

AVVISO PUBBLICO

di individuazione della proposta di Partenariato Pubblico Privato da sottoporre a procedura di valutazione, ai sensi dell'art. 193 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà dello I.A.C.P. di Messina, costituito rispettivamente da n. 94 alloggi e 4 botteghe in località Bisconte e da n. 116 alloggi e 4 botteghe in località Catarratti nel Comune di Messina attraverso il ricorso alla Misura PNRR REPowerEU Missione 7 - Investimento 17

Visti:

- l'art. 193 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 (nel seguito "Codice") e ss.mm.ii. a norma del quale:
 - ✓ comma 1: "l'affidamento in concessione di lavori o servizi mediante finanza di progetto può avvenire su **iniziativa privata** anche per proposte non incluse nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'art. 175, comma 1 (...)"
 - ✓ comma 3: "gli operatori economici possono presentare agli enti concedenti, **in qualità di promotore**, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori o servizi, elaborate su **iniziativa privata** per la realizzazione di interventi anche non inclusi nella programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'art. 175, comma 1. Le proposte presentate ai sensi del primo periodo non sono soggette all'obbligo di preventiva presentazione di una manifestazione di interesse ai sensi del comma 2 e alla preventiva pubblicazione di un avviso ai sensi del comma 16. **Ciascuna proposta contiene un progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'allegato I.7., una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore. Il piano economico-finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno (...)**"
 - ✓ comma 4: "previa verifica dell'interesse pubblico alla proposta e della relativa coerenza con la programmazione del partenariato pubblico-privato di cui all'art. 175, comma 1, l'ente concedente dà notizia nella sezione «Amministrazione trasparente» del proprio sito

*istituzionale della presentazione della proposta e provvede, altresì, ad indicare un termine, non inferiore a sessanta giorni, commisurato alla complessità del progetto, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di **proponenti**, di proposte relative al medesimo intervento, redatte nel rispetto delle disposizioni del comma 3”;*

- l’art. 1, commi 513 e 519, della Legge 30/12/2024 n. 207 “*Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*” (nel seguito “*Finanziaria 2025*”), recante il riferimento allo stanziamento di 1.381 milioni di euro per l’anno 2025, finalizzato a garantire il conseguimento degli obiettivi previsti in relazione all'**Investimento 17, finanziato dal fondo Next Generation EU Italia, per l’efficientamento dell’edilizia pubblica, anche residenziale (ERP), e delle abitazioni di famiglie a basso reddito e vulnerabili di cui alla Missione 7 - REPowerEU del PNRR;**
- il Decreto del Ministro per gli Affari Europei, il PNRR e le Politiche di Coesione, di concerto con il Ministro dell’Economia e delle Finanze pubblicato in data 22/05/2025 e recante le modalità di accesso al finanziamento sopra menzionato per l’efficientamento energetico degli edifici ERP, individuando le società cc.dd. Energy Service Company (nel seguito “*ESCO*”) quali “**uniche destinatarie del citato sostegno finanziario concesso in relazione ai progetti di investimento ritenuti ammissibili**” (cfr. art. 5, comma 1, del Decreto interministeriale);

Rilevato che:

- questo IACP ha ricevuto n. 1 proposta di PPP redatta ai sensi dell’art. 193, comma 3, del Codice avente per oggetto l’efficientamento energetico relativamente ai due compendi immobiliari di proprietà dell’Istituto siti rispettivamente in località Bisconte ed in località Catarratti del Comune di Messina, costituiti rispettivamente da n. 8 e n. 5 palazzine, ciascuna delle quali di n. 6 piani fuori terra, per un totale rispettivamente di n. 94 unità abitative e n. 4 botteghe e di n. 116 unità abitative e n. 4 botteghe;
- la suddetta proposta di PPP è stata presentata dalla E.S.CO. “*TWO SMART BUILDING S.R.L.*”, con sede in Tremestieri Etneo (CT) via Trinacria n. 11 P.IVA 05782690878, per l’importo complessivo di € 22.357.290,32 (*importo desunto dalla documentazione pervenuta*);
- al fine di assolvere agli obblighi di trasparenza e concorrenza, prescritti dall’art. 193, comma 4, del Codice nelle procedure di finanza di progetto, assicurando a tutti gli operatori economici la possibilità di presentare all’Ente concedente ulteriori proposte di PPP, relativamente agli interventi individuati dalla summenzionata Società, questo Istituto ha pubblicato, nella sezione “*Amministrazione Trasparente*” del proprio sito istituzionale, specifico “*Avviso Pubblico*”, fissando quale termine di ricezione di eventuali ulteriori offerte le ore 12:00 del 27.01.2026;
- pertanto, entro il termine del 27.01.2026 dovevano essere presentate le proposte, corredate della

documentazione richiesta, al fine di effettuare la successiva ed eventuale valutazione comparativa di cui all'art. 193, comma 5, del Codice;

- alla scadenza del termine sopra indicato non sono pervenute altre proposte oltre a quella del promotore “*TWO SMART BUILDING S.R.L.*”, con sede in Tremestieri Etneo (CT) via Trinacria n. 11 P.IVA 05782690878;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione di questo Istituto, n. 6 del 29.01.2026 la proposta presentata dalla E.S.CO. “*TWO SMART BUILDING S.R.L.*”, con sede in Tremestieri Etneo (CT) via Trinacria n. 11 P.IVA 05782690878, per l'importo complessivo di €. 22.357.290,32, relativa ai due compendi immobiliari di proprietà dell'Istituto siti rispettivamente in località Bisconte ed in località Catarratti del Comune di Messina, costituiti rispettivamente da n. 8 e n. 5 palazzine, ciascuna delle quali di n. 6 piani fuori terra, per un totale rispettivamente di n. 94 unità abitative e n. 4 botteghe e di n. 116 unità abitative e n. 4 botteghe, è stata individuata quale proposta da sottoporre alla procedura di valutazione ai sensi del comma 6 dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Considerato che, ai sensi del summenzionato comma 6 dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., *“L'ente concedente comunica ai soggetti interessati la proposta o le proposte individuate ai sensi del comma 5, ne dà notizia sul proprio sito istituzionale”*;

Per le ragioni di cui sopra, ed al fine di assolvere agli obblighi di trasparenza e concorrenza prescritti dall'art. 193, comma 6, del Codice nelle procedure di finanza di progetto,

SI AVVISANO

i soggetti interessati che, relativamente ai due compendi immobiliari di proprietà dell'Istituto siti rispettivamente in località Bisconte ed in località Catarratti del Comune di Messina, costituiti rispettivamente da n. 8 e n. 5 palazzine, ciascuna delle quali di n. 6 piani fuori terra, per un totale rispettivamente di n. 94 unità abitative e n. 4 botteghe e di n. 116 unità abitative e n. 4 botteghe, la proposta di Partenariato Pubblico Privato, individuata ai sensi dell'art. 193, comma 5, del Codice, da sottoporre alla procedura di valutazione, è risultata essere quella presentata dalla E.S.CO. “*TWO SMART BUILDING S.R.L.*”, con sede in Tremestieri Etneo (CT) via Trinacria n. 11 P.IVA 05782690878, per l'importo complessivo di € 22.357.290,32 (*importo desunto dalla documentazione pervenuta*).

Si comunica che è facoltà dello scrivente Ente concedente invitare il promotore ad apportare al progetto di fattibilità, al piano economico-finanziario e allo schema di convenzione le modifiche necessarie per la loro approvazione.

In conformità all'art. 193, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. la procedura di valutazione sarà conclusa, con provvedimento motivato, entro giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data di

pubblicazione di tale Avviso.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
(Ing. Fabio Amante)

IL DIRIGENTE COORDINATORE
DEL SETTORE TECNICO
(Arch. Adriana RUSSO)