



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

PROVINCIA DI TARANTO

AREA IMMOBILI

DETERMINAZIONE DEL 10-10-2025

REGISTRO GENERALE N. 1155

OGGETTO

: SUPPORTO AL RUP PER LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 193 DEL D. LGS. 36/2023 PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTACI SUI LASTRICI SOLARI DEGLI IMMOBILI DI ARCA JONICA NEI COMUNI NELL'AREA SUD-EST DI TARANTO PER LA CONDIVISIONE DELL'ENERGIA ALL'INTERNO DELLA COMUNITA' ENERGETICA. AFFIDAMENTO INCARICO

Si attesta che il presente atto predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente conforme alle risultanze istruttorie.

PREMESSO CHE:

§ le direttive comunitarie europee 2010/31/UE e 2012/27/UE attribuiscono alla pubblica amministrazione un ruolo esemplare nel raggiungimento degli obiettivi climatici ed energetici dell'Unione europea per il 2020, il 2030 e il 2050;

§ in Italia, il recepimento delle direttive europee ha portato all'emanazione del D.lgs. 102/2014 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE" e del PAEE 2014 "Piano d'Azione per l'Efficienza Energetica del 2014" attuando un potenziamento della policy nel settore energetico, prefissando una riduzione dei consumi di energia primaria;

§ l'Unione Europea ha fissato l'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO2 ad almeno il 55% al 2030 rispetto al 1990;

§ per il settore elettrico, per rispettare questi target, si rende necessario incrementare la quota di energia rinnovabile dal 45% circa ad oltre il 70% del fabbisogno elettrico entro il 2030;

§ tale obiettivo richiede un notevole incremento della potenza rinnovabile installata;

§ con nota pec prot. n. 4071 del 25/03/2025 La Comunità Energetica Rinnovabile GESUITI Società Cooperativa (di seguito per brevità anche "CER Gesuiti"), costituita, ai sensi del D. Lgs. 199/2021 e Decreto MASE n. 414 del 7.12.2023, in data 11.05.2024, ha manifestato la volontà di installare moduli fotovoltaici sui lastrici solari degli edifici di proprietà Arca Jonica al fine di produrre energia nella disponibilità della CER;

§ con nota pec prot. n. del 31/03/2025, l'Amministratore Unico di Arca Jonica ha autorizzato "La Comunità Energetica Rinnovabile GESUITI Società Cooperativa" ha svolgere, a propria cura e spese, i sopralluoghi richiesti presso gli edifici interamente di proprietà dell'ente ubicati nei Comuni di Lizzano, Torricella e Pulsano, al solo fine di predisporre le verifiche tecniche su ciascun lastrico solare;

§ con nota prot. n. 6238 del 13/05/2025 la Comunità Energetica Rinnovabile GESUITI Società Cooperativa con sede in Via Isonzo, n. 37, C.A.P. 74020, Lizzano (TA), partita I.V.A. 03413150735, ha trasmesso una proposta ai sensi del comma 3 art. 193 del D. Lgs. 36/2023 per la realizzazione di impianti fotovoltaici da realizzare su fabbricati e aree nella disponibilità dell'ente;

§ con nota prot. n. 6624 del 19/05/2025, la direzione tecnica dell'ente ha richiesto all'operatore economico chiarimenti di natura tecnico-economica;

§ con nota prot. n. 6761 del 21/05/2025, la società Comunità Energetica Rinnovabile GESUITI Società Cooperativa ha trasmesso la proposta aggiornata con relativa documentazione e nota esplicativa riportante il riscontro ai chiarimenti richiesti;

RILEVATO CHE:

- l'Istituto della Finanza di Progetto (nel proseguo anche «**Project Financing**»), disciplinato dagli artt. 193 e ss. del D.Lgs n. 36 del 31/03/2023, rappresenta un utile strumento per la Pubblica Amministrazione, che consente l'implementazione di investimenti in settori strategici attraverso un partenariato pubblico-privato, in cui gli operatori economici finanziano i costi delle opere e delle infrastrutture ed in contropartita ottengono l'affidamento del servizio correlato, avente la capacità di generare i flussi di cassa necessari a rifondere gli investitori;
- con il correttivo «Appalti 2025», adottato con il D.Lgs n. 209 del 31/12/2024, il Project Financing è stato oggetto di modifiche finalizzate a snellire l'istruttoria e ridurre i tempi della procedura, in particolare è stata introdotta la possibilità per l'operatore economico di anticipare i tempi, potendo accedere a stretto giro a documenti, presentando all'ente concedente «una *preliminare manifestazione di interesse*», corredata dalla richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta
- il soggetto "promotore" ha proposto la *realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da destinare alla condivisione all'interno della configurazione di autoconsumo della CER Gesuiti che comprende i Comuni della provincia di Taranto: Lizzano, Pulsano, Fragagnano, Torricella e Faggiano* da realizzarsi presso i lastrici solari di proprietà di Arca Jonica. *Tali interventi oltre a valorizzare gli edifici esistenti, contribuirebbero all'ottenimento di un risparmio in bolletta, sulla componente energia, ai soci consumatori della CER in particolar modo ai soggetti più svantaggiati. I benefici sono quindi molteplici: economici, sociali, ambientali e di sviluppo del territorio.*

RILEVATO CHE questa Agenzia si pone l'obiettivo di ridurre gli sprechi energetici, di migliorare la qualità della

vita dei propri condomini e valorizzare gli immobili di ERP di proprietà dell'Arca Jonica mediante la

§ possibilità di offrire un risparmio in bolletta, sulla componente energia, ai soci consumatori della CER in particolar modo ai soggetti più svantaggiati insistenti negli edifici oggetto di intervento;

§ ridurre i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei lastrici solari degli edifici oggetto di intervento, i quali risulterebbero a totale spesa della CER;

§ riduzione dell'inquinamento, principalmente grazie alla transizione verso fonti di energia rinnovabile e alla maggiore efficienza energetica. Questo modello di produzione e consumo decentralizzato riduce le emissioni di gas serra, migliorando la qualità dell'aria e riducendo l'impatto ambientale;

TENUTO CONTO CHE:

§ il carattere specialistico della presente procedura necessita di una rilevante attenzione sotto il profilo giuridico-amministrativo che comporta la necessità di garantire al R.U.P. un adeguato supporto;

§ non sono, al momento, presenti nell'Ente figure con profilo economico e con esperienza almeno triennale nella gestione di piani economici e finanziari e dei rischi ed è pertanto necessario provvedere all'individuazione di un soggetto esterno che possa essere inquadrato in quel ruolo e che possa supportare l'operato degli uffici nell'ambito della gestione di piani economici e finanziari e dei rischi;

§ risulta pertanto necessario individuare, al di fuori dell'Ente, una figura di elevata specializzazione professionale che supporti il RUP nell'analisi delle diverse problematiche di carattere tecnico/economico e normativo/applicativo che possano nascere, durante il decorso del procedimento di che trattasi;

§ che è necessario, pertanto, attingere dall'elenco dei professionisti iscritti nella piattaforma digitale dell'ente tramite il portale <https://arcajonica.traspare.com> e aventi i requisiti organizzativi e tecnici per espletare l'incarico richiesto;

RILEVATO CHE:

- la proposta di incarico è la seguente: *"SUPPORTO AL RUP PER LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 193 DEL D. LGS. 36/2023 PER L'INDIVIDUZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTACI SUI LASTRICI SOLARI DEGLI IMMOBILI DI ARCA JONICA NEI COMUNI NELL'AREA SUD-EST DI TARANTO PER LA CONDIVISIONE DELL'ENERGIA ALL'INTERNO DELLA COMUNITA' ENERGETICA"*;

- per la suddetta attività si propone un corrispettivo, calcolato ai sensi del D.M. 17.06.2016, in € 9.500,00 onnicomprensivo di spese, oltre IVA e CAP come per Legge);

- in data 07.10.2025 il RUP inviava per via telematica la richiesta di preventivo ai fini dell'Affidamento Diretto al Prof. Avv. Michele Dionigi tramite il portale <https://arcajonica.traspare.com>;

- nei termini previsti dalla richiesta di preventivo l'operatore economico faceva pervenire tramite la suindicata piattaforma l'offerta economica e la documentazione amministrativa richiesta;

- Il Prof. Avv. Michele Dionigi presentava disponibilità offrendo un ribasso del 10,00% sul compenso professionale fissato nella misura di € 9.500,00, determinando un importo forfettario di € 8.550,00 oltre IVA e CAP;

- è stato verificato il possesso dei requisiti ai sensi dell'art. 99 del D. Lgs. 36/2023 del professionista sopra indicato, agli atti del RUP;

- il professionista è in possesso della professionalità ed esperienze idonee allo svolgimento del predetto incarico;

- che il presente atto è redatto ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO di avviare la procedura di affidamento diretto del contraente al quale affidare il *"SUPPORTO AL RUP PER LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 193 DEL D. LGS. 36/2023 PER L'INDIVIDUZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTACI SUI LASTRICI SOLARI DEGLI IMMOBILI DI ARCA JONICA NEI COMUNI NELL'AREA SUD-EST DI TARANTO PER LA CONDIVISIONE DELL'ENERGIA ALL'INTERNO DELLA COMUNITA' ENERGETICA"*, di che trattasi mediante *affidamento diretto* ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b del D.Lgs. n. 36/2023 in modalità telematica;

RITENUTO ALTRESÌ, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, che per le caratteristiche del progetto in esame non sia possibile ed economicamente conveniente la suddivisione in lotti funzionali o lavorazioni in quanto l'intervento richiede omogeneità di progettazione e di lavorazioni e l'esigenza di coordinare i diversi operatori economici che dovrebbero intervenire contemporaneamente nell'ambito dei diversi lotti attigui rischierebbe seriamente di pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto e potrebbe determinare interferenze nella gestione della sicurezza, ritardi nella esecuzione dei lavori;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, che gli eventuali pagamenti, da effettuare in esecuzione del presente atto, sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Visto l'art. 17 comma 1 e 2 del D.Lgs. n. 36/2023, recante "fasi delle procedure di affidamento", il quale stabilisce che Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte indicante, unitamente al nome del contraente:

- *il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;*

ordine al nto a)	FINE DA PERSEGUIRE:	Esecuzione di servizi che, per tipologia ed entità, peculiarità del servizio non possono essere eseguiti in amministrazione diretta dalla S.A.
ordine al nto b)	OGGETTO DEL CONTRATTO:	"SUPPORTO AL RUP PER LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 193 DEL D. LG 36/2023 PER L'INDIVIDUZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTACI SUI LASTRICI SOLARI DEGLI IMMOBILI DI ARCA JONICA NEI COMUNI NELL'AREA SUD-EST DI TARANT PER LA CONDIVISIONE DELL'ENERGIA ALL'INTERNO DELLA COMUNITA' ENERGETICA";
	FORMA DEL CONTRATTO:	Forma pubblica amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 del D. Lgs. 36/2023 – "In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti il contratto può essere stipulato anche mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento (UE) n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014"
	CLAUSOLE ESSENZIALI:	Quelle contenute nella documentazione di gara
ordine al nto c)	CRITERIO DI SELEZIONE:	Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b del D.Lgs. n. 36/2023

DATO ATTO:

- che per la suddetta attività il corrispettivo, stimato ai sensi del D.M. 17.06.2016, è pari ad € 8.550,00 onnicomprensivo di spese, oltre IVA e CAP come per Legge;
- che non sussistono in capo al Responsabile del Procedimento cause di conflitto di interesse, anche potenziale, art. 6. – bis L. n. 241 /1990 e ss.mm.ii. e art. 1 co. 9 lett. e) legge n.190/2012;
- che sono state rispettate le disposizioni di cui al vigente Piano Triennale per la Prevenzione e della Corruzione e per la Trasparenza;

Viste le premesse che qui di seguito si intendono integralmente riportate;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO

- che il presente provvedimento acquisisce immediata efficacia dal momento della sua pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, atteso che non necessita del visto di regolarità contabile reso ai sensi dell'art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000;
- Che per i motivi in premessa specificati che si intendono integralmente riportati e approvati, ritenuta l'opportunità di provvedere in merito;

DETERMINA

1. **di Richiamare** quanto espresso in premesse, che qui si intende integralmente riportato;
2. **di Contrarre ed affidare** il servizio ai sensi dell'art. 15 comma 6 del D. Lgs. 36/2023 di *"SUPPORTO AL RUP PER LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 193 DEL D. LGS. 36/2023 PER L'INDIVIDUZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTACI SUI LASTRICI SOLARI DEGLI IMMOBILI DI ARCA JONICA NEI COMUNI NELL'AREA SUD-EST DI TARANTO PER LA CONDIVISIONE DELL'ENERGIA ALL'INTERNO DELLA COMUNITA' ENERGETICA"*, al Prov. Avv. Michele Dionigi con studio professionale in Bari (BA) Via De Rossi n. 190, partita Iva 06316930723;
3. **di Dare atto** che la spesa pari ad €. 10.848,24 (€. 8.550,00 per imponibile, €. 342,00 per Cassa di previdenza ed €. 1.956,24 per Iva come per legge) è finanziato da fondi di bilancio dell'ente;
4. **di impegnare** la spesa al capitolo prog. 1 cod. 10403.16 "incarichi a tecnici esterni" la somma, comprensiva di iva, cassa e del ribasso offerto dal professionista esterno, pari ad €. 10.848,24 (€. 8.550,00 per imponibile, €. 342,00 per Cassa di previdenza ed €. 1.956,24 per Iva come per legge);
5. **di Disporre** la pubblicazione di copia del presente provvedimento all'albo Pretorio informatico del sito web istituzionale dell'Arca Jonica nonché di disporre la pubblicazione in modo permanente ai fini della massima trasparenza e accessibilità secondo quanto previsto dagli artt.66, 67 e 68 del TUDA (DPR 445/2000 e ss.mm.ii) nella sezione "amministrazione trasparente";
6. **di Disporre** che le pubblicazioni dei dati e dei documenti avvengano nella piena osservanza delle disposizioni previste dal D. Lgs.196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, in particolare, nell'osservanza di quanto previsto dall'articolo 19, comma 2, nonché dei principi di pertinenza, e non eccessività dei dati pubblicati, e del tempo della pubblicazione rispetto ai fini perseguiti;
7. **di Inviare** la presente alla Segreteria del Servizio AA. GG. perché sia pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi e venga registrata nel Registro cronologico generale;
8. **di Procedere** alla pubblicazione secondo le forme e i termini di legge;
9. **di rendere** il presente provvedimento immediatamente esecutivo;
10. **di notificare** copia della presente:

Ø Al Dirigente Tecnico;

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO
AREA IMMOBILI
ING. ROBERTO ROTONDO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.