

Regione Molise

Al Presidente della Giunta Regionale
Ing. Francesco ROBERTI
regionemolise@cert.regione.molise.it

e p.c. Al Direttore del Servizio Segreteria
della Giunta Regionale
regionemolise@cert.regione.molise.it

Oggetto: Interrogazione con risposta scritta, a firma del consigliere Romano, al Presidente della Regione, anche in qualità di titolare della delega ai rapporti con l'Ente regionale per l'edilizia sociale (ErES e IACP), riferita all'utilizzo dei benefici fiscali previsti dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020, convertito con la L. n. 77/2020 (cd. superbonus 110%), relativamente al patrimonio di edilizia residenziale pubblica per l'assistenza abitativa (ogg. n. 86). Richiesta contributo informativo.

Il sottoscritto Avv. Mike MATTICOLI, Commissario Liquidatore dell'I.A.C.P. della Provincia di Isernia, in riferimento alla richiesta del 06/11/2023, prot. IACP n. 4511/2023 da parte della Regione Molise, nella persona della Dott.ssa Mariantonella DI IELSI, rappresenta quanto segue:

Lo IACP di Isernia, quale gestore del patrimonio, proprio e di Enti terzi, di Edilizia Residenziale Pubblica nella Provincia di Isernia, fin dall'insediamento del sottoscritto C.L. si è attivato ed ha lavorato assiduamente al fine di avviare un ampio piano di riqualificazione, efficientamento energetico e adeguamento sismico su un importante numero di edifici ricorrendo al cd Superbonus 110% mediante benefici fiscali introdotti dal D.L. 19/05/2020, convertito con modificazioni con la Legge 17/07/2020 n. 77, utilizzando l'istituto della "Cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. n. 34/2020, come modificato con la Legge n. 77/2020. E, ciò nonostante, lo *status* di liquidazione dell'Ente ai sensi della LR 21 del 2014, la forte carenza di personale dovuta appunto a tale condizione e nonostante la grossa mole di lavoro derivante dalle attività ordinarie dell'Ente, gestite ormai da un numero ridottissimo di risorse a seguito dei massicci pensionamenti che hanno interessato il personale dell'Ente negli anni 2019/2021.

I suddetti interventi sono idonei a garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche degli edifici secondo quanto richiesto dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020 ma non solo, consentirebbero una riqualificazione pressoché totale del patrimonio dell'Ente, riducendo al minimo gli interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria per gli anni successivi, oltre a rendere maggiormente sicuri gli edifici da punto di vista sismico.

Il patrimonio IACP interessato dalla misura è costituito da 1274 alloggi, distribuiti in 167 fabbricati su quasi tutti i Comuni della Provincia di Isernia. Si è proceduto preliminarmente ad un puntuale censimento del patrimonio dell'Ente, ed alla raccolta di tutta la documentazione necessaria, impresa questa non facile atteso che molti degli immobili IACP sono risalenti agli anni '50 e '60 del secolo scorso, quando lo IACP di Isernia non era ancora esistente. I restanti alloggi del IACP di Isernia, non inseriti nella pianificazione di cui ai sopra citati benefici (circa 220) non sono stati considerati, essendo gli stessi ubicati in edifici misti, con lo IACP in minoranza assembleare, pertanto hanno seguito strade differenti per fruire dei benefici di cui si parlerà appresso.

Dopo aver censito il patrimonio, con Decreto del Commissario Liquidatore n. 160/2021/CL del 08/10/2021, è stata approvata la pubblicazione dell'avviso esplorativo per l'indagine di mercato finalizzata alla ricerca di Operatori Economici interessati alla presentazione di proposte progettuali per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia. L'avviso è stato pubblicato sul sito dell'Ente all'indirizzo: <https://www.iacpisernia.it/istitu/albo-pretorio/avvisi-e-bandi/>. Il termine fissato per la presentazione delle domande era di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione dell'avviso. Nei termini previsti per la presentazione delle domande hanno manifestato interesse circa 40 (quaranta) Imprese. L'Istituto ha richiesto alle Imprese l'iscrizione all'Albo dei Fornitori sulla piattaforma informatica TRASPARE, all'uopo attivata per la gestione telematica delle gare d'appalto istituito presso l'Ente.

Successivamente si è ritenuto opportuno procedere all'invito degli Operatori Economici che risultavano iscritti alla piattaforma informatica TRASPARE entro la data di pubblicazione del Decreto del Commissario Liquidatore n. 131/2022/CL del 27/05/2022 con il quale è stata approvata la lettera d'invito e il disciplinare tecnico per la presentazione di proposte progettuali per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia. Il termine fissato per la presentazione delle proposte progettuali era di 45 (quarantacinque) giorni dalla pubblicazione del Decreto.

Per tali attività, il patrimonio immobiliare dell'Istituto è stato suddiviso in 10 Lotti come di seguito elencati:

- Lotto 1, denominato Isernia 1, costituito da 5 fabbricati per n. 114 alloggi;

- Lotto 2, denominato Isernia 2, costituito da 5 fabbricati per n. 104 alloggi;
- Lotto 3, denominato Isernia 3, costituito da 4 fabbricati per n. 102 alloggi;
- Lotto 4, denominato Isernia 4, costituito da 18 fabbricati per n. 142 alloggi;
- Lotto 5, denominato Medio-Alto Molise 1, costituito da 25 fabbricati per n. 161 alloggi;
- Lotto 6, denominato Medio-Alto Molise 2, costituito da 20 fabbricati per n. 119 alloggi;
- Lotto 7, denominato Venafro-Pozzilli 1, costituito da 21 fabbricati per n. 126 alloggi;
- Lotto 8, denominato Venafro-Pozzilli 2, costituito da 18 fabbricati per n. 129 alloggi;
- Lotto 9, denominato Valle Volturno 1, costituito da 25 fabbricati per n. 141 alloggi;
- Lotto 10, denominato Valle Volturno 2, costituito da 26 Fabbricati per n. 136 alloggi.

I Lotti sono stati così suddivisi per poter garantire un numero di alloggi equo per ognuno di loro, tenendo altresì conto della collocazione geografica degli immobili.

Nei termini previsti per la presentazione delle proposte progettuali sono pervenute varie richieste di chiarimenti nonché di proroga dei tempi. Considerata la complessità dell'avviso e per poter consentire una più approfondita valutazione da parte degli Operatori Economici, nell'ottica di favorire la maggiore adesione possibile, con Decreto del Commissario Liquidatore n. 150/2022/CL del 08/07/2022 è stata approvata la proroga dei termini per la presentazione di proposte progettuali al 26/08/2022.

Alla scadenza dei termini sono state presentate proposte progettuali per i Lotti 1, 2, 3, 5 e 6, per i restanti cinque lotti non sono pervenute proposte.

Con Decreto del Commissario Liquidatore n. 191/2022/CL del 01/09/2022 è stata nominata la Commissione esaminatrice, ai sensi dell'art. 9 del Disciplinare Tecnico, per poter coadiuvare il Responsabile del Procedimento alla verifica della completezza della documentazione e della fattibilità tecnico, economico e giuridica del progetto di partenariato pubblico privato.

Le proposte presentate sono complete di quanto richiesto dall'Avviso pubblico pubblicato dall'Ente, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 ovvero:

- a) Prospetto di sintesi della proposta
- b) Progetto di fattibilità
- c) Relazione firmata da un tecnico abilitato
- d) Piano economico finanziario (PEF)
- e) Relazione illustrativa al PEF

- f) Bozza di Convenzione
- g) Documento denominato “Matrice dei rischi”
- h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata
- i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute oltre ai successivi documenti:
 - 1) Autodichiarazione relativa all’art. 80 del Codice
 - 2) Autodichiarazioni relative all’art. 183 comma 17 del Codice
 - 3) Cauzione provvisoria di cui all’art. 93 del Codice
 - 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9 terzo periodo dell’art.183 del D. Lgs 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara dichiarandola di interesse pubblico per l’intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all’utilizzo del superbonus 110%.

Con Decreti del Commissario Liquidatore n. 331/2022/CL, 332/2022/CL, 333/2022/CL, 334/2022/CL e 335/2022/CL del 29/12/2022 sono stati approvati, ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D.Lgs n. 50/2016, le documentazioni delle proposte ed i progetti di fattibilità tecnico-economica presentati dall’Operatore Economico, l’attribuzione alla stessa della qualifica di “promotore” e la dichiarazione di pubblico interesse della proposta progettuale riguardante il LOTTO 1 – ISERNIA 1, LOTTO 2 – ISERNIA 2, LOTTO 3 – ISERNIA 3, LOTTO 5 – MEDIO-ALTO MOLISE 1 e LOTTO 6 – MEDIO-ALTO MOLISE 2.

Pertanto l’Operatore Economico è stato individuato quale “promotore” e con il successivo espletamento di gara potrebbe esercitare il diritto di prelazione qualora non risultasse aggiudicatario.

Nel caso di proroga dei termini del Superbonus 110% per gli IACP, le gare saranno espletate mediante procedura aperta e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 mentre per i cinque lotti per i quali non sono pervenute proposte progettuali, saranno riaperti i termini per la presentazione delle stesse. Sul punto corre l’obbligo di precisare come il comma 8-bis del D.L. n.59 del 6 maggio 2021, art.1, comma 3, lettera b, come sostituito dal seguente: *«8-bis. Per gli interventi effettuati dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell’intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai condomini di cui al comma 9,*

lettera a), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.».

Il citato provvedimento nella parte evidenziata in grassetto, prevede la possibilità di detrazione del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, ma a condizione di aver effettuato lavori nella misura del 60% dell'intervento previsto entro il 30 giugno 2023, ed è stato l'ultimo a prendere in considerazione gli Istituti Autonomi Case Popolari ed Enti aventi le stesse finalità anche diversamente denominati, tanto che, la Legge di Bilancio 2022, ha riconfermato tali condizioni penalizzando pesantemente gli IACP ed enti similari rispetto ai normali condomini che possono usufruire del superbonus al 110% comunque sino al 31 dicembre 2023, ma senza condizioni intermedie di sorta (60% dei lavori entro il 30.06.2023).

Corre altresì l'obbligo di evidenziare, come a seguito di una normativa in continua evoluzione senza certezze, lo IACP di Isernia, come altri IACP, pur avendo provveduto ad avviare tutte le procedure di gara previste su un patrimonio di notevole consistenza in tempi più che celeri, ad oggi, in assenza di provvedimenti certi che diano garanzie sia agli Enti stessi che alle imprese che dovranno materialmente effettuare i lavori con i benefici previsti dal "Superbonus", non possono procedere con le fasi successivii, i tempi sono eccessivamente ristretti e l'incertezza sul destino della misura in parola non aiuta minimamente.

In considerazione di tutto quanto esposto, lo IACP di Isernia, al fine di procedere e portare a termine la ristrutturazione e l'efficientamento del patrimonio di competenza in maniera fattiva e certa, vi è la necessità di un termine finale che, oltre ad essere certo, che non sia equiparato in maniera semplicistica a quello dei condomini privati ma quantomeno a quello degli interventi effettuati nei

Comuni dei territori colpiti da eventi sismici dal 1 aprile 2009, pertanto di una proroga fino al 31.12.2025.

Questo Istituto, inoltre, ha collaborato fattivamente con gli Amministratori degli edifici a proprietà mista, fornendo documenti ed autorizzazioni al fine di consentire loro di accedere ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19/05/2020 n. 34, convertito con modificazioni con la Legge 17/07/2020 n. 77, c/d “Superbonus 110%”. Ad oggi sono stati ultimati n. 4 edifici a proprietà mista nel Comune di Isernia, n. 1 edificio a proprietà mista nel Comune di Macchia d’Isernia e n. 2 edifici a proprietà mista nel Comune di Cerro al Volturno ed altri sono in corso di ultimazione.

Si resta a disposizione per ogni eventuale ed ulteriore richiesta e/o chiarimento e si coglie l’occasione per porgere distinti saluti.

Il Commissario Liquidatore

Avv. Mike Matticoli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Allegati:

- Decreto n. 160/2021/CL - Indagine di mercato finalizzata alla ricerca di Operatori Economici;
- Decreto n. 131/2022/CL - Presentazione proposte progettuali;
- Decreto n. 150/2022/CL - Presentazione proposte progettuali - Proroga termine presentazione;
- Decreto n. 191/2022/CL - Proposte progettuali - Nomina Commissione Esaminatrice;
- Decreto n. 331/2022/CL - Approvazione progetto di fattibilità LOTTO 1;
- Decreto n. 332/2022/CL - Approvazione progetto di fattibilità LOTTO 2;
- Decreto n. 333/2022/CL - Approvazione progetto di fattibilità LOTTO 3;
- Decreto n. 334/2022/CL - Approvazione progetto di fattibilità LOTTO 5;
- Decreto n. 335/2022/CL - Approvazione progetto di fattibilità LOTTO 6;
- Disciplinare Tecnico;
- Schema lettera invito Imprese;



Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

commissario liquidatore

Mappa-provincia-Isernia-lotto 1-2-3-4;

Mappa-provincia-Isernia-lotto 5;

Mappa-provincia-Isernia-lotto 6;

Mappa-provincia-Isernia-lotto 7-8;

Mappa-provincia-Isernia-lotto 9;

Mappa-provincia-Isernia-lotto 10.

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 160/ 2021 /CL

OGGETTO	AVVISO ESPLORATIVO - INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO DELLO IACP DI ISERNIA AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 D.LGS 50/16 E S.M.I.. APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO.
---------	--

Il 08 Ottobre 2021 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 471 del 03/12/2020;

PREMESSO:

-che l'IACP di Isernia, per Statuto e per Legge Regionale Molise (L.R. 6/1990 e L.R. 6/2014) quale gestore del patrimonio (proprio e di enti terzi) di edilizia residenziale pubblica nella Provincia di Isernia intende avviare un ampio piano di riqualificazione ed efficientamento termico e adeguamento sismico su un cospicuo numero di edifici di proprietà e/o gestiti ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, c/d "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del DL 34/2020, come modificato con la L. 77/2020;

-che gli interventi di investimento, anche mediante eventuale ricorso a locazione finanziaria, saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed, eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto dal citato art. 119 del DL 34/2020 ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ed all'adeguamento sismico degli stessi;

-che l'Ufficio Tecnico dell'IACP di Isernia ha predisposto, preliminarmente, un avviso pubblico per accogliere eventuali manifestazioni d'interesse in maniera da 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 e s.m.i..

-che costituiscono oggetto del presente avviso i lavori di efficientamento termico ed adeguamento sismico su edifici di proprietà e/o gestiti dall'IACP di Isernia;

CONSIDERATO che occorre approvare e quindi procedere alla pubblicazione del suddetto avviso;

VISTO il D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.

Tutto ciò premesso:

DECRETA

- essere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare l'avviso con relativi allegati e precisamente allegato A) domanda di partecipazione nonché elaborato grafico "mappa di localizzazione alloggi IACP di Isernia";
- di autorizzare la pubblicazione sul sito dell'Ente all'indirizzo:
<https://www.iacpisernia.it/istitu/albo-pretorio/avvisi-e-bandi/>
- di dare atto che il termine ultimo per la presentazione delle domande ha scadenza entro le ore 12,00 del 30° (trentesimo) giorno solare a far data dalla pubblicazione dell'avviso pubblico di che trattasi.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 131/ 2022 /CL

OGGETTO	PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO DELLO IACP DI ISERNIA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 D.LGS 50/16 E S.M.I.. APPROVAZIONE DELLA LETTERA D'INVITO E DEL DISCIPLINARE TECNICO DELLA PROCEDURA. DETERMINA A CONTRARRE.
---------	---

Il 27 Maggio 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 471 del 03/12/2020 e successivamente prorogato con Delibera di Giunta Regionale n. 455 del 22.12.2021

PREMESSO

che l'IACP di Isernia, per Statuto e per Legge Regionale Molise (L.R. 6/1990 e L.R. 6/2014) quale gestore del patrimonio (proprio e di enti terzi) di edilizia residenziale pubblica nella Provincia di Isernia intende avviare un ampio piano di riqualificazione ed efficientamento energetico e adeguamento sismico su un cospicuo numero di edifici di proprietà e/o gestiti ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, c/d "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del DL 34/2020, come modificato con la L. 77/2020;

che gli interventi saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed, eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto dal citato art. 119 del DL 34/2020 ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ed all'adeguamento sismico degli stessi;

che l'Ufficio Tecnico dell'IACP di Isernia ha pubblicato, con Decreto n. 160 del 08/10/2021 del Commissario Liquidatore, un avviso pubblico per accogliere eventuali manifestazioni d'interesse in maniera da 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 e s.m.i..

che l'oggetto del suddetto avviso riguardava i lavori di efficientamento energetico ed adeguamento sismico su edifici di proprietà e/o gestiti dall'IACP di Isernia;

CONSIDERATO che:

- entro il termine previsto dal bando hanno manifestato interesse al suddetto avviso circa quaranta Imprese;
- questo Istituto dopo l'installazione, sulla propria piattaforma informatica, del sistema Traspare per la gestione telematica delle gare d'appalto ha richiesto alle soprarichiamate Imprese l'iscrizione all'Albo dei Fornitori del sistema Traspare stesso;
- si ritiene opportuno, quindi, procedere all'invito degli Operatori Economici, aventi i requisiti richiesti, che risultano iscritti al sistema Traspare entro la data di pubblicazione del presente atto, come da elenco allegato, sottoposto a privacy, al presente atto, a presentare proposte progettuali di Partenariato Pubblico Privato per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio immobiliare IACP di Isernia, ai sensi dell'art. 183 comma 15, D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

RICHIAMATI integralmente i decreti di Commissario Liquidatore n. 22 del 03.02.2022, n. 23 del 04.02.2022 e n. 27 del 09.02.2022;

VISTO lo schema della lettera d'invito alla presentazione delle proposte progettuali;

VISTO il Disciplinare Tecnico della procedura completo degli allegati;

VISTA la documentazione grafica planimetrica degli alloggi dei vari fabbricati che costituiscono la suddivisione in lotti dell'intero patrimonio immobiliare IACP di Isernia;

VISTA la mappatura d'insieme e l'elenco dei lotti;
Decreto n. 131 del 27-05-2022

VISTO il D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.

DECRETA

essere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

di approvare lo schema della **Lettera d'invito**, il **Disciplinare Tecnico** della procedura, con i relativi allegati e l'**elenco degli Operatori Economici**, aventi i requisiti richiesti, così come predisposti dall'Ufficio Tecnico dell'Istituto ed allegati al presente atto come parte integrante, per la presentazione di proposte progettuali da parte di operatori economici per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

di autorizzare la pubblicazione sul sito dell'Ente, anche nella sezione "avvisi e bandi" al fine di ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

di autorizzare lo svolgimento di tutta la procedura esclusivamente in modalità telematica mediante la piattaforma per gestione delle gare telematiche TRASPARE in uso presso l'Ente;

di nominare l'ing. Antonio Ricchiuti, in comando presso l'Istituto, ai sensi e nei limiti di quanto disposto dai richiamati decreti di Commissario Liquidatore nn. 22, 23 e 27 del 2022, Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. per la procedura di che trattasi;

di stabilire che il termine ultimo per la presentazione delle domande ha scadenza entro le ore 12,00 del 45° (quarantacinquesimo) giorno solare a far data dal giorno successivo a quello della pubblicazione del presente Decreto.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 150/ 2022 /CL

OGGETTO	PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO DELLO IACP DI ISERNIA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 D.LGS 50/16 E S.M.I. PROROGA TERMINE PRESENTAZIONE PROPOSTE DI CUI AL DECRETO C.L. 160/2021.
---------	---

Il 08 Luglio 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Delibera di Giunta Regionale n. 455 del 22.12.21 e successivamente prorogato con Delibera di Giunta Regionale n.195 del 22/06/2022.

PREMESSO:

CHE con decreto di C.L. n.160 del 08/10/2021 questo Istituto ha approvato l'avviso con i relativi allegati relativi alla presentazione di proposte progettuali da parte di operatori economici per l'efficientamento energetico ed il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs 50/2016;

CHE con il medesimo decreto C.L. veniva, altresì, disposto la pubblicazione del suddetto Bando sul sito internet dell'Istituto;

CHE con successivo decreto C.L. n.131 del 27/05/2022 è stato approvato lo schema di Lettera di invito, il Disciplinare Tecnico della procedura e l'elenco degli operatori economici aventi i requisiti richiesti e disposta la pubblicazione del suddetto Bando sulla piattaforma TRASPARE fino al 12/05/2022;

CHE è interesse dell'Ente ricorrere a tali incentivi al fine di migliorare, in termini di efficientamento energetico e sismico, il vasto ed oramai vetusto patrimonio dello IACP di Isernia;

CHE sono nel frattempo pervenute varie richieste di chiarimenti nonché di proroga del bando stesso;

CHE considerata la complessità dell'avviso e della mole di lavoro da espletare, si ritiene opportuno prevedere un maggior termine per la presentazione delle proposte non solo nell'ottica di favorire la maggiore adesione possibile da parte degli operatori economici, ma anche per consentire una più approfondita valutazione da parte degli stessi interessati all'elaborazione delle proposte progettuali da presentare

Tutto ciò premesso:

DECRETA

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prorogare il termine per far pervenire le proposte indicato nella Lettera di Invito (ore 12:00 del 12/07/2022) di 45 giorni naturali e consecutivi.

di dare atto che il nuovo termine per far pervenire le proposte progettuali è fissato alle ore 12:00 del giorno 26/08/2022, mentre quello per la richiesta di chiarimenti al giorno 16/08/2022.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 191/ 2022 /CL

OGGETTO	PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO DELLO IACP DI ISERNIA AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 D.LGS 50/16 E S.M.I. NOMINA COMMISSIONE ESAMINATRICE, AI SENSI DELL'ART. 9 DEL DISCIPLINARE TECNICO.
---------	--

Il 01 Settembre 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 471 del 03/12/2020, successivamente prorogato con Delibera di Giunta Regionale n. 455 del 22.12.2021 ed ancora prorogato con Delibera di Giunta Regionale n. 195 del 22.06.2022

PREMESSO CHE:

- l'IACP di Isernia, per Statuto e per Legge Regionale Molise (L.R. 6/1990 e L.R. 6/2014) quale gestore del patrimonio (proprio e di enti terzi) di edilizia residenziale pubblica nella Provincia di Isernia intende avviare un ampio piano di riqualificazione ed efficientamento termico e adeguamento sismico su un cospicuo numero di edifici di proprietà e/o gestiti ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, c/d "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del DL 34/2020, come modificato con la L. 77/2020;
- gli interventi di investimento, saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed, eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto dal citato art. 119 del DL 34/2020 ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ed all'adeguamento sismico degli stessi;
- con Decreto di Commissario Liquidatore n. 160 del 08/10/2021 è stato pubblicato un avviso pubblico per accogliere manifestazioni d'interesse in maniera da 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 e s.m.i.;
- l'oggetto del suddetto avviso riguardava i lavori di efficientamento energetico ed adeguamento sismico su edifici di proprietà e/o gestiti dall'IACP di Isernia;
- con opportuna lettera di invito, procedura espletata tramite piattaforma telematica Traspare, sono stati invitati, a presentare le proposte, gli operatori economici che hanno manifestato interesse;
- i termini per la presentazione delle proposte è venuto a scadere il 26/08/2022;

CONSIDERATO che l'art. 9 del disciplinare tecnico prevede l'istituzione di idonea Commissione per procedere alla valutazione comparativa delle proposte pervenute e relative agli stessi lotti;

RITENUTO, pertanto, necessario costituire la suddetta Commissione, composta da personale qualificato, interno all'Istituto, al fine di esaminare le proposte pervenute;

VISTO il D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.

D E C R E T A

le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente decreto;

di costituire la Commissione esaminatrice, di cui all'art. 9 del disciplinare tecnico della procedura, allegato alla lettera d'invito, per la valutazione comparativa delle proposte relative ai lotti, come di seguito composta:

- ing. Antonio Ricchiuti
- geom. Michele Ricci
- geom. Umberto Maurillo
- geom. Antonello Paone

➤ Sig. Giuseppe Barbato

di dare atto che la costituzione ed il funzionamento della Commissione di cui sopra non comportano spese a carico dell'Istituto.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 331/ 2022 /CL

OGGETTO	AVVISO PUBBLICO PER PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLO IACP DI ISERNIA, MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%). APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA PARTE DELL'OPERATORE DE FRANCESCO COSTRUZIONI S.R.L. – ANALISI E DETERMINAZIONI LOTTO 1.
---------	---

Il 29 Dicembre 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Delibera della Giunta Regionale del Molise n. 471 del 03/12/2020 e successivamente prorogato con Delibere della Giunta Regionale del Molise n. 455 del 22/12/2021 e n. 195 del 22/06/2022

PREMESSO CHE:

- l'art. 119 del D.L. 30 aprile 2020 n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) convertito con la Legge 17 luglio 2020 n. 77 prevede "*incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*" stabilendo al comma 9 lettera c) che le disposizioni si applicano anche agli IACP per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 1 comma 3 lettera a) del D.L. 6 maggio 2021 n. 59 convertito con la Legge 1 luglio 2021 n. 101 estende il termine per fruire dell'agevolazione fiscale per gli interventi effettuati dagli IACP fino al 30 giugno 2023, e sempre l'art. 1 comma 3 lettera b) estende il termine, per i lavori effettuati per almeno il 60 per cento alla data del 30 giugno 2023, fino al 31 dicembre 2023;
- l'art. 33 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito con la Legge 29 luglio 2021 n. 108 semplifica la disciplina per fruire del Superbonus stabilendo che attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è possibile attestare gli estremi del titolo abitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo);
- è interesse dell'Ente ricorrere a tali incentivi al fine di migliorare, in termini di efficientamento energetico e miglioramento sismico, il vasto e ormai vetusto patrimonio dello IACP di Isernia;
- con Decreto del Commissario Liquidatore n. 160/2021/CL del 08/10/2021 questo Istituto ha approvato un avviso pubblico esplorativo al fine di svolgere una indagine esplorativa volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di P.P.P. (partenariato pubblico – privato);
- si è ritenuto opportuno, alla luce degli ultimi riferimenti normativi, predisporre un nuovo avviso pubblico volto ad acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato da parte di operatori del settore per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs n. 50/16;
- con il Decreto del Commissario Liquidatore n. 131/2022/CL del 27/05/2022 è stato approvato lo schema di avviso pubblico relativo alla presentazione di proposte progettuali da parte di operatori economici per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. n. 50/16;
- con il medesimo decreto è stata disposta la pubblicazione del bando sul sito internet dell'Istituto e sulla piattaforma TRASPARE;
- il bando stesso, i cui termini sono stati prorogati, è scaduto il 26/08/2022;
- il bando prevedeva tra gli elementi richiesti:
 1. che le proposte dovevano essere avanzate ai sensi e con le modalità di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e corredate da un progetto di fattibilità contenente la stima economica degli

interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario;

2. che gli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento sismico, di rifacimento facciate e di installazione di impianti fotovoltaici dovevano fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art.119 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge n. 77/2020 (Superbonus 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta mediante l'applicazione di uno sconto in fattura per un importo pari al 110% dell'investimento effettuato;

3. i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse alla progettazione esecutiva dei lavori che l'operatore economico intende svolgere;

- il partenariato pubblico-privato si delinea come un *genus* contrattuale riferibile a più modelli specifici, tra cui "rientra la finanza di progetto";

- la peculiarità di questo modello è il trasferimento dei principali rischi connessi all'investimento oggetto del P.P.P. dalla P.A. al soggetto privato;

EVIDENZIATO CHE:

- il patrimonio immobiliare dell'Istituto è stato suddiviso in 10 Lotti come di seguito elencati con l'indicazione della consistenza in alloggi:

Lotto 1 – Isernia 1	114 alloggi;
Lotto 2 – Isernia 2	104 alloggi;
Lotto 3 – Isernia 3	102 alloggi;
Lotto 4 – Isernia 4	142 alloggi;
Lotto 5 – Medio-Alto Molise 1	161 alloggi;
Lotto 6 – Medio-Alto Molise 2	119 alloggi;
Lotto 7 – Venafro-Pozzilli 1	126 alloggi;
Lotto 8 – Venafro-Pozzilli 2	129 alloggi;
Lotto 9 – Valle Volturno 1	141 alloggi;
Lotto 10 – Valle Volturno 2	136 alloggi;

- per il lotto n. 1 è pervenuta all'Istituto, nei tempi previsti, una manifestazione di interesse da parte dell'Impresa De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS) in data 26/08/2022 prot. n. 2780;

- il Responsabile del Procedimento, stante la complessità della progettualità presentata, delle analisi e delle verifiche da effettuare, è stato supportato e coadiuvato dalla Commissione interna nominata con Decreto del Commissario Liquidatore n. 191/2022/CL del 01/09/2022 per verificare la completezza della documentazione e la fattibilità tecnico, economico e giuridica del progetto di partenariato pubblico privato;

VISTO il verbale della Commissione con il quale la medesima Commissione ha espresso parere favorevole nei confronti della proposta presentata dall'operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. ritenendola in linea con gli obiettivi dell'Ente;

CONSIDERATO che la proposta è risultata completa di quanto richiesto dall'Avviso pubblico pubblicato dall'Ente, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero:

- Prospetto di sintesi della proposta;
- Progetto di fattibilità;
- Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- Piano economico finanziario (PEF);
- Relazione illustrativa al PEF;

- f) Bozza di Convenzione;
 - g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
 - h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
 - i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;
- oltre ai successivi documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all’art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all’art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all’art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9 terzo periodo dell’art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%;

PRESO ATTO CHE:

- è necessario inserire la proposta nella programmazione triennale dei lavori;
- con l’approvazione della proposta di fattibilità presentata dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), lo stesso viene altresì individuato quale promotore e, pertanto, con il successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica lo stesso promotore, ai sensi dell’art. 183, c. 15, del D. Lgs n. 50/2016, potrà esercitare il diritto di prelazione qualora non risultasse aggiudicatario;
- la gara sarà espletata mediante procedura aperta e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016;
- il calcolo sommario della spesa che i proponenti intendono investire per l’efficientamento degli edifici dello IACP di Isernia è di € 15.556.559,26 comprensivo di IVA;
- per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, lo IACP si avvarrà dell’opzione offerta dal c.d. “sconto in fattura” e non dovrà sostenere l’uscita finanziaria relativa all’investimento;

VISTO il D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare gli articoli dal n. 179 al n. 191 che regolano specificatamente la materia;

VISTO il verbale della Commissione interna;

D E C R E T A

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente decreto;

-di approvare, in quanto ritenuta conveniente ed in linea con gli obiettivi dell’Ente, ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D. Lgs. n. 50/2016, la documentazione della proposta ed il progetto di fattibilità tecnico-economica presentati dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), presentata in data 26/08/2022 prot. 2780, integrata in data 10/12/2022 prot. n. 5038, composta dai seguenti elaborati parti integranti della presente deliberazione anche se non materialmente allegati:

- a) Prospetto di sintesi della proposta;
- b) Progetto di fattibilità;
- c) Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- d) Piano economico finanziario (PEF);
- e) Relazione illustrativa al PEF;
- f) Bozza di Convenzione;
- g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
- h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
- i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;

oltre che dai seguenti documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all'art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara;

-di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), la qualifica di "**promotore**" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 15, art. 183, del D. Lgs. n. 50/2016;

-di dichiarare di pubblico interesse la proposta progettuale di che trattasi;

-di autorizzare e delegare il Responsabile del Procedimento, ing. Antonio Ricchiuti Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ad ottenere le modifiche, puramente formali e non sostanziali, della proposta in accordo con il proponente;

-di delegare altresì il Responsabile del Procedimento ad acquisire il Piano Economico e Finanziario (PEF) debitamente asseverato come indicato al punto 4 lettera d) dell'Avviso pubblicato in data 08/10/2021 prima dell'indizione della gara;

-di inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici dello IACP di Isernia;

-di autorizzare l'esperimento della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016;

-di trasmettere copia del presente Decreto all'Ufficio Tecnico per i successivi adempimenti di competenza.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 332/ 2022 /CL

OGGETTO	AVVISO PUBBLICO PER PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLO IACP DI ISERNIA, MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%). APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA PARTE DELL'OPERATORE DE FRANCESCO COSTRUZIONI S.R.L. – ANALISI E DETERMINAZIONI LOTTO 2.
---------	---

Il 29 Dicembre 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Delibera della Giunta Regionale del Molise n. 471 del 03/12/2020 e successivamente prorogato con Delibere della Giunta Regionale del Molise n. 455 del 22/12/2021 e n. 195 del 22/06/2022

PREMESSO CHE:

- l'art. 119 del D.L. 30 aprile 2020 n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) convertito con la Legge 17 luglio 2020 n. 77 prevede "*incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*" stabilendo al comma 9 lettera c) che le disposizioni si applicano anche agli IACP per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 1 comma 3 lettera a) del D.L. 6 maggio 2021 n. 59 convertito con la Legge 1 luglio 2021 n. 101 estende il termine per fruire dell'agevolazione fiscale per gli interventi effettuati dagli IACP fino al 30 giugno 2023, e sempre l'art. 1 comma 3 lettera b) estende il termine, per i lavori effettuati per almeno il 60 per cento alla data del 30 giugno 2023, fino al 31 dicembre 2023;
- l'art. 33 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito con la Legge 29 luglio 2021 n. 108 semplifica la disciplina per fruire del Superbonus stabilendo che attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è possibile attestare gli estremi del titolo abitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo);
- è interesse dell'Ente ricorrere a tali incentivi al fine di migliorare, in termini di efficientamento energetico e miglioramento sismico, il vasto e ormai vetusto patrimonio dello IACP di Isernia;
- con Decreto del Commissario Liquidatore n. 160/2021/CL del 08/10/2021 questo Istituto ha approvato un avviso pubblico esplorativo al fine di svolgere una indagine esplorativa volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di P.P.P. (partenariato pubblico – privato);
- si è ritenuto opportuno, alla luce degli ultimi riferimenti normativi, predisporre un nuovo avviso pubblico volto ad acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato da parte di operatori del settore per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs n. 50/16;
- con il Decreto del Commissario Liquidatore n. 131/2022/CL del 27/05/2022 è stato approvato lo schema di avviso pubblico relativo alla presentazione di proposte progettuali da parte di operatori economici per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. n. 50/16;
- con il medesimo decreto è stata disposta la pubblicazione del bando sul sito internet dell'Istituto e sulla piattaforma TRASPARE;
- il bando stesso, i cui termini sono stati prorogati, è scaduto il 26/08/2022;
- il bando prevedeva tra gli elementi richiesti:
 1. che le proposte dovevano essere avanzate ai sensi e con le modalità di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e corredate da un progetto di fattibilità contenente la stima economica degli

interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario;

2. che gli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento sismico, di rifacimento facciate e di installazione di impianti fotovoltaici dovevano fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art.119 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge n. 77/2020 (Superbonus 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di incamerare e gestire la "*cessione del credito*" d'imposta mediante l'applicazione di uno sconto in fattura per un importo pari al 110% dell'investimento effettuato;

3. i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse alla progettazione esecutiva dei lavori che l'operatore economico intende svolgere;

- il partenariato pubblico-privato si delinea come un *genus* contrattuale riferibile a più modelli specifici, tra cui "*rientra la finanza di progetto*";

- la peculiarità di questo modello è il trasferimento dei principali rischi connessi all'investimento oggetto del P.P.P. dalla P.A. al soggetto privato;

EVIDENZIATO CHE:

- il patrimonio immobiliare dell'Istituto è stato suddiviso in 10 Lotti come di seguito elencati con l'indicazione della consistenza in alloggi:

Lotto 1 – Isernia 1	114 alloggi;
Lotto 2 – Isernia 2	104 alloggi;
Lotto 3 – Isernia 3	102 alloggi;
Lotto 4 – Isernia 4	142 alloggi;
Lotto 5 – Medio-Alto Molise 1	161 alloggi;
Lotto 6 – Medio-Alto Molise 2	119 alloggi;
Lotto 7 – Venafro-Pozzilli 1	126 alloggi;
Lotto 8 – Venafro-Pozzilli 2	129 alloggi;
Lotto 9 – Valle Volturno 1	141 alloggi;
Lotto 10 – Valle Volturno 2	136 alloggi;

- per il lotto n. 2 è pervenuta all'Istituto, nei tempi previsti, una manifestazione di interesse da parte dell'Impresa De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS) in data 26/08/2022 prot. n. 2781;

- il Responsabile del Procedimento, stante la complessità della progettualità presentata, delle analisi e delle verifiche da effettuare, è stato supportato e coadiuvato dalla Commissione interna nominata con Decreto del Commissario Liquidatore n. 191/2022/CL del 01/09/2022 per verificare la completezza della documentazione e la fattibilità tecnico, economico e giuridica del progetto di partenariato pubblico privato;

VISTO il verbale della Commissione con il quale la medesima Commissione ha espresso parere favorevole nei confronti della proposta presentata dall'operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. ritenendola in linea con gli obiettivi dell'Ente;

CONSIDERATO che la proposta è risultata completa di quanto richiesto dall'Avviso pubblico pubblicato dall'Ente, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero:

- Prospetto di sintesi della proposta;
- Progetto di fattibilità;
- Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- Piano economico finanziario (PEF);
- Relazione illustrativa al PEF;

- f) Bozza di Convenzione;
 - g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
 - h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
 - i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;
- oltre ai successivi documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all’art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all’art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all’art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9 terzo periodo dell’art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%;

PRESO ATTO CHE:

- è necessario inserire la proposta nella programmazione triennale dei lavori;
- con l’approvazione della proposta di fattibilità presentata dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), lo stesso viene altresì individuato quale promotore e, pertanto, con il successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica lo stesso promotore, ai sensi dell’art. 183, c. 15, del D. Lgs n. 50/2016, potrà esercitare il diritto di prelazione qualora non risultasse aggiudicatario;
- la gara sarà espletata mediante procedura aperta e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016;
- il calcolo sommario della spesa che i proponenti intendono investire per l’efficientamento degli edifici dello IACP di Isernia è di € **13.046.488,03** comprensivo di IVA;
- per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, lo IACP si avvarrà dell’opzione offerta dal c.d. “sconto in fattura” e non dovrà sostenere l’uscita finanziaria relativa all’investimento;

VISTO il D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare gli articoli dal n. 179 al n. 191 che regolano specificatamente la materia;

VISTO il verbale della Commissione interna;

D E C R E T A

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente decreto;

-di approvare, in quanto ritenuta conveniente ed in linea con gli obiettivi dell’Ente, ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D. Lgs. n. 50/2016, la documentazione della proposta ed il progetto di fattibilità tecnico-economica presentati dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), presentata in data 26/08/2022 prot. 2781, integrata in data 10/12/2022 prot. n. 5037, composta dai seguenti elaborati parti integranti della presente deliberazione anche se non materialmente allegati:

- a) Prospetto di sintesi della proposta;
- b) Progetto di fattibilità;
- c) Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- d) Piano economico finanziario (PEF);
- e) Relazione illustrativa al PEF;
- f) Bozza di Convenzione;
- g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
- h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
- i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;

oltre che dai seguenti documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all'art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara;

-di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), la qualifica di "**promotore**" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 15, art. 183, del D. Lgs. n. 50/2016;

-di dichiarare di pubblico interesse la proposta progettuale di che trattasi;

-di autorizzare e delegare il Responsabile del Procedimento, ing. Antonio Ricchiuti Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ad ottenere le modifiche, puramente formali e non sostanziali, della proposta in accordo con il proponente;

-di delegare altresì il Responsabile del Procedimento ad acquisire il Piano Economico e Finanziario (PEF) debitamente asseverato come indicato al punto 4 lettera d) dell'Avviso pubblicato in data 08/10/2021 prima dell'indizione della gara;

-di inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici dello IACP di Isernia;

-di autorizzare l'esperimento della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016;

-di trasmettere copia del presente Decreto all'Ufficio Tecnico per i successivi adempimenti di competenza.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 333/ 2022 /CL

OGGETTO	AVVISO PUBBLICO PER PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLO IACP DI ISERNIA, MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%). APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA PARTE DELL'OPERATORE DE FRANCESCO COSTRUZIONI S.R.L. – ANALISI E DETERMINAZIONI LOTTO 3.
---------	---

Il 29 Dicembre 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Delibera della Giunta Regionale del Molise n. 471 del 03/12/2020 e successivamente prorogato con Delibere della Giunta Regionale del Molise n. 455 del 22/12/2021 e n. 195 del 22/06/2022

PREMESSO CHE:

- l'art. 119 del D.L. 30 aprile 2020 n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) convertito con la Legge 17 luglio 2020 n. 77 prevede *“incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici”* stabilendo al comma 9 lettera c) che le disposizioni si applicano anche agli IACP per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 1 comma 3 lettera a) del D.L. 6 maggio 2021 n. 59 convertito con la Legge 1 luglio 2021 n. 101 estende il termine per fruire dell'agevolazione fiscale per gli interventi effettuati dagli IACP fino al 30 giugno 2023, e sempre l'art. 1 comma 3 lettera b) estende il termine, per i lavori effettuati per almeno il 60 per cento alla data del 30 giugno 2023, fino al 31 dicembre 2023;
- l'art. 33 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito con la Legge 29 luglio 2021 n. 108 semplifica la disciplina per fruire del Superbonus stabilendo che attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è possibile attestare gli estremi del titolo abitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo);
- è interesse dell'Ente ricorrere a tali incentivi al fine di migliorare, in termini di efficientamento energetico e miglioramento sismico, il vasto e ormai vetusto patrimonio dello IACP di Isernia;
- con Decreto del Commissario Liquidatore n. 160/2021/CL del 08/10/2021 questo Istituto ha approvato un avviso pubblico esplorativo al fine di svolgere una indagine esplorativa volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di P.P.P. (partenariato pubblico – privato);
- si è ritenuto opportuno, alla luce degli ultimi riferimenti normativi, predisporre un nuovo avviso pubblico volto ad acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato da parte di operatori del settore per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs n. 50/16;
- con il Decreto del Commissario Liquidatore n. 131/2022/CL del 27/05/2022 è stato approvato lo schema di avviso pubblico relativo alla presentazione di proposte progettuali da parte di operatori economici per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. n. 50/16;
- con il medesimo decreto è stata disposta la pubblicazione del bando sul sito internet dell'Istituto e sulla piattaforma TRASPARE;
- il bando stesso, i cui termini sono stati prorogati, è scaduto il 26/08/2022;
- il bando prevedeva tra gli elementi richiesti:
 1. che le proposte dovevano essere avanzate ai sensi e con le modalità di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e corredate da un progetto di fattibilità contenente la stima economica degli

interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario;

2. che gli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento sismico, di rifacimento facciate e di installazione di impianti fotovoltaici dovevano fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art.119 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge n. 77/2020 (Superbonus 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta mediante l'applicazione di uno sconto in fattura per un importo pari al 110% dell'investimento effettuato;

3. i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse alla progettazione esecutiva dei lavori che l'operatore economico intende svolgere;

- il partenariato pubblico-privato si delinea come un *genus* contrattuale riferibile a più modelli specifici, tra cui "rientra la finanza di progetto";

- la peculiarità di questo modello è il trasferimento dei principali rischi connessi all'investimento oggetto del P.P.P. dalla P.A. al soggetto privato;

EVIDENZIATO CHE:

- il patrimonio immobiliare dell'Istituto è stato suddiviso in 10 Lotti come di seguito elencati con l'indicazione della consistenza in alloggi:

Lotto 1 – Isernia 1	114 alloggi;
Lotto 2 – Isernia 2	104 alloggi;
Lotto 3 – Isernia 3	102 alloggi;
Lotto 4 – Isernia 4	142 alloggi;
Lotto 5 – Medio-Alto Molise 1	161 alloggi;
Lotto 6 – Medio-Alto Molise 2	119 alloggi;
Lotto 7 – Venafro-Pozzilli 1	126 alloggi;
Lotto 8 – Venafro-Pozzilli 2	129 alloggi;
Lotto 9 – Valle Volturno 1	141 alloggi;
Lotto 10 – Valle Volturno 2	136 alloggi;

- per il lotto n. 3 è pervenuta all'Istituto, nei tempi previsti, una manifestazione di interesse da parte dell'Impresa De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS) in data 26/08/2022 prot. n. 2782;

- il Responsabile del Procedimento, stante la complessità della progettualità presentata, delle analisi e delle verifiche da effettuare, è stato supportato e coadiuvato dalla Commissione interna nominata con Decreto del Commissario Liquidatore n. 191/2022/CL del 01/09/2022 per verificare la completezza della documentazione e la fattibilità tecnico, economico e giuridica del progetto di partenariato pubblico privato;

VISTO il verbale della Commissione con il quale la medesima Commissione ha espresso parere favorevole nei confronti della proposta presentata dall'operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. ritenendola in linea con gli obiettivi dell'Ente;

CONSIDERATO che la proposta è risultata completa di quanto richiesto dall'Avviso pubblico pubblicato dall'Ente, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero:

- Prospetto di sintesi della proposta;
- Progetto di fattibilità;
- Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- Piano economico finanziario (PEF);
- Relazione illustrativa al PEF;

- f) Bozza di Convenzione;
 - g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
 - h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
 - i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;
- oltre ai successivi documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all’art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all’art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all’art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9 terzo periodo dell’art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%;

PRESO ATTO CHE:

- è necessario inserire la proposta nella programmazione triennale dei lavori;
- con l’approvazione della proposta di fattibilità presentata dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), lo stesso viene altresì individuato quale promotore e, pertanto, con il successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica lo stesso promotore, ai sensi dell’art. 183, c. 15, del D. Lgs n. 50/2016, potrà esercitare il diritto di prelazione qualora non risultasse aggiudicatario;
- la gara sarà espletata mediante procedura aperta e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016;
- il calcolo sommario della spesa che i proponenti intendono investire per l’efficientamento degli edifici dello IACP di Isernia è di € 12.393.481,19 comprensivo di IVA;
- per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, lo IACP si avvarrà dell’opzione offerta dal c.d. “sconto in fattura” e non dovrà sostenere l’uscita finanziaria relativa all’investimento;

VISTO il D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare gli articoli dal n. 179 al n. 191 che regolano specificatamente la materia;

VISTO il verbale della Commissione interna;

D E C R E T A

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente decreto;

-di approvare, in quanto ritenuta conveniente ed in linea con gli obiettivi dell’Ente, ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D. Lgs. n. 50/2016, la documentazione della proposta ed il progetto di fattibilità tecnico-economica presentati dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), presentata in data 26/08/2022 prot. 2782, integrata in data 10/12/2022 prot. n. 5036, composta dai seguenti elaborati parti integranti della presente deliberazione anche se non materialmente allegati:

- a) Prospetto di sintesi della proposta;
- b) Progetto di fattibilità;
- c) Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- d) Piano economico finanziario (PEF);
- e) Relazione illustrativa al PEF;
- f) Bozza di Convenzione;
- g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
- h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
- i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;

oltre che dai seguenti documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all'art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara;

-di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), la qualifica di "**promotore**" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 15, art. 183, del D. Lgs. n. 50/2016;

-di dichiarare di pubblico interesse la proposta progettuale di che trattasi;

-di autorizzare e delegare il Responsabile del Procedimento, ing. Antonio Ricchiuti Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ad ottenere le modifiche, puramente formali e non sostanziali, della proposta in accordo con il proponente;

-di delegare altresì il Responsabile del Procedimento ad acquisire il Piano Economico e Finanziario (PEF) debitamente asseverato come indicato al punto 4 lettera d) dell'Avviso pubblicato in data 08/10/2021 prima dell'indizione della gara;

-di inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici dello IACP di Isernia;

-di autorizzare l'esperimento della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016;

-di trasmettere copia del presente Decreto all'Ufficio Tecnico per i successivi adempimenti di competenza.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 334/ 2022 /CL

OGGETTO	AVVISO PUBBLICO PER PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLO IACP DI ISERNIA, MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%). APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA PARTE DELL'OPERATORE DE FRANCESCO COSTRUZIONI S.R.L. – ANALISI E DETERMINAZIONI LOTTO 5.
---------	---

Il 29 Dicembre 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Delibera della Giunta Regionale del Molise n. 471 del 03/12/2020 e successivamente prorogato con Delibere della Giunta Regionale del Molise n. 455 del 22/12/2021 e n. 195 del 22/06/2022

PREMESSO CHE:

- l'art. 119 del D.L. 30 aprile 2020 n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) convertito con la Legge 17 luglio 2020 n. 77 prevede "*incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*" stabilendo al comma 9 lettera c) che le disposizioni si applicano anche agli IACP per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 1 comma 3 lettera a) del D.L. 6 maggio 2021 n. 59 convertito con la Legge 1 luglio 2021 n. 101 estende il termine per fruire dell'agevolazione fiscale per gli interventi effettuati dagli IACP fino al 30 giugno 2023, e sempre l'art. 1 comma 3 lettera b) estende il termine, per i lavori effettuati per almeno il 60 per cento alla data del 30 giugno 2023, fino al 31 dicembre 2023;
- l'art. 33 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito con la Legge 29 luglio 2021 n. 108 semplifica la disciplina per fruire del Superbonus stabilendo che attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è possibile attestare gli estremi del titolo abitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo);
- è interesse dell'Ente ricorrere a tali incentivi al fine di migliorare, in termini di efficientamento energetico e miglioramento sismico, il vasto e ormai vetusto patrimonio dello IACP di Isernia;
- con Decreto del Commissario Liquidatore n. 160/2021/CL del 08/10/2021 questo Istituto ha approvato un avviso pubblico esplorativo al fine di svolgere una indagine esplorativa volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di P.P.P. (partenariato pubblico – privato);
- si è ritenuto opportuno, alla luce degli ultimi riferimenti normativi, predisporre un nuovo avviso pubblico volto ad acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato da parte di operatori del settore per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs n. 50/16;
- con il Decreto del Commissario Liquidatore n. 131/2022/CL del 27/05/2022 è stato approvato lo schema di avviso pubblico relativo alla presentazione di proposte progettuali da parte di operatori economici per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. n. 50/16;
- con il medesimo decreto è stata disposta la pubblicazione del bando sul sito internet dell'Istituto e sulla piattaforma TRASPARE;
- il bando stesso, i cui termini sono stati prorogati, è scaduto il 26/08/2022;
- il bando prevedeva tra gli elementi richiesti:
 1. che le proposte dovevano essere avanzate ai sensi e con le modalità di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e corredate da un progetto di fattibilità contenente la stima economica degli

interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario;

2. che gli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento sismico, di rifacimento facciate e di installazione di impianti fotovoltaici dovevano fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art.119 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge n. 77/2020 (Superbonus 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta mediante l'applicazione di uno sconto in fattura per un importo pari al 110% dell'investimento effettuato;

3. i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse alla progettazione esecutiva dei lavori che l'operatore economico intende svolgere;

- il partenariato pubblico-privato si delinea come un *genus* contrattuale riferibile a più modelli specifici, tra cui "rientra la finanza di progetto";

- la peculiarità di questo modello è il trasferimento dei principali rischi connessi all'investimento oggetto del P.P.P. dalla P.A. al soggetto privato;

EVIDENZIATO CHE:

- il patrimonio immobiliare dell'Istituto è stato suddiviso in 10 Lotti come di seguito elencati con l'indicazione della consistenza in alloggi:

Lotto 1 – Isernia 1	114 alloggi;
Lotto 2 – Isernia 2	104 alloggi;
Lotto 3 – Isernia 3	102 alloggi;
Lotto 4 – Isernia 4	142 alloggi;
Lotto 5 – Medio-Alto Molise 1	161 alloggi;
Lotto 6 – Medio-Alto Molise 2	119 alloggi;
Lotto 7 – Venafro-Pozzilli 1	126 alloggi;
Lotto 8 – Venafro-Pozzilli 2	129 alloggi;
Lotto 9 – Valle Volturno 1	141 alloggi;
Lotto 10 – Valle Volturno 2	136 alloggi;

- per il lotto n. 5 è pervenuta all'Istituto, nei tempi previsti, una manifestazione di interesse da parte dell'Impresa De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS) in data 26/08/2022 prot. n. 2783;

- il Responsabile del Procedimento, stante la complessità della progettualità presentata, delle analisi e delle verifiche da effettuare, è stato supportato e coadiuvato dalla Commissione interna nominata con Decreto del Commissario Liquidatore n. 191/2022/CL del 01/09/2022 per verificare la completezza della documentazione e la fattibilità tecnico, economico e giuridica del progetto di partenariato pubblico privato;

VISTO il verbale della Commissione con il quale la medesima Commissione ha espresso parere favorevole nei confronti della proposta presentata dall'operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. ritenendola in linea con gli obiettivi dell'Ente;

CONSIDERATO che la proposta è risultata completa di quanto richiesto dall'Avviso pubblico pubblicato dall'Ente, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero:

- Prospetto di sintesi della proposta;
- Progetto di fattibilità;
- Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- Piano economico finanziario (PEF);
- Relazione illustrativa al PEF;

- f) Bozza di Convenzione;
 - g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
 - h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
 - i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;
- oltre ai successivi documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all’art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all’art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all’art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9 terzo periodo dell’art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%;

PRESO ATTO CHE:

- è necessario inserire la proposta nella programmazione triennale dei lavori;
- con l’approvazione della proposta di fattibilità presentata dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), lo stesso viene altresì individuato quale promotore e, pertanto, con il successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica lo stesso promotore, ai sensi dell’art. 183, c. 15, del D. Lgs n. 50/2016, potrà esercitare il diritto di prelazione qualora non risultasse aggiudicatario;
- la gara sarà espletata mediante procedura aperta e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016;
- il calcolo sommario della spesa che i proponenti intendono investire per l’efficientamento degli edifici dello IACP di Isernia è di € 20.351.647,09 comprensivo di IVA;
- per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, lo IACP si avvarrà dell’opzione offerta dal c.d. “sconto in fattura” e non dovrà sostenere l’uscita finanziaria relativa all’investimento;

VISTO il D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare gli articoli dal n. 179 al n. 191 che regolano specificatamente la materia;

VISTO il verbale della Commissione interna;

D E C R E T A

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente decreto;

-di approvare, in quanto ritenuta conveniente ed in linea con gli obiettivi dell’Ente, ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D. Lgs. n. 50/2016, la documentazione della proposta ed il progetto di fattibilità tecnico-economica presentati dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), presentata in data 26/08/2022 prot. 2783, integrata in data 10/12/2022 prot. n. 5035, composta dai seguenti elaborati parti integranti della presente deliberazione anche se non materialmente allegati:

- a) Prospetto di sintesi della proposta;
- b) Progetto di fattibilità;
- c) Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- d) Piano economico finanziario (PEF);
- e) Relazione illustrativa al PEF;
- f) Bozza di Convenzione;
- g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
- h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
- i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;

oltre che dai seguenti documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all'art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara;

-di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), la qualifica di "**promotore**" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 15, art. 183, del D. Lgs. n. 50/2016;

-di dichiarare di pubblico interesse la proposta progettuale di che trattasi;

-di autorizzare e delegare il Responsabile del Procedimento, ing. Antonio Ricchiuti Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ad ottenere le modifiche, puramente formali e non sostanziali, della proposta in accordo con il proponente;

-di delegare altresì il Responsabile del Procedimento ad acquisire il Piano Economico e Finanziario (PEF) debitamente asseverato come indicato al punto 4 lettera d) dell'Avviso pubblicato in data 08/10/2021 prima dell'indizione della gara;

-di inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici dello IACP di Isernia;

-di autorizzare l'esperimento della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016;

-di trasmettere copia del presente Decreto all'Ufficio Tecnico per i successivi adempimenti di competenza.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI ISERNIA**

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n.21

Decreto del Commissario Liquidatore

N. 335/ 2022 /CL

OGGETTO	AVVISO PUBBLICO PER PROPOSTE PROGETTUALI PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IL MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLO IACP DI ISERNIA, MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%). APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA PRESENTATA DA PARTE DELL'OPERATORE DE FRANCESCO COSTRUZIONI S.R.L. – ANALISI E DETERMINAZIONI LOTTO 6.
---------	---

Il 29 Dicembre 2022 presso la sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Isernia.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

Nella persona dell'Avv. Mike Matticoli, nominato con Delibera della Giunta Regionale del Molise n. 471 del 03/12/2020 e successivamente prorogato con Delibere della Giunta Regionale del Molise n. 455 del 22/12/2021 e n. 195 del 22/06/2022

PREMESSO CHE:

- l'art. 119 del D.L. 30 aprile 2020 n. 34 (c.d. Decreto Rilancio) convertito con la Legge 17 luglio 2020 n. 77 prevede "*incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*" stabilendo al comma 9 lettera c) che le disposizioni si applicano anche agli IACP per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- l'art. 1 comma 3 lettera a) del D.L. 6 maggio 2021 n. 59 convertito con la Legge 1 luglio 2021 n. 101 estende il termine per fruire dell'agevolazione fiscale per gli interventi effettuati dagli IACP fino al 30 giugno 2023, e sempre l'art. 1 comma 3 lettera b) estende il termine, per i lavori effettuati per almeno il 60 per cento alla data del 30 giugno 2023, fino al 31 dicembre 2023;
- l'art. 33 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito con la Legge 29 luglio 2021 n. 108 semplifica la disciplina per fruire del Superbonus stabilendo che attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è possibile attestare gli estremi del titolo abitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo);
- è interesse dell'Ente ricorrere a tali incentivi al fine di migliorare, in termini di efficientamento energetico e miglioramento sismico, il vasto e ormai vetusto patrimonio dello IACP di Isernia;
- con Decreto del Commissario Liquidatore n. 160/2021/CL del 08/10/2021 questo Istituto ha approvato un avviso pubblico esplorativo al fine di svolgere una indagine esplorativa volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di P.P.P. (partenariato pubblico – privato);
- si è ritenuto opportuno, alla luce degli ultimi riferimenti normativi, predisporre un nuovo avviso pubblico volto ad acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato da parte di operatori del settore per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs n. 50/16;
- con il Decreto del Commissario Liquidatore n. 131/2022/CL del 27/05/2022 è stato approvato lo schema di avviso pubblico relativo alla presentazione di proposte progettuali da parte di operatori economici per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs. n. 50/16;
- con il medesimo decreto è stata disposta la pubblicazione del bando sul sito internet dell'Istituto e sulla piattaforma TRASPARE;
- il bando stesso, i cui termini sono stati prorogati, è scaduto il 26/08/2022;
- il bando prevedeva tra gli elementi richiesti:
 1. che le proposte dovevano essere avanzate ai sensi e con le modalità di cui all'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e corredate da un progetto di fattibilità contenente la stima economica degli

interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario;

2. che gli interventi di efficientamento energetico, di miglioramento sismico, di rifacimento facciate e di installazione di impianti fotovoltaici dovevano fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art.119 del D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge n. 77/2020 (Superbonus 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta mediante l'applicazione di uno sconto in fattura per un importo pari al 110% dell'investimento effettuato;

3. i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse alla progettazione esecutiva dei lavori che l'operatore economico intende svolgere;

- il partenariato pubblico-privato si delinea come un *genus* contrattuale riferibile a più modelli specifici, tra cui "rientra la finanza di progetto";

- la peculiarità di questo modello è il trasferimento dei principali rischi connessi all'investimento oggetto del P.P.P. dalla P.A. al soggetto privato;

EVIDENZIATO CHE:

- il patrimonio immobiliare dell'Istituto è stato suddiviso in 10 Lotti come di seguito elencati con l'indicazione della consistenza in alloggi:

Lotto 1 – Isernia 1	114 alloggi;
Lotto 2 – Isernia 2	104 alloggi;
Lotto 3 – Isernia 3	102 alloggi;
Lotto 4 – Isernia 4	142 alloggi;
Lotto 5 – Medio-Alto Molise 1	161 alloggi;
Lotto 6 – Medio-Alto Molise 2	119 alloggi;
Lotto 7 – Venafro-Pozzilli 1	126 alloggi;
Lotto 8 – Venafro-Pozzilli 2	129 alloggi;
Lotto 9 – Valle Volturno 1	141 alloggi;
Lotto 10 – Valle Volturno 2	136 alloggi;

- per il lotto n. 6 è pervenuta all'Istituto, nei tempi previsti, una manifestazione di interesse da parte dell'Impresa De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS) in data 26/08/2022 prot. n. 2784;

- il Responsabile del Procedimento, stante la complessità della progettualità presentata, delle analisi e delle verifiche da effettuare, è stato supportato e coadiuvato dalla Commissione interna nominata con Decreto del Commissario Liquidatore n. 191/2022/CL del 01/09/2022 per verificare la completezza della documentazione e la fattibilità tecnico, economico e giuridica del progetto di partenariato pubblico privato;

VISTO il verbale della Commissione con il quale la medesima Commissione ha espresso parere favorevole nei confronti della proposta presentata dall'operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. ritenendola in linea con gli obiettivi dell'Ente;

CONSIDERATO che la proposta è risultata completa di quanto richiesto dall'Avviso pubblico pubblicato dall'Ente, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero:

- a) Prospetto di sintesi della proposta;
- b) Progetto di fattibilità;
- c) Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- d) Piano economico finanziario (PEF);
- e) Relazione illustrativa al PEF;

- f) Bozza di Convenzione;
 - g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
 - h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
 - i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;
- oltre ai successivi documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all’art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all’art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all’art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9 terzo periodo dell’art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%;

PRESO ATTO CHE:

- è necessario inserire la proposta nella programmazione triennale dei lavori;
- con l’approvazione della proposta di fattibilità presentata dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), lo stesso viene altresì individuato quale promotore e, pertanto, con il successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica lo stesso promotore, ai sensi dell’art. 183, c. 15, del D. Lgs n. 50/2016, potrà esercitare il diritto di prelazione qualora non risultasse aggiudicatario;
- la gara sarà espletata mediante procedura aperta e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016;
- il calcolo sommario della spesa che i proponenti intendono investire per l’efficientamento degli edifici dello IACP di Isernia è di € 15.489.226,59 comprensivo di IVA;
- per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, lo IACP si avvarrà dell’opzione offerta dal c.d. “sconto in fattura” e non dovrà sostenere l’uscita finanziaria relativa all’investimento;

VISTO il D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. ed in particolare gli articoli dal n. 179 al n. 191 che regolano specificatamente la materia;

VISTO il verbale della Commissione interna;

D E C R E T A

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente decreto;

-di approvare, in quanto ritenuta conveniente ed in linea con gli obiettivi dell’Ente, ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D. Lgs. n. 50/2016, la documentazione della proposta ed il progetto di fattibilità tecnico-economica presentati dall’operatore economico De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), presentata in data 26/08/2022 prot. 2784, integrata in data 10/12/2022 prot. n. 5034, composta dai seguenti elaborati parti integranti della presente deliberazione anche se non materialmente allegati:

- a) Prospetto di sintesi della proposta;
- b) Progetto di fattibilità;
- c) Relazione firmata da un tecnico abilitato;
- d) Piano economico finanziario (PEF);
- e) Relazione illustrativa al PEF;
- f) Bozza di Convenzione;
- g) Documento denominato “Matrice dei rischi”;
- h) Documento contenente un’analisi di convenienza comparata;
- i) Indicazione dell’importo delle spese sostenute;

oltre che dai seguenti documenti:

- 1) Autodichiarazione relativa all'art. 80 del Codice;
- 2) Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 del Codice;
- 3) Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice;
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D. Lgs n. 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara;

-di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente De Francesco Costruzioni S.r.l. con sede in Castelpetroso (IS), la qualifica di "**promotore**" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 15, art. 183, del D. Lgs. n. 50/2016;

-di dichiarare di pubblico interesse la proposta progettuale di che trattasi;

-di autorizzare e delegare il Responsabile del Procedimento, ing. Antonio Ricchiuti Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ad ottenere le modifiche, puramente formali e non sostanziali, della proposta in accordo con il proponente;

-di delegare altresì il Responsabile del Procedimento ad acquisire il Piano Economico e Finanziario (PEF) debitamente asseverato come indicato al punto 4 lettera d) dell'Avviso pubblicato in data 08/10/2021 prima dell'indizione della gara;

-di inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici dello IACP di Isernia;

-di autorizzare l'esperimento della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016;

-di trasmettere copia del presente Decreto all'Ufficio Tecnico per i successivi adempimenti di competenza.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale sottoscritto come appresso:

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
AVV. MIKE MATTICOLI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

DISCIPLINARE TECNICO

PROPOSTE DI INIZIATIVA PRIVATA (PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO) FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED AL CONSOLIDAMENTO A FINI SISMICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI E.R.P., MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%)

SOMMARIO

Premessa	Pag. 2
1. Operatori economici che potranno presentare la proposta	Pag. 4
2. Descrizione dei lavori e servizi previsti	Pag. 5
3. Vincoli normativi relativi ai progetti	Pag. 6
4. Contenuto minimo della proposta	Pag. 7
5. Allegati alla proposta	Pag. 12
6. Aspetti finanziari e garanzie	Pag. 13
7. Termine di presentazione della proposta e di richieste di chiarimenti	Pag. 14
8. Modalità e condizioni di utilizzo della piattaforma trasparente	Pag. 15
9. Valutazione delle proposte	Pag. 16
10. Ulteriori informazioni	Pag. 17
11. Responsabile unico del procedimento	Pag. 18
12. Riservatezza dei dati	Pag. 19
Allegato 1 – Prospetto grafico della costituzione dei lotti	Pag. 20
Allegato 2 - Prospetto dettagliato della costituzione dei lotti	Pag. 27
Allegato 3 – Dichiarazione accettazione documentazione tecnica	Pag. 42

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

PREMESSA

L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Isernia intende acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato ai sensi della parte IV del D. Lgs. 50/2016 finalizzate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di sua proprietà adibito ad Edilizia Residenziale Pubblica, tramite realizzazione di interventi di efficientamento energetico e di consolidamento sismico con connesse attività di gestione, avvalendosi del beneficio fiscale derivante dall'articolo 119 del DL 34 del 2020, convertito in Legge con 77/2020 ("Superbonus 110%").

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"), l'Ente pubblica le presenti informazioni di carattere generale, al solo scopo di fornire agli operatori economici 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 dell'Ente medesimo.

La richiesta afferente la lettera di invito e il disciplinare tecnico ha carattere esplorativo e non comporta obblighi per l'Ente di contrarre e/o procedere alla valutazione delle proposte ricevute.

Gli interventi di cui alla lettera di invito e al disciplinare tecnico rientrano tra quelli contemplati nel Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nel Dicembre 2019, ed in particolare tra quelli di cui alla "Azione 3.2 Dimensione dell'efficienza energetica" e sono anche finalizzati alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Pertanto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, lo IACP di Isernia per l'affidamento delle attività di cui sopra opera in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE, dei principi di cui agli articoli 30, 34 e 42 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e delle disposizioni in materia di subappalto.

In particolare, sono oggetto della lettera d'invito e del disciplinare tecnico i Lotti di seguito elencati con l'indicazione della consistenza in alloggi:

Lotto	Denominazione	Fabbricati	Alloggi
Lotto 1	Isernia 1	5	114
Lotto 2	Isernia 2	5	104
Lotto 3	Isernia 3	4	102
Lotto 4	Isernia 4	18	142
Lotto 5	Medio-Alto Molise 1	25	161
Lotto 6	Medio-Alto Molise 2	20	119
Lotto 7	Venafro-Pozzilli 1	21	126
Lotto 8	Venafro-Pozzilli 2	18	129
Lotto 9	Valle Volturno 1	25	141

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

Lotto 10	Valle Volturno 2	26	136
TOTALE		167	1274

Allegato al presente disciplinare tecnico prospetto grafico della costituzione dei lotti (allegato 1) e prospetto dettagliato della costituzione dei lotti (allegato 2).

La documentazione tecnico-amministrativa che risulta agli atti di questo ISTITUTO, relativa a ciascun fabbricato per ciascun lotto, è reperibile così come indicato nella lettera di invito.

Le imprese sono soggette alla sottoscrizione obbligatoria della dichiarazione di accettazione della esaustività e completezza della documentazione tecnico-amministrativa fornita dall'Ente, che dovrà essere inserita nella busta amministrativa (allegato 3).

Nessuna proposta potrà riguardare un sotto-insieme di questi lotti, a meno che questo non sia giustificato in termini di fattibilità tecnica da parte dell'operatore economico proponente (e questa giustificazione recepitata nella approvazione del progetto da parte dello IACP).

Le proposte potranno essere formulate sia per il singolo Lotto che per vari Lotti, non sussistendo limiti alla partecipazione ed assegnazione del numero dei Lotti se non come meglio specificato al successivo art. 5.

Per le caratteristiche degli interventi e gli obiettivi specifici che lo IACP ritiene prioritari, si rinvia alla documentazione resa disponibile dall'Istituto.

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

1. OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO PRESENTARE LA PROPOSTA

Ai sensi della vigente normativa, possono presentare la proposta i soggetti di cui al comma 17 dell'articolo 183 del D. Lgs. 50/2016.

Il pagamento delle prestazioni, derivanti dalla proposta presentata allo IACP e relativo agli interventi oggetto di successiva realizzazione, sarà effettuato così come disciplinato dagli artt. 119 e seguenti del DL 34/2020, successivamente alla realizzazione degli stessi.

Trattandosi di opere, impianti e servizi specializzati, è necessario che l'operatore economico possieda (in proprio o indirettamente, nelle forme previste dalla normativa) le capacità tecniche, economiche e possieda le dovute attestazioni.

In termini di normativa sui lavori pubblici, a mero scopo indicativo, si reputa che le attestazioni più adeguate siano:

- **OG 1**
- **OG 2**
- **OG 11**
- **OS 3**
- **OS 28**

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

2. DESCRIZIONE DEI LAVORI E SERVIZI PREVISTI

Gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico comprendono gli interventi c.d. “*trainanti*” e quelli c.d. “*trainati*” previsti dalla vigente normativa.

Tutti gli interventi dovranno nel loro complesso assicurare almeno il raggiungimento dei requisiti richiesti dal sopra citato Decreto Legge n. 34/2020, convertito con modificazioni con legge n. 77/2020, al fine di poter beneficiare della detrazione fiscale del 110% dallo stesso introdotta. **A tale scopo, è condizione essenziale per l’affidamento del Contratto, la disponibilità e la capacità dell’operatore economico di garantire all’Ente uno sconto in fattura per un importo pari al 100% del valore delle opere realizzate assoggettabili alle misure di cui al summenzionato Decreto Legge.**

La proposta dovrà altresì ricomprendere i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse alla progettazione esecutiva dei lavori che l’operatore economico intende svolgere e le modalità correlative di erogazione.

Al fine di poter redigere la proposta, l’ISTITUTO metterà a disposizione degli operatori economici tutta la documentazione disponibile agli atti. La rispondenza allo stato di fatto non è garantita dallo IACP e dovrà comunque essere eventualmente verificata dall’operatore economico stesso.

Tutti gli interventi previsti dovranno essere necessariamente condotti con la presenza degli inquilini all’interno degli alloggi.

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

3. VINCOLI NORMATIVI RELATIVI AI PROGETTI

Tutte le proposte dovranno rispettare ed essere pienamente compatibili:

- ✓ con le tipologie di intervento definite dalla normativa;
- ✓ con i massimali di detrazione fiscale riconosciuti dalla normativa di riferimento per ogni singolo specifico intervento, in maniera tale da consentire all'Ente di potersi avvantaggiare in misura piena delle agevolazioni previste;
- ✓ con quanto stabilito nei decreti interministeriali e ministeriali in materia e nelle disposizioni applicative adottate dall'Agenzia delle Entrate.

Inoltre gli interventi proposti dovranno tenere in considerazione anche le indicazioni impartite dall'ENEA, dall'Agenzia delle Entrate e dagli altri enti pubblici coinvolti nella gestione ed erogazione del "superbonus", anche tramite le FAQ pubblicate nei rispettivi siti internet, nonché rispettare le prescrizioni ed i vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici comunali e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, dalle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al d.lgs. n. 42 del 2004.

4. CONTENUTO MINIMO DELLA PROPOSTA

Nella predisposizione della proposta andrà considerato che la remunerazione spettante all'operatore economico, in relazione all'investimento da sostenere e dei servizi da erogare, **consiste totalmente nella cessione del credito d'imposta generato dalla realizzazione del progetto secondo la formula dello "sconto in fattura"**.

Dovrà altresì tenersi presente che le spese tecniche dello IACP per Direzione Lavori, CSE, Collaudi, R.U.P. e relativa assistenza nonché ogni altra spesa tecnica dovranno essere rimborsate dal Concessionario a prescindere dall'ammissibilità della relativa spesa al Superbonus.

Si precisa che, pur non trovando applicazione il limite massimo di riconoscimento del prezzo del quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo di cui all'art. 180, comma 6 del D.lgs. n. 50/2016, stante la deroga di cui all'art. 2, comma 4, del D.L. n. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, la remunerazione della concessione con sconto in fattura od altre forme di cessione al concessionario del bonus fiscale non costituisce un corrispettivo dei lavori, ma una forma di remunerazione della concessione, in conformità con quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo 180 del D.lgs. n. 50/2016.

La proposta dovrà essere articolata nei seguenti documenti da inserire nella Busta Tecnica:

- a) **Prospetto di sintesi della proposta**, con evidenza degli elementi distintivi della stessa. Il documento dovrà esporre in formato tabellare quantomeno i seguenti contenuti:
- valore economico delle opere proposte, al netto di IVA ed oneri della sicurezza (quantificati a parte), per singolo edificio oggetto di intervento;
 - valore economico delle altre spese ammissibili al superbonus (ad esempio, spese per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni, spese di progettazione, altre spese professionali, etc.); gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione, dovranno essere anche esplicitati in apposita tabella che dovrà essere allegata al prospetto di sintesi della proposta riportante le modalità di calcolo con preciso riferimento alle voci e gli importi di cui al decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
 - indicazione e quantificazione dei benefici energetici e sismici che il Proponente ritiene di poter conseguire tramite la realizzazione delle opere in conformità con le normative sui relativi "bonus";
 - indicazione e quantificazione dei benefici fiscali che il Proponente ritiene di poter conseguire tramite la realizzazione delle opere;
 - durata del contratto proposto in conformità con la normativa sul "superbonus".

In apposito paragrafo dovranno inoltre essere sintetizzati gli elementi per una rapida valutazione della proposta ai sensi del successivo art. 9, con riferimenti alle pagine del prospetto stesso o ad altri documenti costituenti la proposta.

Inoltre dovrà essere presente una breve relazione descrittiva del promotore che esponga:

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

- profilo dell'azienda;
- principali attività svolte;
- organizzazione aziendale;
- competenze possedute;
- fatturato dell'attività svolta con indicazione dei settori specifici nei quali tale fatturato è stato maturato, evidenziando in particolare i settori connessi all'oggetto della proposta.

Nel caso di RTI è necessario presentare una relazione per ogni impresa.

- b) **Progetto di fattibilità** redatto ai sensi dell'art. 23 del Codice dei Contratti (*eventualmente corredato da schede tecniche o altro materiale, eventualmente anche di natura grafica, utile a consentire una puntuale valutazione delle opere sotto il profilo tecnico*).

Il Progetto di fattibilità dovrà comporsi quanto meno dei seguenti documenti:

- ✓ relazione illustrativa generale della proposta;
- ✓ relazione tecnica delle opere proposte (interventi trainanti, trainati, altri interventi di efficienza energetica, altri interventi utili per i fabbricati, etc.) contenente la specificazione della qualità, del pregio tecnico e delle caratteristiche funzionali di ciascun intervento. La relazione tecnica dovrà essere articolata in capitoli, ciascuno dedicato ad un singolo edificio su cui il Proponente prevede interventi di riqualificazione. Per ciascun edificio oggetto di intervento, la relazione dovrà quantificare i benefici (energetici, sismici, etc.) derivanti dalle opere proposte, con particolare riguardo al miglioramento delle classificazioni energetiche e sismiche;
- ✓ prime indicazioni sulla sicurezza ed eventuale relazione preliminare ambientale e geologica;
- ✓ relazione gestionale, contenente la specificazione dei servizi proposti e delle modalità di espletamento degli stessi e delle garanzie circa la loro qualità;
- ✓ quadro economico sintetico della proposta.

- c) **Relazione firmata da un tecnico abilitato** che attesti che le lavorazioni oggetto della proposta sono coerenti con quanto previsto dalle linee guida per l'attuazione del Superbonus 110% in merito alla prestazione energetica e al miglioramento sismico.

Il tecnico dovrà inoltre dichiarare espressamente che, qualora gli interventi vengano fatti in conformità alle indicazioni progettuali previste dallo studio di fattibilità, alla fine dei lavori sarà possibile rilasciare una asseverazione ai sensi dell'art. 119 comma 13 lettere a) e b) relativa al rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013 per quanto riguarda gli interventi correlati all'efficientamento energetico e al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 58/2017 per quanto attiene agli interventi di miglioramento sismico.

- d) **Piano economico finanziario (PEF)** il quale, poi, solo nel caso di approvazione finale della Proposta, dovrà essere asseverato da un Istituto di Credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. 385/93, o da una

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966, con dimostrazione dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento, tenuto conto degli investimenti per la riqualificazione degli immobili e della durata del contratto.

Questo documento dovrà essere fornito fin da ora anche in formato editabile .xlsx completo di tutti i fogli di lavoro (assunti, fogli analitici, documentazione finale ecc.).

- e) **Relazione illustrativa al PEF**, in cui inquadrare l'operazione sotto i seguenti aspetti:
- oggetto della Proposta e relativa tempistica;
 - indicazione di tutte le *assumption* di base utilizzate per l'elaborazione del PEF;
 - rispondenza ai fabbisogni dell'Ente e benefici per lo stesso, nonché dimostrazione che la soluzione proposta presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la Collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
 - localizzazione e principali dati/caratteristiche tecniche;
 - concept gestionale;
- f) **Bozza di Convenzione** che rappresenti la proposta contrattuale formulata dall'operatore. Il documento dovrà esporre in modo esaustivo la tipologia di rapporto proposta, il suo inquadramento giuridico e la natura delle reciproche obbligazioni tra Ente e soggetto contraente (di seguito "Concessionario") e dovrà, preferibilmente, essere conforme allo schema di contratto approvato con delibera ANAC n. 1116 del 22 dicembre 2020 e contenere, oltre ai contenuti minimi previsti dalla normativa vigente:
1. L'impegno del Concessionario ad accettare la cessione del credito di imposta generato dal progetto come forma di pagamento;
 2. L'impegno del Concessionario all'individuazione dei professionisti abilitati al rilascio dell'asseverazione e del visto di conformità previsto dal DL 34/2020 muniti di idonea polizza assicurativa prevista dal comma 14, art.119 D.L.34/20 con massimale non inferiore all'importo complessivo degli interventi, le cui spese faranno capo al Concessionario e dovranno trovare copertura nella cessione del credito di imposta maturato ai sensi del DL 34/2020;
 3. L'obbligo del Concessionario di farsi carico dei costi relativi per la Direzione Lavori, il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, il Collaudo statico, Impiantistico e Tecnico Amministrativo, R.U.P. e relativa assistenza e tutte le necessarie attività tecniche, a prescindere dalla loro ammissibilità al Superbonus e che i relativi importi andranno versati allo IACP con almeno 15 giorni di anticipo rispetto al termine di pagamento previsto in favore dei professionisti medesimi. Resta fermo l'obbligo da parte del proponente di corrisponderne il compenso stabilito dal Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 c.d. "decreto parametri".
 4. Cura ed onere del Concessionario della predisposizione del progetto necessario alla realizzazione dell'intervento in ogni sua parte o componente;
 5. Cura ed onere del Concessionario di ogni adempimento amministrativo necessario per la realizzazione dell'intervento, tra cui, tra l'altro, il rilascio delle autorizzazioni necessarie

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

per l'esecuzione e l'ottenimento, da parte dei soggetti competenti, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto ai bonus fiscali;

6. Cura ed onere del Concessionario del rilascio delle A.P.E asseverate previste dal comma 3 dell'articolo 119, ivi compresa la trasmissione per via telematica, all'ENEA, secondo le modalità stabilite con il Decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;
 7. Cura ed onere del Concessionario delle asseverazioni circa l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico e della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, nei termini indicati dai commi 13 e 13 bis dell'articolo 119 della Legge;
 8. Esecuzione dei lavori in proprio o selezione del soggetto cui affidare l'esecuzione dei lavori, facendosi carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti conseguenti;
 9. Cura ed onere del Concessionario di ogni altro adempimento necessario a dare per correttamente concluso l'intervento e pienamente rispettati i requisiti previsti dalla Legge;
 10. Pieno rispetto delle norme in materia di attività edilizia;
 11. Pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro e delle norme in materia di tutela dei lavoratori;
 12. L'indicazione delle penali a carico dell'affidatario nel caso di:
 - a. ritardo nell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento alle scadenze poste dal Decreto Legge 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con legge n. 77 del 17.07.2020, aggiornate con la Legge di Bilancio 2021 del 30.12.2020, per il diritto all'ottenimento del beneficio fiscale del 110%;
 - b. inadempienza nelle attività programmate, disservizi prestazionali nella fornitura del servizio, nella realizzazione delle attività proposte (quali a titolo indicativo ma non esaustivo APE, anagrafica impianti, installazione di strumentazione di campo...).
- g) **Documento denominato "Matrice dei rischi"** e analisi Value for Money dai quali si evinca l'effettivo trasferimento del rischio operativo legato all'esecuzione dei lavori/servizi in capo al soggetto privato ed una puntuale valorizzazione del rischio stesso nelle sue diverse componenti.
- h) **Documento contenente un'analisi di convenienza comparata** per l'Ente, in cui si evidenzi l'effettivo vantaggio per il medesimo nel ricorrere al PPP in luogo della procedura di appalto tradizionale (in termini di esborso finanziario complessivo nell'intero periodo contrattuale e di rischio trasferibile in capo al privato).
- i) **Indicazione dell'importo** delle spese sostenute per la predisposizione della proposta nel limite di cui all'art. 183, comma 9, del Codice, comprensivo eventualmente anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile.

Lo IACP di Isernia, visti anche i tempi limitati per la valutazione degli interventi, si riserva ampio margine di negoziazione e richieste di integrazione e completamento delle proposte durante la fase di verifica di



Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

ammissibilità e di valutazione delle stesse. Qualora per uno o più lotti non vengano presentate proposte l'Istituto si riserva di richiedere ai partecipanti la disponibilità a presentare proposta per uno più lotti mancanti.

I proponenti dovranno effettuare in autonomia sopralluoghi all'esterno degli edifici componenti i lotti; eventuali sopralluoghi all'interno degli edifici dovranno essere preventivamente concordati con lo IACP di Isernia e/o con gli amministratori condominiali, lo IACP, comunque, renderà disponibile l'accesso alla documentazione in suo possesso.

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

5. ALLEGATI ALLA PROPOSTA (da inserire nella Busta Amministrativa)

La proposta deve essere corredata a pena di inammissibilità dalle autodichiarazioni relative all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/2016 ed al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016, dalla cauzione di cui all'articolo 93, D.lgs n. 50/2016 e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, dell'art. 183 del d.lgs. n. 50/2016 nel caso di indizione di gara, nonché la sottoscrizione della dichiarazione di accettazione della esaustività e completezza della documentazione tecnico-amministrativa fornita dall'Ente (allegato 3).

In relazione ai requisiti di cui al comma 17, dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016 si specifica che occorrerà dichiarare, alternativamente, il possesso dei requisiti di cui al comma 8 del medesimo art. 183 (*cioè i requisiti previsti per i concessionari ed indicati nell'art. 95 del DPR n. 207/2010*), ovvero il possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione. Pertanto, i soggetti che intendono partecipare all'affidamento della concessione con la propria organizzazione d'impresa possono non essere in possesso dei requisiti di progettazione purché si avvalgono di professionisti, società o altro prestatore di servizi di ingegneria e architettura in possesso di tali requisiti.

Ai sensi del combinato disposto dei commi 17 e 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 50/016 e dell'art. 95 del DPR n. 207/2010, ed in considerazione dei rischi assunti con la presentazione della proposta, i proponenti, se intendono eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'articolo 40 del codice e dall'articolo 79, comma 7, del DPR 207/2010, con riferimento ai lavori direttamente eseguiti ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di invio della lettera di invito e del disciplinare tecnico non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai suindicati requisiti di cui alle lettere c) e d), il proponente può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b), nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto dalla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il proponente non esegue direttamente i lavori, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d).

Qualora il proponente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti sopra indicati devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possedga una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b).

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

6. ASPETTI FINANZIARI E GARANZIE

Per la parte economica, con riferimento alle opere assoggettabili alla Legge del contribuente c.d. Superbonus 110%, le proposte dovranno prevedere la modalità prevista dall'articolo 121 della legge medesima sotto forma di sconto di valore pari all'intero corrispettivo dovuto.

Con l'affidamento del contratto i soggetti affidatari, in solido tra loro se associati, dovranno assumere a loro carico il costo economico dell'intervento e il rischio dell'intervento per il caso di mancato conseguimento degli obiettivi tecnici stabiliti o del mancato rispetto dei termini temporali o degli adempimenti amministrativi previsti, tali che da loro discenda il mancato riconoscimento della agevolazione fiscale, a tal fine prestando anche espressa garanzia a favore dell'Ente.

I soggetti affidatari dovranno anche costituire e consegnare al concedente almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare è pari all'importo del contratto stesso. A tale garanzia assicurativa si applica l'art. 103, commi 7, 9 e 10 del D.lgs n. 50/2016.

I soggetti affidatari, inoltre, dovranno costituire una polizza assicurativa decennale postuma con limite di indennizzo pari al 40% dell'importo delle opere realizzate nonché una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari al 5 per cento del valore dell'opera realizzata con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. A tali garanzie assicurative si applica l'art. 103, commi 8, 9 e 10 del d.lgs. n. 50/2016.

Per conseguire l'effetto utile relativo alla detrazione fiscale, l'Ente si riserva la facoltà di richiedere idonei strumenti a garanzia dell'esito degli interventi che verranno realizzati.

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA E DI RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Gli operatori economici dovranno far pervenire le loro proposte entro e non oltre **le ore 12:00 del quarantacinquesimo (45°) giorno solare a far data dal giorno successivo a quello della pubblicazione del Decreto.**

Le richieste di chiarimenti potranno pervenire nel termine di 10 giorni naturali e consecutivi prima della scadenza del termine di presentazione delle proposte.



Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

8. MODALITÀ E CONDIZIONI DI UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA TRASPARE

La procedura si svolge in modalità telematica: le comunicazioni dell'Amministrazione, la richiesta di chiarimenti e la presentazione delle proposte dovranno essere formulate dagli operatori economici esclusivamente per mezzo del **Sistema Telematico TRASPARE** – accessibile all'indirizzo <https://iacpisernia.traspares.com/>

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

9. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione delle proposte seguirà le previsioni di cui all'art. 183, comma 15, del D.lgs n. 50/2016.

Laddove pervenissero più proposte relative agli stessi lotti si procederà a valutazione comparativa da parte di idonea Commissione all'uopo istituita, che si fonderà sui seguenti criteri di valutazione, indicati in ordine di importanza:

1. Capacità della proposta di raggiungere gli obiettivi pubblici dell'avviso;
2. Capacità della proposta di raggiungere l'obiettivo di massimizzare il beneficio fiscale della proposta ai sensi del DL 34/2020;
3. Capacità della proposta al raggiungimento della massima autonomia energetica;
4. Cronoprogramma dell'intervento, ovvero sua coerenza e credibilità in funzione del raggiungimento del criterio 2;
5. Qualità delle soluzioni tecnologiche proposte, degli apparati proposti, delle soluzioni di gestione ambientale proposte;
6. Interventi aggiuntivi proposti e giudicati di utilità da parte dello I.A.C.P. e senza aggravio di costi per lo I.A.C.P. stesso;
7. Sostenibilità del PEF;
8. Adeguatezza complessiva della proposta contrattuale.

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

- A. La partecipazione alla presente procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti di ordine generale richiesti per l'affidamento de quo. Le dichiarazioni prodotte nella procedura di cui alla lettera d'invito e al disciplinare tecnico non sostituiscono, pertanto, le dichiarazioni che saranno richieste ai soggetti che eventualmente parteciperanno alla successiva procedura di scelta del contraente.
- B. L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà di:
- sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato;
 - non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte pervenute;
 - non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 del Codice;
- senza che i soggetti Proponenti possano vantare alcuna pretesa.
- C. **I soggetti Proponenti che non saranno individuati quali promotori** non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi tipo e natura che dovesse essere richiesto per le spese sostenute ai fini della redazione della proposta.
- D. Eventuali proposte presentate sui vari lotti da operatori economici in epoca antecedente la data di invio della lettera d'invito e del disciplinare tecnico non saranno prese in considerazione. In tal caso, eventuali soggetti che abbiano presentato proposte, possono presentare nuove proposte sulla base delle condizioni, prescrizioni e criteri di valutazione prefissati in questo disciplinare tecnico.
- E. Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali":
- a. i dati richiesti dall'Ente sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dall'ente medesimo, per l'affidamento di quanto in oggetto;
 - b. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

Si specifica inoltre che il presente procedimento non costituisce:

- procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e per essa non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- offerta contrattuale e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Successivamente alle individuazioni dei "Promotori" da parte dello IACP, gli affidamenti degli appalti avverranno sulla base di procedure indette ai sensi del citato art. 183 comma 15 del Codice con le modalità ivi previste.



Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

11. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Antonio Ricchiuti, in comando presso lo IACP di Isernia; recapito telefonico: 08654746223.

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

12. RISERVATEZZA DEI DATI

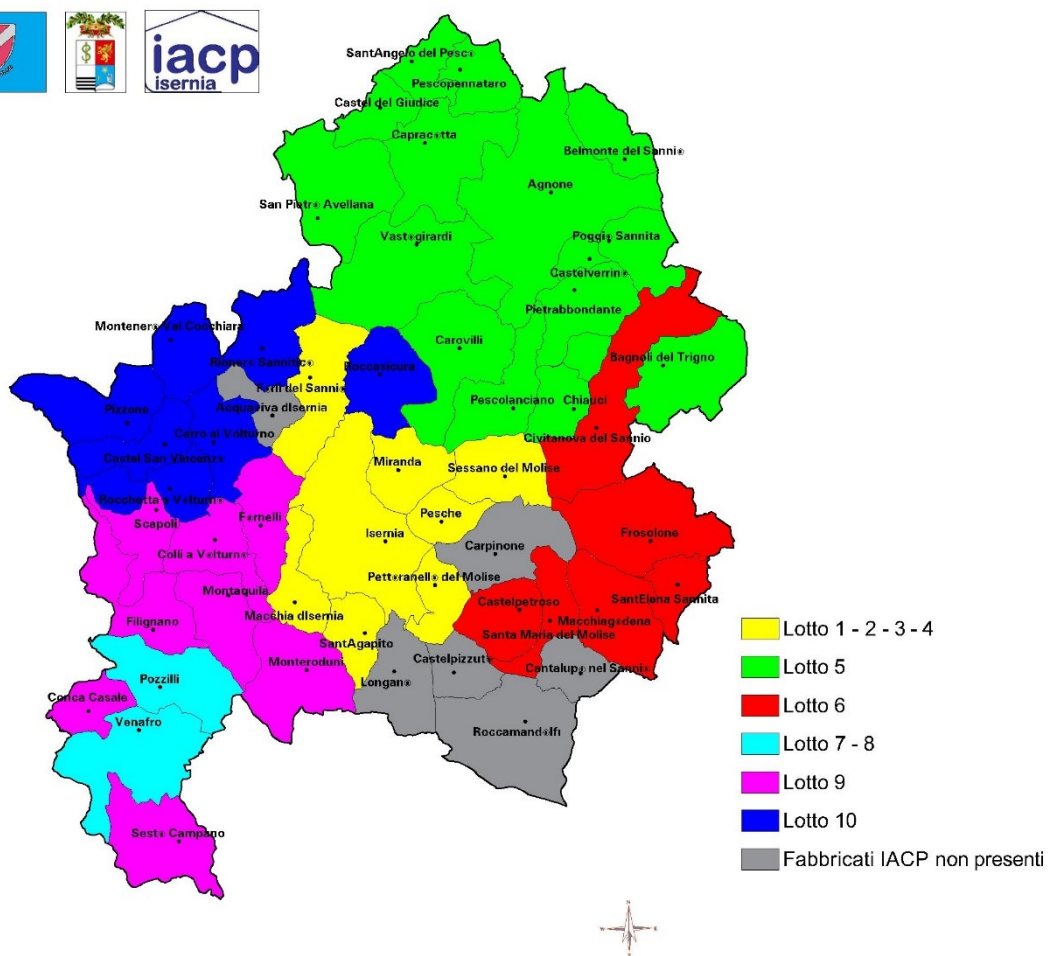
Ai sensi e per gli effetti della normativa italiana (D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.) e comunitaria (Regolamento UE 679/2016) i dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti riguardanti il presente procedimento e la eventuale successiva procedura di 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 soggetti interessati sono garantiti tutti i diritti in materia di dati personali previsti dalla normativa vigente.

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

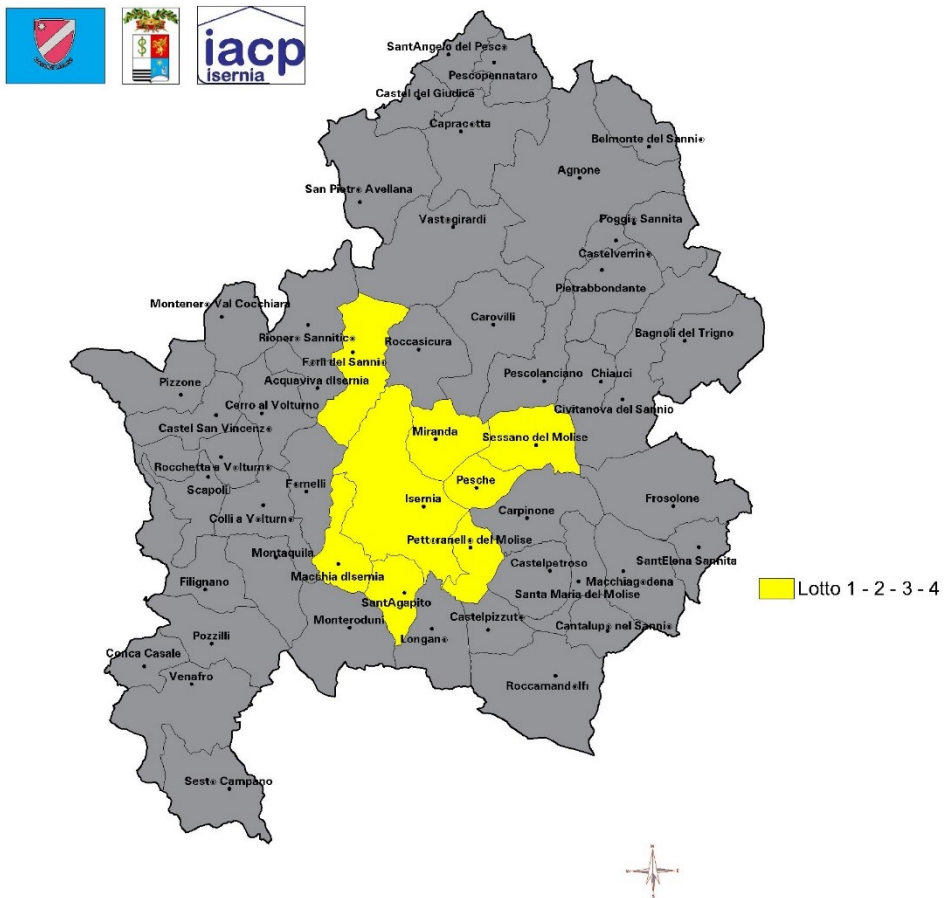
Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
 Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
 Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

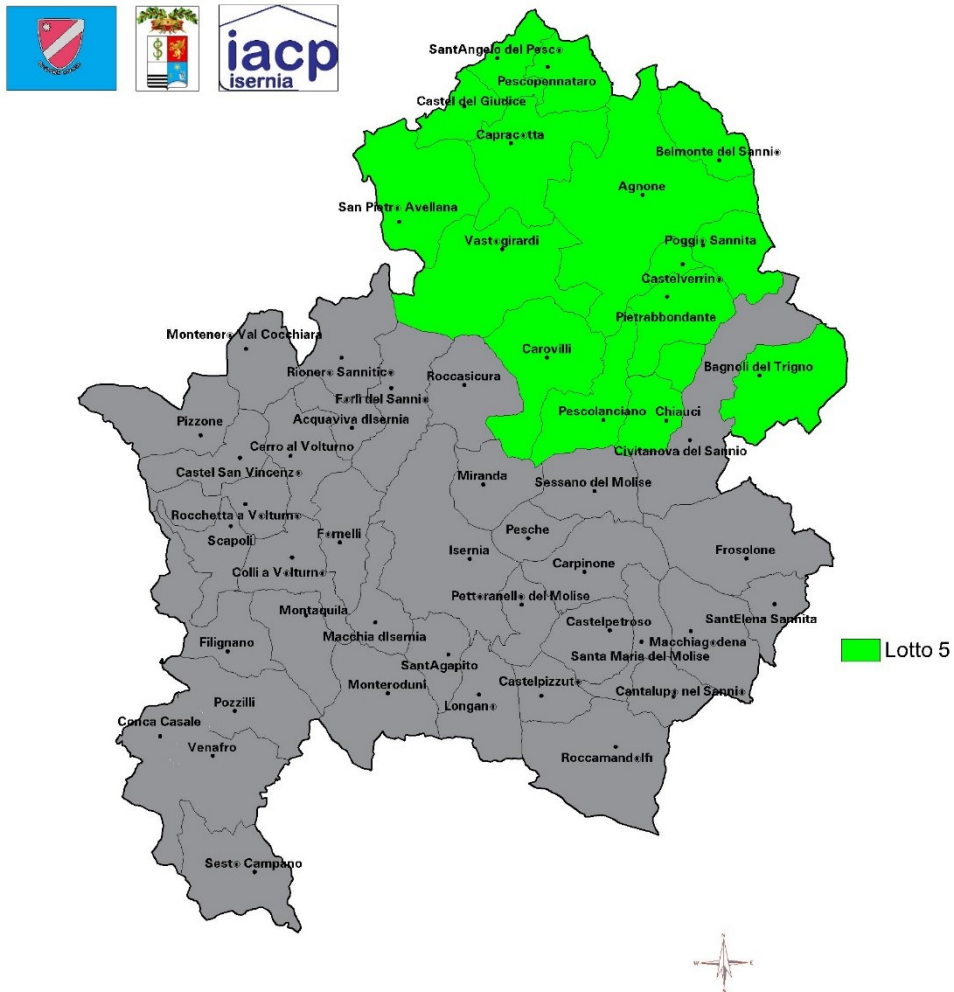
Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

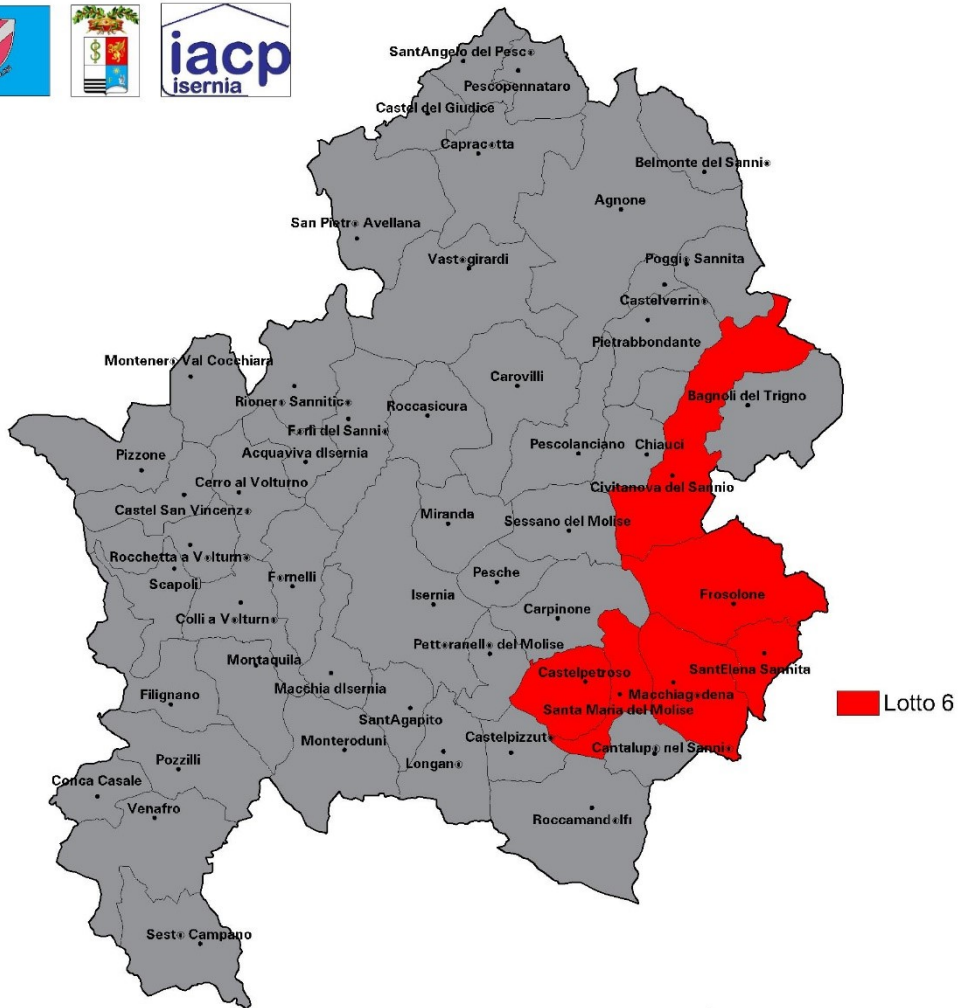
Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

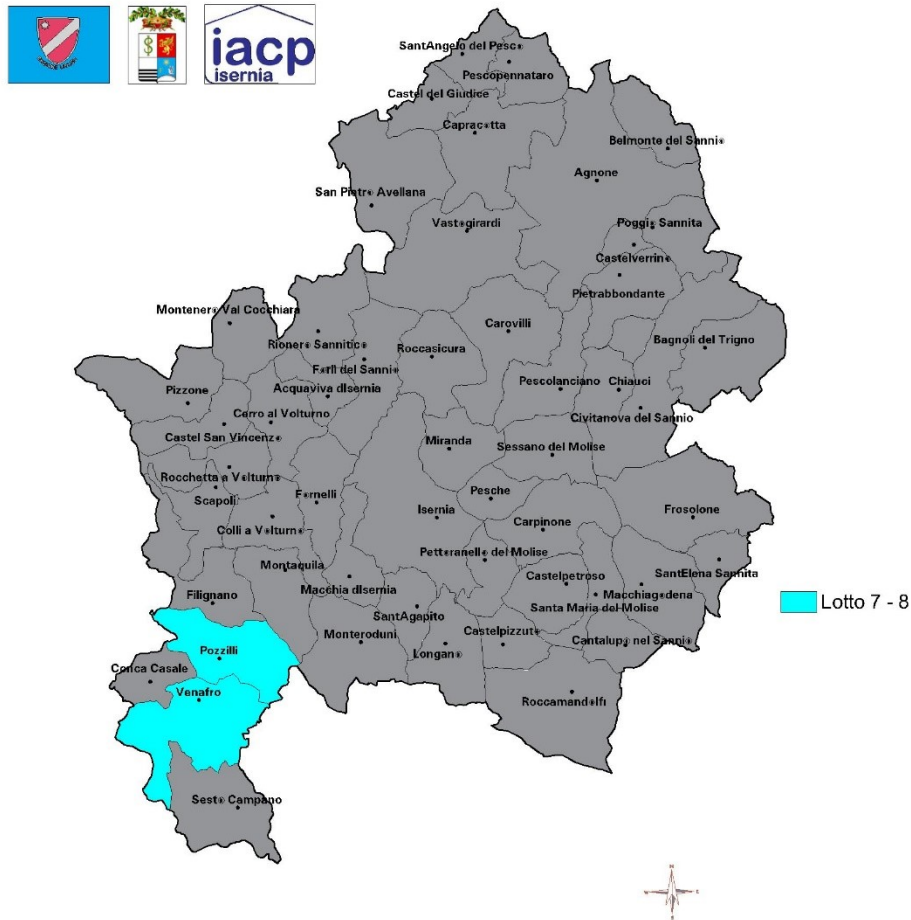
Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

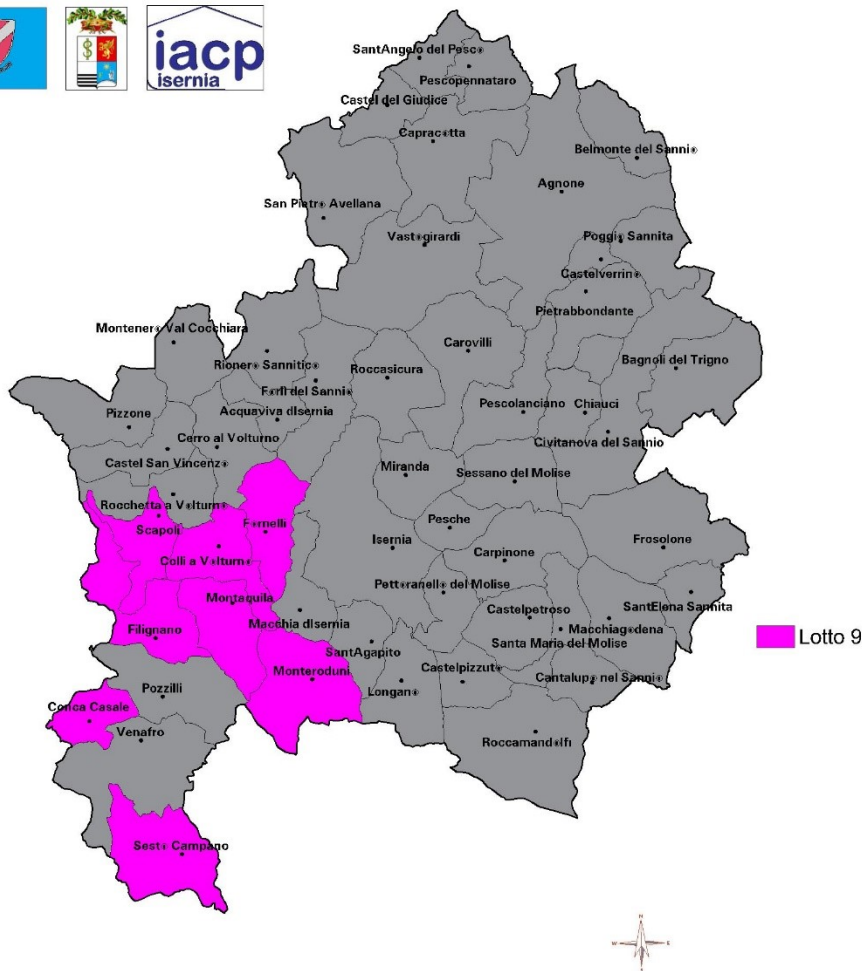
Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

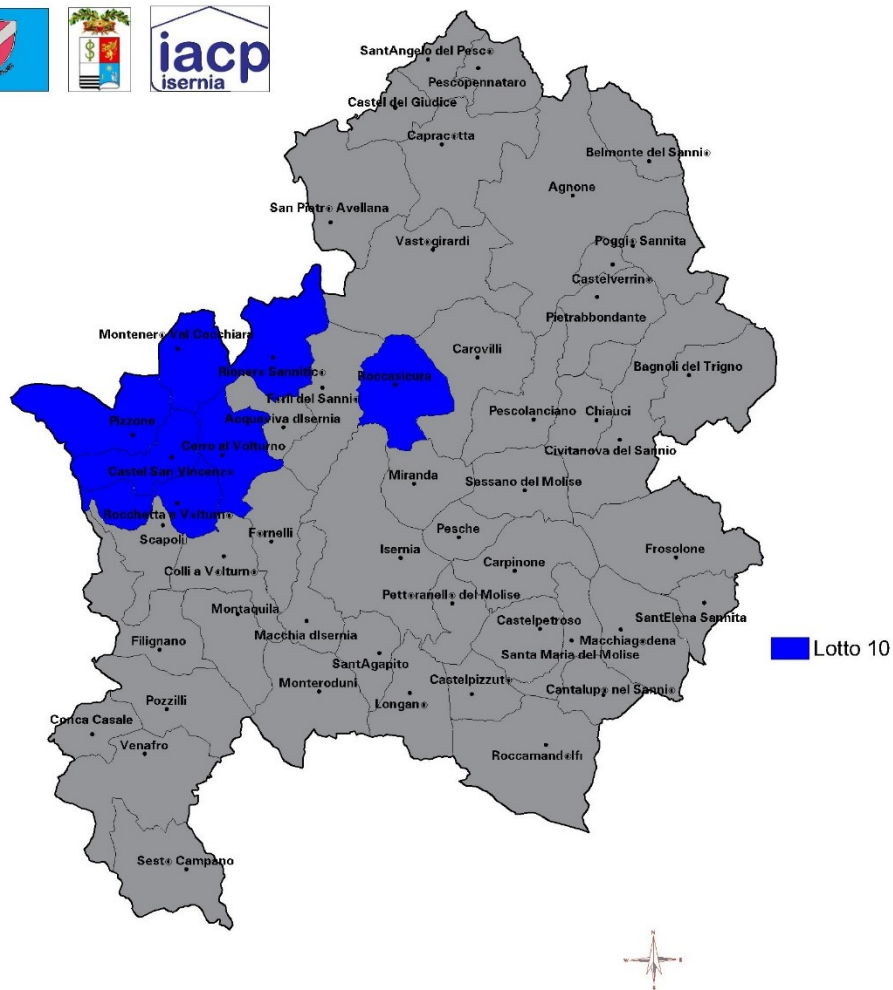
Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21



REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 1 – Isernia 1

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod. U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
ISERNIA									
1	Via Piero della Francesca	21-23	2313	1983	30	1	80	232	Ecobonus
1	Via Piero della Francesca	12-14	2314	1983	30	0	80	186	Ecobonus
1	Via Piero della Francesca	1-15	2349	1979	14	0	80	139	Ecobonus
1	Via Piero della Francesca	2-4	2365	1984	20	0	80	207	Ecobonus
1	Via Piero della Francesca	17-19	2370	1987	20	0	80	227	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi del Lotto 1				5	114				

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 2 – Isernia 2

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod. U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
ISERNIA									
2	Via R. Sanzio	13-15	2368	1986	20	0	80	211	Ecobonus
2	Via R. Sanzio	1-3	2366	1984	20	0	80	208	Ecobonus
2	Via R. Sanzio	9-11	2364	1984	20	2	80	206	Ecobonus
2	Via R. Sanzio	5-7	2369	1986	20	0	80	212	Ecobonus
2	Via Piero della Francesca	6-8	2371	1989	24	0	80	245	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi del Lotto 2				5	104				

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
 Protocollo Arrivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
 Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 3 – Isernia 3

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod.U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
ISERNIA									
3	Via G. Veneziale	253-255	2350	1978	14	0	78	414	Ecobonus
3	Via G. Veneziale	257-261	2351	1978	26	0	78	185	Ecobonus
3	Via G. Veneziale	263-269	2353	1978	32	0	78	413	Ecobonus
3	Via G. Veneziale	269/A-B-C	2373	2003	30	0	78	532	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi del Lotto 3				4	102				

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 4 – Isernia 4

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod.U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCAT.	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
FORLI DEL SANNIO									
4	Piazza Municipio	27-30	2001	1990	4	2	17	418	Ecobonus
4	Piazza Municipio	21-26	2002	1990	6	0	17	417	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	10				
ISERNIA									
4	Via G. Veneziale	269/D	2374	2003	28	0	78	524	Ecobonus
4	Via Giovanni XXIII	113	2372	2001	28	0	44	324	Ecobonus
4	Via R. Sanzio	11/C	2376	2012	11	0	80	456	Ecobonus
4	Via Formichelli – Vill. URRRA	40	2331	1956	4	2	75	20	Ecobonus
4	C.so Risorgimento – Vill. URRRA	40	2330	1956	4	1	75	21	Ecobonus
4	C.so Risorgimento – Vill. URRRA	3	2328	1954	4	2	75	19	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				6	79				
MACCHIA D'ISERNIA									
4	Via Strada Vicinale	snc	2502	1997	4	1	16	891	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	4				
MIRANDA									
4	Via Apollonio	snc	2701	2001	4	0	8	446	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	4				
PESCHE									
4	Via Giovanni XXIII	snc	3101	1982	9	4	10	281	Ecobonus
4	Via Colle	snc	3103	2001	4	0	10	607	Ecobonus
4	Via Colle	1-6	3102	1985	6	0	10	239	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				3	19				
PETTORANELLO DEL MOLISE									
4	Viale Europa	snc	3401	1996	4	0	6	1017	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	4				
SANT'AGAPITO									
4	Via Belvedere	snc	4402	2000	4	0	20	1270	Ecobonus
4	Via Gramsci	12-22	4401	1990	6	0	4	758	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	10				
SESSANO DEL MOLISE									
4	Via Valle Tracchio	snc	4903	2001	6	0	31	693	Ecobonus
4	Via Valle Tracchio	1-6	4902	1995	6	0	31	691	Ecobonus

 REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
 Protocollo Arquivo N. 175710/2023 del 21-11-2023
 Doc. Principale - Class. 0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

Totale fabbricati e alloggi	2	12
------------------------------------	----------	-----------

Totale fabbricati e alloggi del Lotto 4	18	142
--	-----------	------------

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 5 – Medio-Alto Molise 1

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod.U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
AGNONE									
5	Via Ionata	27	0209	1979	4	1	68	368	Ecobonus
5	Viale Castelnuovo	10-12	0213	1984	12	2	41	779	Ecobonus
5	Via Ionata	29	0210	1979	8	1	68	369	Ecobonus
5	Via Martisciano	5	214	1990	4	0	58	212	Sismabonus
5	Vico Mancinelli	6-8	0126		4	0	58	181	Sismabonus
5	Via Gioberti	57	0217		5	0	58	181	Sismabonus
5	Via Gioberti	14-16	0218		9	1	57	21	Sismabonus
5	Castelnuovo	95	0215	1991	10	0	41	627	Ecobonus
5	Castelnuovo	95/A	0221	2002	16	0	41	956	Ecobonus
5	Castelnuovo	95/B	0220	2002	14	0	41	958	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				10	86				
BAGNOLI DEL TRIGNO									
5	Via Chiusa	snc	1992	0302	12	0	26	607	Ecobonus
5	Via Chiusa	snc	1997	0303	2	0	26	608	Ecobonus
5	Via Roma	250	1970	0301	6	3	25	276	Sismabonus
Totale fabbricati e alloggi				3	20				
CAROVILLI									
5	Via Fonte Ritana	2	0703	2001	4	0	18	655	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	4				
CASTEL DEL GIUDICE									
5	Rione UNRRA	17-19	0905	1949	4	2	8	81	Ecobonus
5	Via Fonte Vecchia	snc	0912	2009	2	0	6	366	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	6				
PESCOLANCIANO									
5	Via Bixio	43-53	3201	1985	6	3	14	208	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	6				
PESCOPENNATARO									
5	Via S. Pellico	15	3314	1996	4	0	6	13	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	4				
SAN PIETRO AVELLANA									
5	Via Tratturo	77	4328	1993	6	0	40	446	Ecobonus
5	Via dei Prati	sn	4329	1999	4	0	41	239	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	10				

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

SANT'ANGELO DEL PESCO									
5	Corso Umberto I°	69	4603	1950	6	0	15	358	Ecobonus
5	Corso Umberto I°	87	4604	1950	6	0	15	360	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	12				
VASTOGIRARDI									
5	Fraz. Villa S.Michele	sn	5103	1979	6	3	45	183	Sismabonus
5	Via Trigno	sn	5104	1985	6	3	22	404	Sismabonus
5	Via campanello	6	5109	1960	1	0	45	236	Sismabonus
Totale fabbricati e alloggi				3	13				
Totale fabbricati e alloggi del Lotto 5					25	161			

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 6 – Medio-Alto Molise 2

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod.U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
CASTELPETROSO									
6	Via Fiaschi	13	1001	1997	4	0	34	603	Ecobonus
6	Via Coniglio	37/B	1002	1997	4	0	49	851	Ecobonus
6	Via Coniglio	11	1003	1999	6	0	34	610	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				3	14				
CHIAUCI									
6	Trav Giovanni XXIII	2	1501	1958	4	0	28	458	Ecobonus
6	Trav Giovanni XXIII	4	1502	1958	4	1	28	459	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	8				
CIVITANOVA DEL SANNIO									
6	Via Acqua Ferrata	sn	1601	1996	6	2	26	981	Ecobonus
6	Via Acqua Ferrata		1602	1996	4	0	26	982	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	10				
FROSOLONE									
6	Via Selva	8	2201	1968	4	1	60	765	Sismabonus
6	Via Calvario	8	2205	1975	6	0	60	837	Ecobonus
6	Via S.Egidio	12	2209	1989	6	0	60	908	Ecobonus
6	Via Sant'Anna	10	2210	1989	12	0	61	388	Ecobonus
6	Via Fonte Murata	sn	2211	1988	6	0	60	915	Ecobonus
6	Via S.Allende	42-56	2212	1988	8	0	51	521	Ecobonus
6	Via S.Allende	30-40	2213	1988	6	0	51	499	Ecobonus
6	Via Acquevive	sn	2214	1997	4	0	3	67	Ecobonus
6	Via Dante	23	2215	2005	12	0	49	823	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				9	64				
MACCHIAGODENA									
6	Via Alfredo Notte	12	2601	1965	6	0	9	732	Sismabonus
6	Via G.Garibaldi Est	sn	2602	1999	10	0	9	939	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	16				
SANTA MARIA DEL MOLISE									
6	Via Corradino	sn	4501	2003	4	0	14	1145	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	4				
SANT'ELENA SANNITA									
6	Loc. Mazzacconi	sn	4701	2013	3	0	7	866	Ecobonus

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

Totale fabbricati e alloggi	1	3
------------------------------------	----------	----------

Totale fabbricati e alloggi del Lotto 6	20	119
--	-----------	------------

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 7 – Venafro-Pozzilli 1

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod.U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
POZZILLI									
7	Via Olivetone	28-38	3808	1993	6	0	32	283	Ecobonus
7	Via Cannavine	30-40	3809	1993	6	0	19	261	Ecobonus
7	Via Parco Ulivi	11-12	3810	1997	10	0	32	376	Ecobonus
7	Via Parco Ulivi	1-4	3811	1997	4	0	32	373	Ecobonus
7	Via Parco Ulivi	5-7	3812	1997	3	0	32	374	Ecobonus
7	Via Parco Ulivi	8-10	3813	1997	3	0	32	375	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				6	32				
VENAFRO									
7	Via Q.O.Flacco	114-116	5238	1995	10	0	12	1610	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	51	5206	1983	8	0	12	1189	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	55	5208	1983	6	1	12	1188	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	53	5231	1979	8	0	12	1015	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	47	5232	1979	7	0	12	1013	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	45	5233	1979	7	0	12	1012	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	43	5207	1983	6	3	12	1066	Ecobonus
7	Via Plinio il Vecchio	50	5237	1988	14	1	12	334	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	71/C	5239	1995	12	0	12	1583	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	71/B	5240	1995	6	0	12	1584	Ecobonus
7	Via Q.O.Flacco	71/A	5241	1995	6	0	12	1582	Ecobonus
7	Vicolo dei Battenti	sn	5247	1900	1	0	15	106	Sismabonus
7	Via Giacinto Diacono	sn	5248	1900	1	0	15	103	Sismabonus
7	Via Giacinto Diacono	sn	5249	1900	1	0	15	104	Sismabonus
7	Vicolo Tomm. Rocca	sn	5250	1900	1	0	15	99	Sismabonus
Totale fabbricati e alloggi				15	94				
Totale fabbricati e alloggi del Lotto 7				21	126				

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 8 – Venafro-Pozzilli 2

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod.U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
POZZILLI									
8	Via Olivetone	24	3803	1983	8	0	32	216	Ecobonus
8	Via Olivetone	26	3804	1983	6	0	32	217	Ecobonus
8	Via Olivetone	12	3805	1978	4	0	32	206	Ecobonus
8	Via Olivetone	18	3806	1978	6	3	32	207	Ecobonus
8	Via V. Veneto	1	3807	1951	9	1	27	210	Sismabonus
Totale fabbricati e alloggi				5	33				
VENAFRO									
8	Via Q.O.Flacco	108	5205	1983	24	0	12	1191	Ecobonus
8	Via Q.O.Flacco	98	5228	1979	8	1	12	1009	Ecobonus
8	Via Q.O.Flacco	106	5229	1979	8	1	12	1011	Ecobonus
8	Via Q.O.Flacco	102	5230	1979	8	0	12	1010	Ecobonus
8	Via Q.O.Flacco	112	5234	1979	5	0	12	1008	Ecobonus
8	Via Q.O.Flacco	92	5236	1988	9	1	12	592	Ecobonus
8	Via Q.O.Flacco	118	5242	1997	8	0	12	1759	Ecobonus
8	Via Maiella	29	5211	1975	6	0	3	301	Ecobonus
8	Via S. Andrea	7	5217	1964	8	3	18	304	Sismabonus
8	Via Plebiscito	12-14	5243	1900	2	0	15	205	Sismabonus
8	Via Cavour	2-4	5244	1942	7	0	15	115	Sismabonus
8	Via De Utris	27-29	5245	1900	2	0	15	177	Sismabonus
8	Vicolo dei Battenti	sn	5246	1900	1	0	15	88	Sismabonus
Totale fabbricati e alloggi				13	96				

Totale fabbricati e alloggi del Lotto 8	18	129
--	-----------	------------

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 9 – Valle Volturno 1

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod.U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	F.	P.LLA	TITPO INTERVENTO
COLLI AL VOLTURNO									
9	Via Porta S. Giovanni	1	1704	1989	3	0	9	377	Sismabonus
9	Via Fonticelle	snc	1705	2001	6	0	6	1130	Ecobonus
9	Via delle Libertà	2	1703	1963	6	1	9	588	Sismabonus
9	Via delle Libertà	2	1702	1963	6	3	9	587	Sismabonus
Totale fabbricati e alloggi				4	21				
CONCA CASALE									
9	Via Cannavine	1-11	1802	1991	6	0	11	656	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	6				
FILIGNANO									
9	Via Milano	sn	1908	1990	5	2	50	516	Ecobonus
9	Fraz. Selvone	sn	1909	1996	5	0	24	1796	Sismabonus
9	Via Napoli	22	1905	1949	6	1	9	180	Ecobonus
9	Via Napoli	33	1910	1947	6	0	9	90	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				4	22				
FORNELLI									
9	Via Petrarra	2	2102	1990	10	0	16	426	Ecobonus
9	Via San Rocco	15	2101	1963	6	2	14	488	Sismabonus
Totale fabbricati e alloggi				2	16				
MONTERODUNI									
9	Via Colle del Varco	16	3001	1979	4	0	8	764	Ecobonus
9	Via S.Eusanio	66-78	3002	1979	7	0	8	766	Ecobonus
9	Via Colle del Varco	39-45	3003	1979	5	0	8	765	Ecobonus
9	Via Colle del Varco	10	3004	1992	6	0	8	867	Ecobonus
9	Via Colle del Varco	sn	3005	1992	4	0	8	868	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				5	26				
MONTAQUILA									
9	L.go Garibaldi	205	2801	1982	5	2	9	734	Ecobonus
9	Roccaravindola	1	2802	1965	4	1	25	752	Sismabonus
9	C.so 25 Archi	sn	2803	1990	5	0	26	760	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				3	14				
SCAPOLI									
9	Via Aldo Moro	1	4804	1952	6	3	14	3	Sismabonus
9	Via Volturno	sn	4805	1993	8	2	14	219	Ecobonus

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

Totale fabbricati e alloggi				2	14				
SESTO CAMPANO									
9	Via Selvotta	7	5001	1982	6	0	33	461	Ecobonus
9	Piazza Sedati	sn	5002	1992	4	0	26	396	Ecobonus
9	Roccapiprozzi	sn	5003	1992	4	0	10	771	Ecobonus
9	Via Ferrarini	sn	5004	1997	8	0	33	643	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				4	22				

Totale fabbricati e alloggi del Lotto 9	24	141
--	-----------	------------

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

LOTTO 10 – Valle Volturno 2

LOTTO	INDIRIZZO	N.C.	Cod. U.I.	ANNO	N. ALL.	RISCATTATI	FOGLIO	P.LLA	TITPO INTERVENTO
CASTEL SAN VINCENZO									
10	Viale Europa	9-15	1202	1995	4	2	18	299	Ecobonus
10	Viale Europa	17-23	1203	1995	4	2	18	300	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	8				
CERRO AL VOLTURNO									
10	Rione S. Martino	6	1403	1985	6	0	42	221	Ecobonus
10	St.Prov. Le Foci	sn	1404	1990	4	0	25	585	Ecobonus
10	Fraz. Cupone	sn	1405	1990	4	1	27	69	Ecobonus
10	Fraz. Valloni	1-7	1406	1990	4	0	53	205	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				4	18				
MONTENERO VALCOCCHIARA									
10	Via Immacolata	21	2902	1990	8	0	22	606	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	8				
PIZZONE									
10	Via Vigna dei Santi	1-6	3603	1990	6	0	41	221	Sismabonus
10	Via Ommaro	sn	3604	2000	4	0	28	523	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				2	10				
RIONERO SANNITICO									
10	Via Roma	106	3904	1963	4	2	31	223	Sismabonus
10	Via Roma	83	3907	1953	4	0	31	191	Sismabonus
10	Via Monte Calvario	sn	3913	1986	8	0	60	359	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				3	16				
ROCCASICURA									
10	Via Cesare Battisti	sn	4101	1999	4	0	23	372	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				1	4				
ROCCHETTA AL VOLTURNO									
10	Via della Scuola	3-10	4203	1952	4	2	21	392	Ecobonus
10	Via S.Erasmo	22	4204	1963	6	3	11	315	Sismabonus
10	Via Roma	85-91	4208	1983	4	2	13	164	Ecobonus
10	Fraz. Castelnuovo	57-59	4209	1947	8	1	10	8	Ecobonus
10	Fraz. Castelnuovo	45-55	4210	1947	6	2	9	451	Ecobonus
10	Fraz. Castelnuovo	39-41	4211	1947	6	3	9	444	Sismabonus
10	Fraz. Castelnuovo	5-7	4212	1949	4	2	9	447	Sismabonus
10	Fraz. Castelnuovo	13-15	4213	1952	4	2	9	448	Sismabonus

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

10	Fraz. Castelnuovo	17-23	4214	1952	4	2	9	449	Sismabonus
10	Fraz. Castelnuovo	2-6	4215	1949	4	1	9	450	Sismabonus
10	Via Roma	52-58	4216	1993	4	0	14	200	Ecobonus
10	Via St. Provinciale	4	4217	1999	14	0	14	213	/
10	Via Neri	1	4218	2001	4	0	14	212	Ecobonus
Totale fabbricati e alloggi				13	72				

Totale fabbricati e alloggi del Lotto 10	26	136
---	-----------	------------

Istituto Autonomo Case Popolari Isernia

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. 2 dicembre 2014, n. 21

Documento da rilasciare su carta intestata del proponente e firmato digitalmente

Oggetto: Presentazione di proposte progettuali per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia ai sensi dell'art 183 comma 15 D.Lgs 50/16 e s.m.i.. Dichiarazione.

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

e residente a _____

in Via _____ n. _____

Legale rappresentante e/o direttore tecnico e/o dipendente con qualifica _____ delegato dal legale rappresentante della ditta / ATI / Consorzio /

Raggruppamento _____ con sede in _____ Via _____ n. _____

_____ giusto atto di delega rilasciato in data _____ (allegata)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

- di aver preso esatta conoscenza dei luoghi e degli immobili interessati alla attività in oggetto della presentazione di proposte progettuali per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Isernia e di aver ricevuto, a tale proposito, ogni necessaria informazione atta a consentire una corretta formulazione dell'offerta tecnica e del prospetto economico;
- di aver effettuato un esame degli stabili e degli alloggi;
- inoltre, sulla base di quanto dall'esame della documentazione a disposizione e del Disciplinare Tecnico, di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari e di ritenere la documentazione messa a disposizione e le condizioni tali da consentire la presentazione della proposta progettuale senza dubbi o accezioni;
- di aver provveduto/non provveduto ad integrare la documentazione messa a disposizione;
- di impegnarsi a fornire, su semplice richiesta dell'Ente, tutta la documentazione tecnica e amministrativa integrativa raccolta.

_____, li _____

Firma

Spett.le _____

Oggetto: Lettera d'invito all'iscrizione sulla piattaforma telematica dell'Ente per la conseguente presentazione di proposte di iniziativa privata (Partenariato Pubblico Privato) finalizzate all'efficientamento energetico ed al consolidamento, a fini sismici, del patrimonio immobiliare di E.R.P. mediante benefici fiscali di cui al D.L. 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 17/07/2020 n. 77 (Superbonus 110%).

Spett.le ditta avendo ricevuto la manifestazione d'interesse, acquisita al protocollo di questo Istituto al n. _____ in data _____ a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico del giorno 08 ottobre 2021, con la presente, La invitiamo ad iscriversi sulla nostra piattaforma per la successiva presentazione di proposte di iniziative in P.P.P., come meglio esplicitato in oggetto, secondo le indicazioni e modalità riportate nel disciplinare tecnico, di prossima approvazione e che avrà modo di consultare sulla piattaforma telematica stessa.

Si ricorda che l'Istituto si riserva in ogni caso la facoltà di:

- sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato;
- non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte che perverranno;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 del Codice;

senza che i soggetti Proponenti possano vantare alcuna pretesa.

La procedura si svolgerà in modalità telematica, **previa iscrizione dell'Operatore invitato sulla piattaforma telematica** e quindi nell'Albo dei Fornitori, le comunicazioni dell'Amministrazione, la richiesta di chiarimenti e la presentazione delle proposte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dall'Amministrazione esclusivamente per mezzo del citato Sistema Telematico TRASPARE – accessibile all'indirizzo <https://iacpisernia.traspare.com/>

Successivamente alle individuazioni dei "Promotori" da parte dello IACP, gli affidamenti degli appalti avverranno sulla base di procedure indette ai sensi del citato art. 183 comma 15 del Codice con le modalità ivi previste.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Antonio Ricchiuti, recapito telefonico: 0865-4746223.

In attesa di un Vs riscontro, provvedendo all'iscrizione sul Sistema Telematico entro i successivi 15 gg dal ricevimento della presente, a dimostrazione dell'interesse a partecipare, si porgono cordali saluti.


Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Antonio Ricchiuti

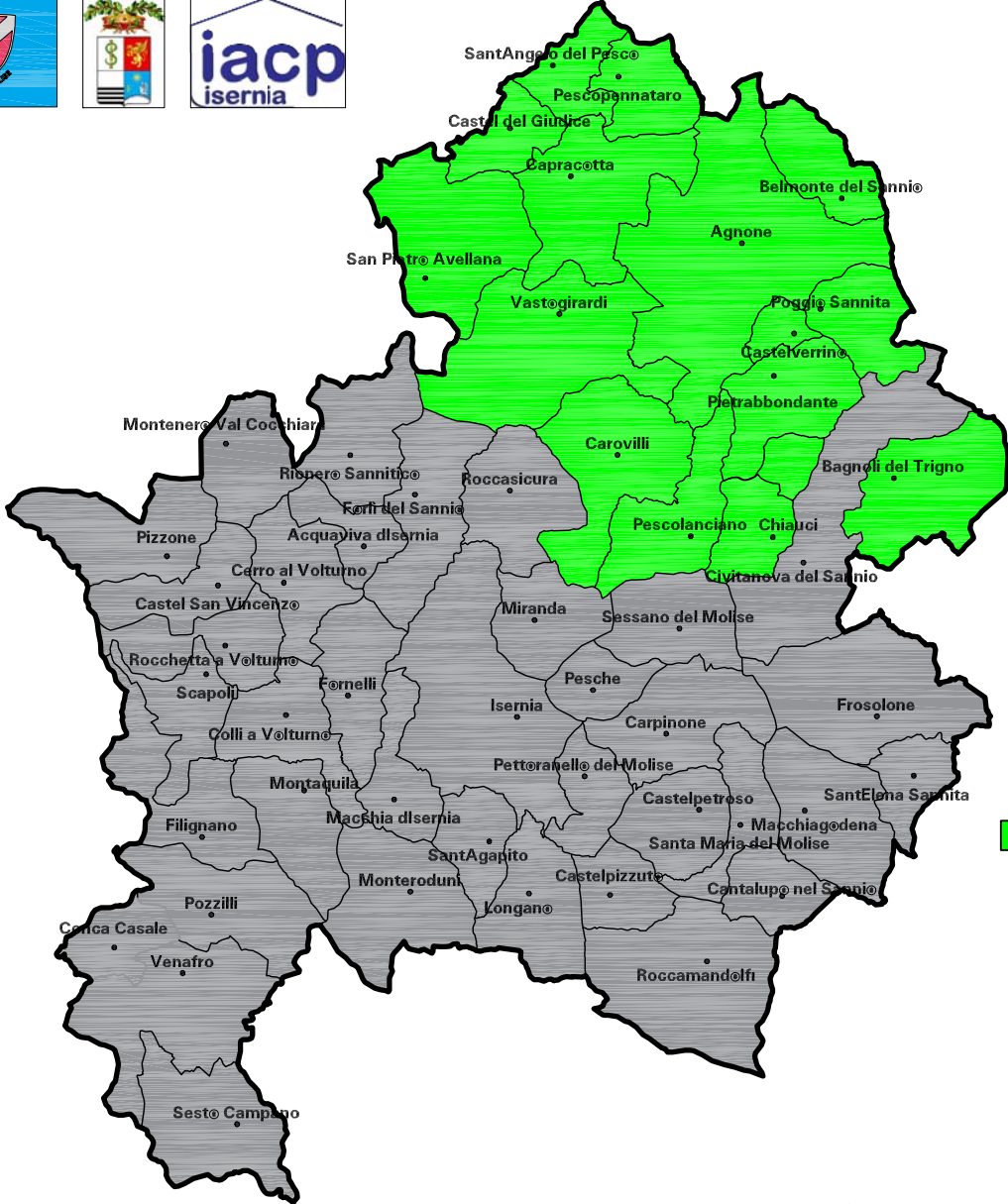
Il Commissario Liquidatore

Avv. Mike Matticoli



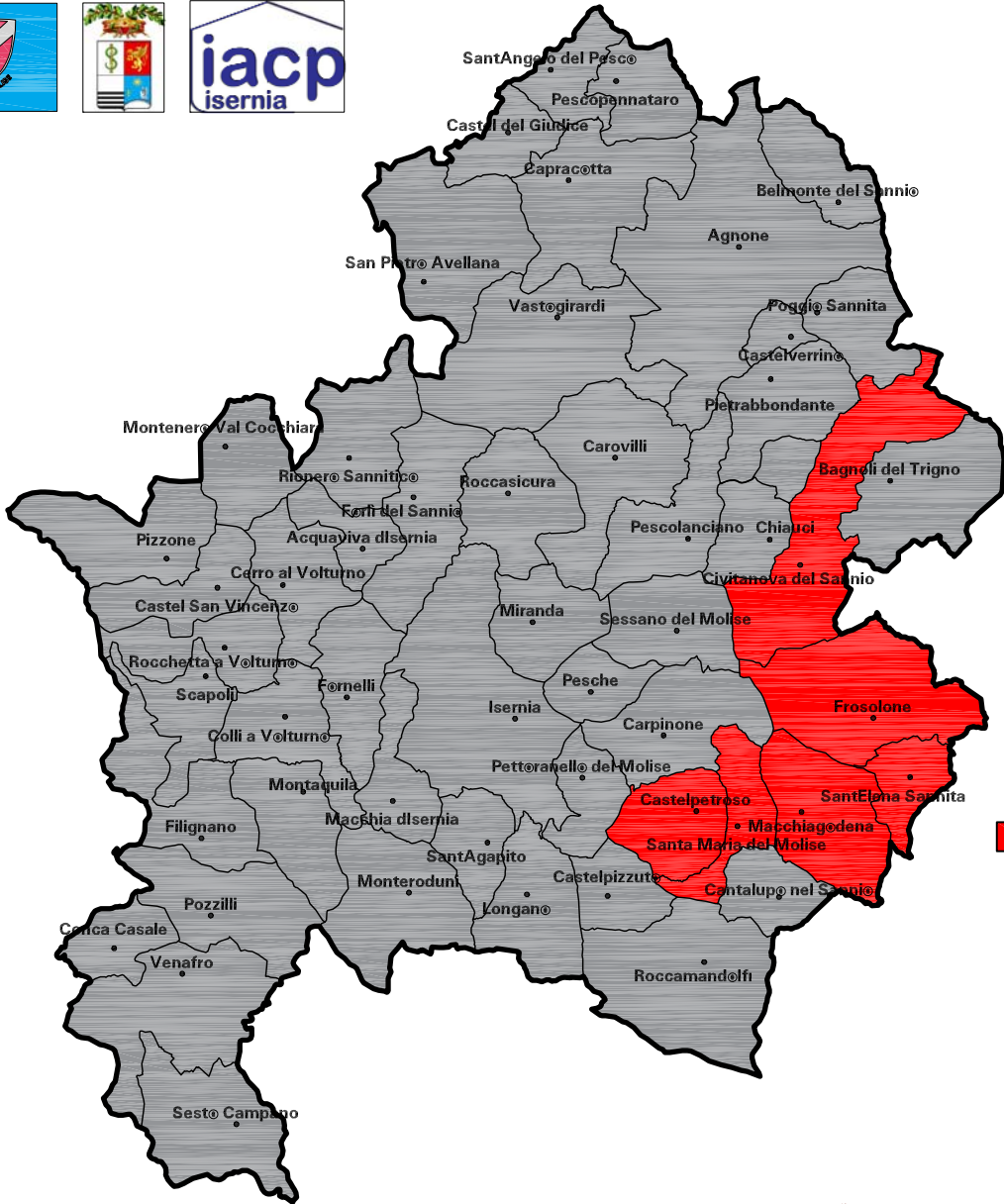
 Lotto 1 - 2 - 3 - 4





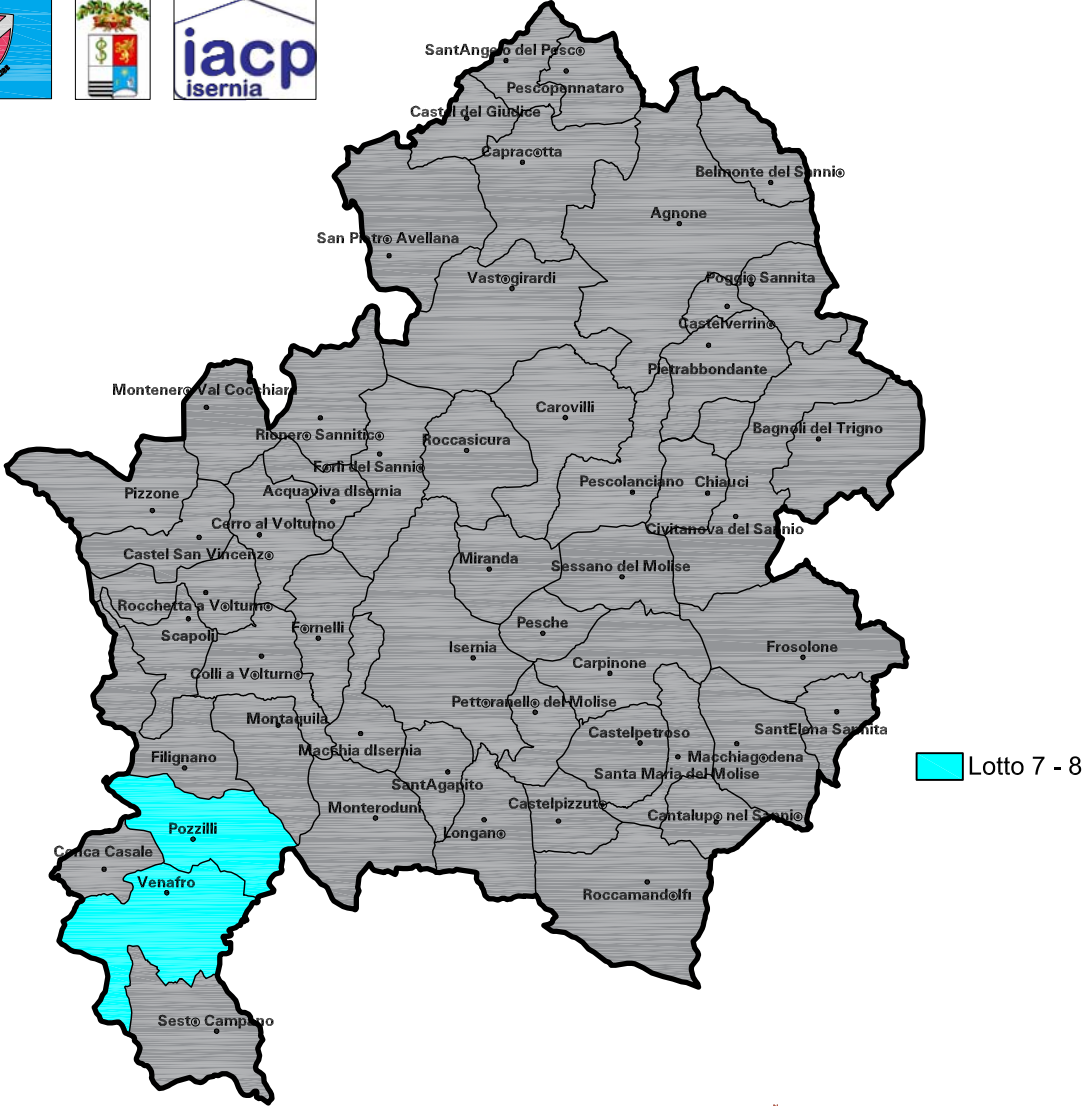
 Lotto 5

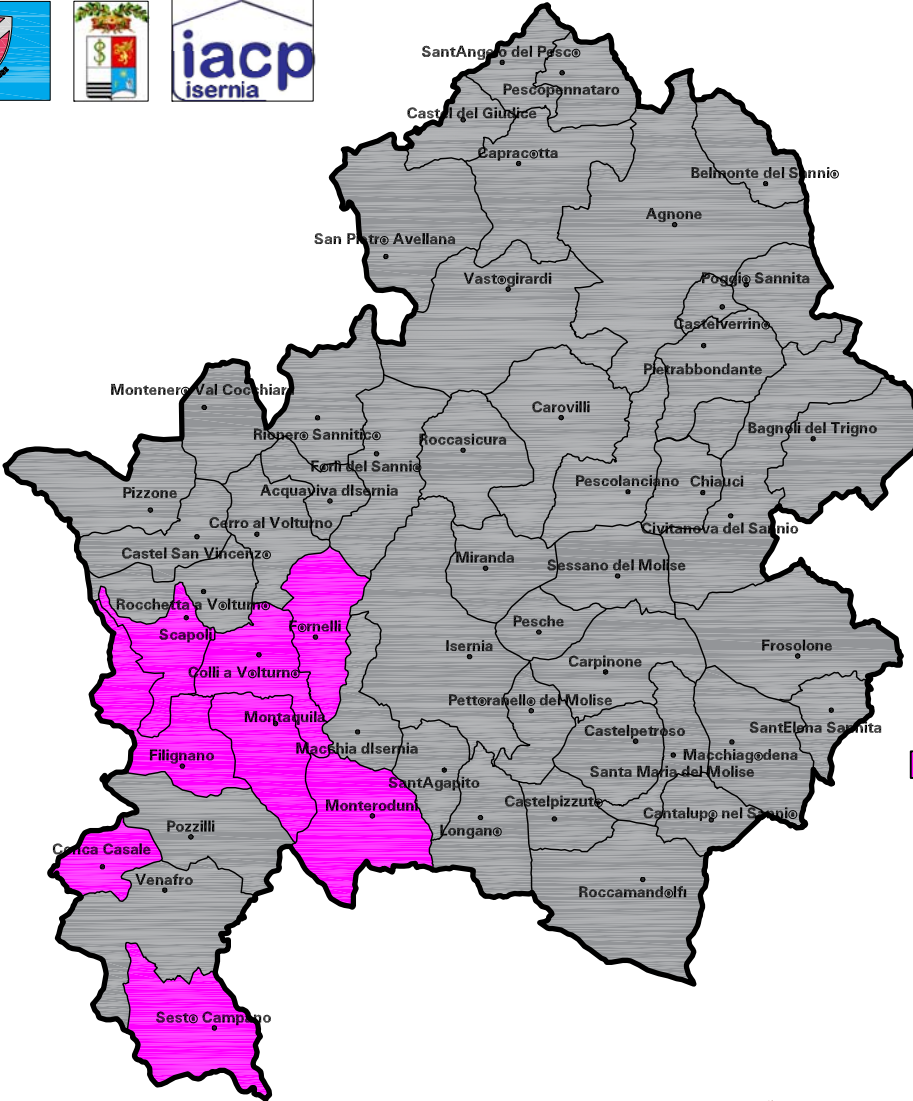




 Lotto 6

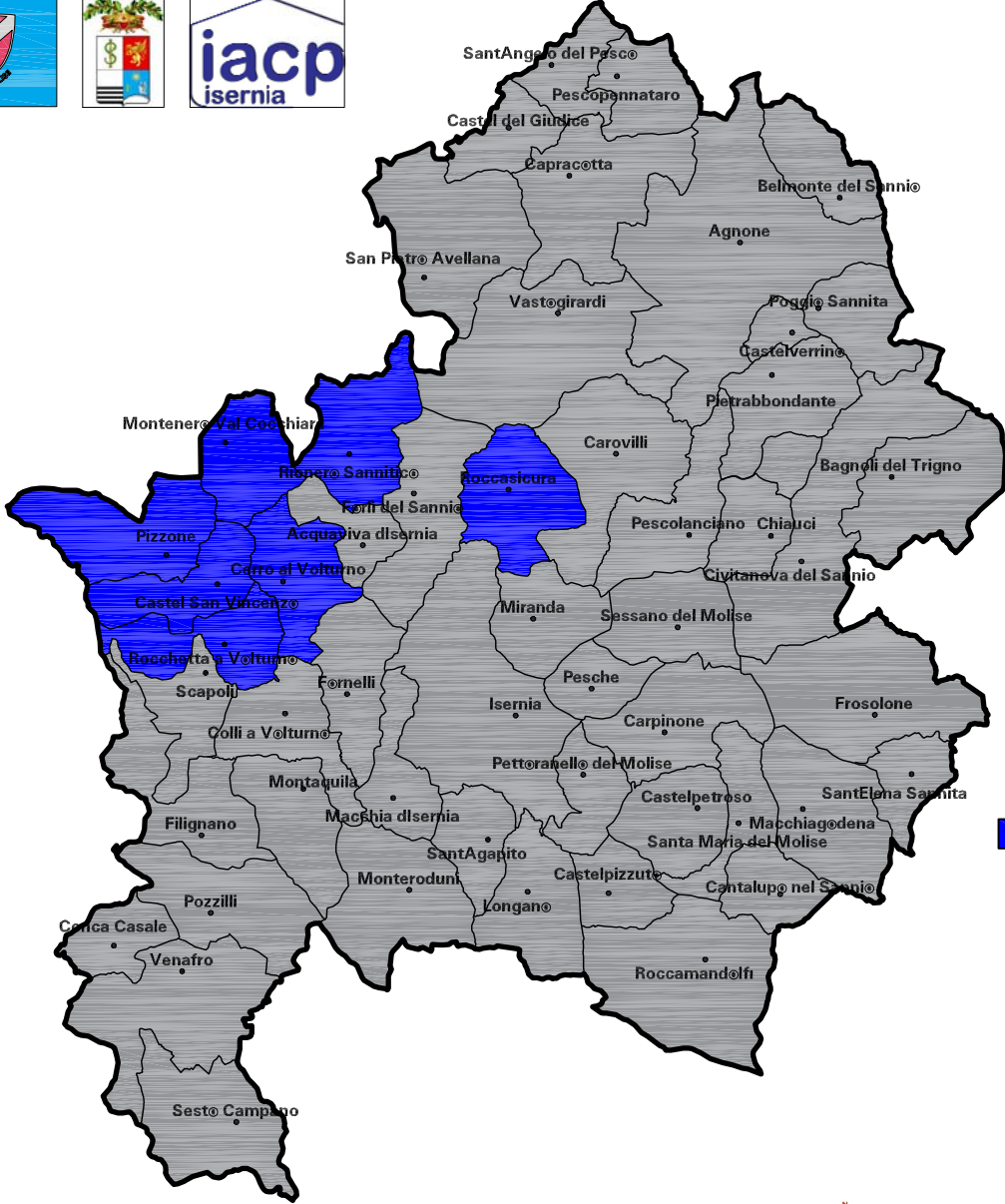






 Lotto 9





 Lotto 10

