2020 ("superbonus" al 110) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore ad accettare, incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta o garantire uno sconto in fattura per l'importo pari al 100% dell'intervento effettuato.**

#### **ASSUNZIONE DEI RISCHI**

L'operatore di PPP trasferirà in capo al partner privato l'assunzione dei seguenti rischi:

- rischio di costruzione, legato alla specifica realizzazione dei lavori di rinnovamento ed efficientamento proposti col progetto: in particolare la realizzazione degli interventi secondo le specifiche di progetto per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione in modo da garantire l'accesso all'incentivo (le spese dovranno essere sostenute interamente entro i termini previsti dalle disposizioni normative sopra richiamate);
- rischio di disponibilità, legato specificatamente alla capacità del contraente di eseguire gli interventi e garantire nel tempo il rispetto delle prestazioni attese da garantirsi mediante stipula di polizza decennale postuma.

#### **OGGETTO E LUOGO DELL'ESECUZIONE**

Edifici di proprietà esclusiva e/o gestiti in maggioranza dallo I.A.C.P. di RAGUSA secondo la seguente divisione in zone.

Ambito Territoriale	Comuni interessati
ZONA 1	Chiaramonte Gulfi, Giarratana, Monterosso Almo, Ragusa (rif. All. 1)
ZONA 2	Ispica, Modica, Scicli, Pozzallo (rif. All. 2)
ZONA 3	Acate, Comiso, Santa Croce Camerina, Vittoria (rif. All. 3)

All'interno delle tre zone potranno essere individuati dei lotti funzionali in accordo con l'Istituto.

### **SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA PROPOSTA**

Possono presentare la proposta soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii e così come precisato dall'art. 183 c. 17 del medesimo D.Lgs, e ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del citato D.Lgs 50/2016. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 47 e 48 del codice.

### **MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse a mezzo pec al seguente indirizzo : [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it)

### **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

La Stazione Appaltante effettuerà l'esame delle dichiarazioni pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari rispetto alle prescrizioni del presente avviso.

Ai fini della selezione sarà valutata oltre alla solidità dell'azienda, anche il tempo di permanenza nel mercato.

In tale prospettiva, resta inteso che le manifestazioni d'interesse che perverranno all'Istituto avranno quale unico scopo quello di evidenziare la sussistenza, da parte di operatori economici del settore, di un interesse alla successiva formulazione di proposte operative, ovvero di progetti di fattibilità tecnica ed economica, nelle forme del PPP.

### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il presente avviso è unicamente finalizzato a consentire agli operatori economici interessati a presentare manifestazione di interesse alla presentazione di proposte operative di PPP secondo quanto descritto in premessa.

Non è dunque indetta alcuna procedura di gara trattandosi di una mera sollecitazione al mercato, restando inoltre inteso che il presente avviso non costituisce offerta al pubblico di cui all'art.1336 del C.C.

L'Istituto Autonomo Case Popolari di Ragusa potrà conseguentemente ed in ogni momento revocare il presente Avviso o interrompere la procedura con lo stesso avviata. La presentazione della proposta non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei soggetti che abbiano sottoposto la proposta stessa.

### **INFORMATIVA SULLA PRIVACY (art. 13 GDPR)**

Ai sensi e per gli effetti della normativa italiana (D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.) e comunitaria (Regolamento UE 679/2016) i dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti riguardanti il presente Avviso e la

eventuale successiva procedura di selezione.

I dati saranno trattati in modo lecito, secondo correttezza e con la massima riservatezza, e saranno registrati e conservati in archivi informatici e cartacei nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge.

Ai partecipanti sono garantiti tutti i diritti in materia di dati personali previsti dalla normativa vigente.

**PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso è consultabile sul sito internet dello IACP di Ragusa all'indirizzo: [www.iacpragusa.it](http://www.iacpragusa.it) alla sezione Amministrazione Trasparente all'Albo on-line.

IL DIRETTORE GENERALE