



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 324 DEL 02/08/2022

OGGETTO: Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP *ex art.* 183, comma 15, d.lgs. n. 50/16) per la riqualificazione del patrimonio dell'Azienda, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L.n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%" – Lotti nn. 1, 3, 4 e 6.

CUP: I84F21000010005

Lotto 1 – CIG: 92091173C2 - Viterbo Via B. Buozzi

Lotto 3 – CIG: 9209145ADB - Viterbo Via L. Petroselli

Lotto 4 – CIG: 9209164A89 - Viterbo Via Tarconte

Lotto 6 – CIG: 92091807BE - Viterbo Via A. da Messina

Determina aggiudicazione

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

Visto lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n. 11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 5 del 22/03/2011, n. 16 del 01/08/2014 e n. 17 del 08/08/2014;

Visto il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture approvato con deliberazione del C.d.A. n.21 del 07/05/2004 e aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.10 del 23/06/2011 e n.13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n.7 del 22/05/2012 e n.24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 28/11/2013, n.1 del 10/01/2014 3 n.2 del 07/02/2014;

Viste le Deliberazioni del Commissario Straordinario n.12 del 14/10/2020 e n.15 del 30/10/2020, con le quali veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale;

Vista la Delibera Commissariale n.18 del 09/10/2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

Visto il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 così come modificato dalla [legge 14 giugno 2019, n. 55](#), di conversione, con modificazioni, del [decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32](#) "Decreto Sblocca Cantieri";

Vista la Legge 120/2020 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione";

Vista la Legge 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77/2021 c.d. "DL Semplificazioni bis";

Visto il D.P.R. n. 207/2010 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, per quanto ancora in vigore;



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

Viste le Linee Guida attuative dell'ANAC che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori con particolare riguardo alle Linee guida n. 9 *“Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato”*;

Premesso che:

- l'ATER della Provincia di Viterbo, in esecuzione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 29/10/2020, si è posta l'obiettivo prioritario di avviare un programma di riqualificazione edilizia ed energetica del patrimonio edilizio aziendale;

- la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso forme di PPP consente di conseguire il risparmio di risorse pubbliche senza dover procedere alla dismissione/alienazione di parte del patrimonio stesso, garantendo al contempo un più elevato standard qualitativo/quantitativo degli interventi manutentivi ordinari e straordinari così realizzati;

- con Determinazione Direttoriale n. 17 del 21/01/2021 è stato conferito l'incarico professionale all'avv. Prof. Francesco Lilli e all'avv. Sabrina Petrino avente ad oggetto *“l'assistenza per la progettazione, l'indizione, l'affidamento e la gestione delle procedure per l'assegnazione dei lavori di riqualificazione energetica, impiantistica ed adeguamento sismico (c.d. bonus 110%) degli impianti di proprietà e/o ingestione da parte dell'ATER della provincia di Viterbo”*;

- a tal fine, in data 14/04/2021 l'ATER Provincia di Viterbo ha pubblicato un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici a fungere da promotori nella forma del partenariato pubblico privato (art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.) per l'efficientamento energetico e per il consolidamento sismico in edifici di proprietà dell'ATER, mediante benefici fiscali di cui al D.L. n. 34/2020, convertito, con modificazioni, in L. n. 77/2020;

- alla scadenza del termine di presentazione delle proposte, fissata al 12/07/2021, sono pervenute n. 9 proposte valide;

- le suddette proposte sono state valutate e, con riferimento ai lotti nn. 1, 3, 4 e 6, l'organo collegiale di valutazione, nominato con Determinazione del Direttore Generale n. 382 del 27/10/2021, ha assegnato il punteggio più elevato all'operatore economico Ecofast Sistema Srl;

- con Determinazione n. 155 del 21/04/2022 sono state definitivamente approvate le proposte progettuali relative ai lotti nn. 1, 3, 4 e 6, costituite da Progetto di fattibilità, Piano economico finanziario asseverato, bozza di convenzione e documenti allegati, così come previsto dall'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Vista la Determinazione Direttoriale n. 162 del 26/04/2022 di nomina RUP dell'intervento in oggetto;

Dato atto che trattandosi di partenariato pubblico privato per l'efficientamento energetico e per il consolidamento sismico in edifici di proprietà dell'ATER provincia di Viterbo, mediante benefici fiscali di cui al D.L. n. 34/2020, convertito, con modificazioni, con la Legge n. 77/2020 (c.d. Superbonus) per l'affidamento della concessione, si ritiene di dover procedere attraverso la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Ravvisata la scelta di aggiudicare l'appalto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

Visto gli schemi di documenti di gara predisposti dagli avvocati all'uopo incaricati, pervenuti via pec in data 20/05/2022 prot. n. 3499/22;

Vista la determinazione a contrarre n. 172 del 28/04/ 2022, così come rettificata dalla Determinazione Direttoriale n. 199 del 17/05/2022, è adottata ai sensi dell'art. 32, comma 2, d.lgs. 50/2016, con la quale è stata indetta, con riferimento ai lotti 1, 3, 4 e 6, la procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP *ex* art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/16) della riqualificazione degli edifici del patrimonio dell'ente, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%";

Considerata l'urgenza di procedere nell'affidamento delle concessioni in oggetto nel rispetto dei tempi previsti dal D.L. n. 34/2020, convertito, con modificazioni, con la Legge n. 77/2020 e dal cronoprogramma di attuazione degli interventi;

Preso atto che entro il termine prescritto delle ore 12:00 del giorno 20 giugno 2022 e con le modalità previste dal disciplinare di gara sono state presentate n. 1 offerte relative ai lotti in oggetto;

Considerato che ai sensi dell'art. 20 del Disciplinare di gara il RUP in data 22 giugno 2022 ha proceduto all'apertura dei plichi attraverso la Piattaforma e-procurement al fine di verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti nonché l'adeguatezza della documentazione amministrativa presente nella busta virtuale rispetto a quanto richiesto dal Bando di gara e nel Disciplinare di gara, ammettendo alla prosecuzione della gara i concorrenti che hanno prodotto tutta la documentazione amministrativa richiesta nella forma corretta;

Visti:

- **i verbali n. 1** della seduta del 22/06/2022 per la verifica della documentazione amministrativa relativi ai seguenti lotti:
 - lotto 1 – VITERBO - VIA B. BUOZZI - CUP: I84F21000010005 - CIG: 92091173C2;
 - lotto 3 – VITERBO - VIA L. PETROSELLI - CUP: I84F21000010005 - CIG: 9209145ADB;
 - lotto 4 – VITERBO - VIA TARCONTE - CUP: I84F21000010005 - CIG: 9209164A89;
 - lotto 6 – VITERBO - VIA A. da MESSINA - CUP: I84F21000010005 - CIG: 92091807BE;
- **i verbali n. 2** della seduta del 27/06/2022 di scioglimento della riserva a seguito dell'espletamento del soccorso istruttorio:
 - lotto 4 - VITERBO VIA TARCONTE - CUP: I84F21000010005 - CIG: 9209164A89;
 - lotto 6 - VITERBO VIA A. da MESSINA - CUP: I84F21000010005 - CIG: 92091807BE;
- la Determinazione Direttoriale n. 275 del 11/07/2022, con la quale veniva nominata, ai sensi dell'art. 77 D. Lgs. n.50/2016, la Commissione Giudicatrice per la gara in oggetto, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- la Determinazione del Direttore Generale n. 284 del 13/07/2022 di ammissione/esclusione dei concorrenti ai sensi dell'art. 76, co. 2-bis del codice;
- **i verbali n. 3** di apertura della Busta B – Offerta Tecnica in data 13/07/2022 con cui la Commissione giudicatrice procedeva all'apertura della Busta Telematica B – Offerta tecnica, per poi procedere, in seduta riservata, alla valutazione dell'offerta tecnica presentata, attribuendo i punteggi riferiti agli aspetti qualitativi dell'offerta con le modalità e i criteri indicati nel Disciplinare di gara, relativi ai lotti nn.1,3,4 e 6;
- **i verbali n. 4** di seduta riservata nei quali la Commissione Giudicatrice ha valutato le offerte tecniche e ha attribuito i punteggi qualitativi con le modalità e i criteri indicati nel Disciplinare di gara, relativi ai lotti n.1, 3, 4 e 6;



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

- **i verbali n. 5** del 21/07/2022 nei quali la Commissione giudicatrice ha proceduto in seduta telematica alla pubblicazione dei punteggi dell'offerta tecnica e, conseguentemente, all'apertura della Busta Telematica C – Offerta economica, la Commissione ha dato lettura dei contenuti dell'Offerta economica dei concorrenti, rilevando la sussistenza di un errore materiale di compilazione della stessa;

- gli esiti del verbale n. 5 del 21/07/2022 che hanno approvato la graduatoria, la proposta di aggiudicazione del RUP nei confronti dell'operatore economico così distinti per i seguenti lotti:

- **Lotto 1** - VITERBO VIA B. BUOZZI - Operatore economico: RTI: ECOFAST SISTEMA SRL - DOMUS AUREA SRL, Via Venti Settembre n.98/G - 00187 ROMA
Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 8.171.511,29, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice.
- **Lotto 3** - VITERBO VIA L. PETROSELLI - Operatore economico: RTI: ECOFAST SISTEMA SRL - DOMUS AUREA SRL, Via Venti Settembre n.98/G - 00187 ROMA
Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 9.501.371,66, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice.
- **Lotto 4** - VITERBO VIA TARCONTE - Operatore economico: ECOFAST SISTEMA SRL, Via Venti Settembre n.98/G - 00187 ROMA
Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 3.094.350,56, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice.
- **Lotto 6** - VITERBO VIA A. da MESSINA - Operatore economico: ECOFAST SISTEMA SRL, Via Venti Settembre n.98/G - 00187 ROMA
Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 4.603.258,30, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice.

Considerato che nulla è da rilevare in ordine alle modalità, ai termini, e alle procedure poste in essere, ritenendo, pertanto, corretto l'operato della commissione, e che, ai sensi dell'art. 32, comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016, in combinato con l'art. 33, comma 1 del medesimo decreto, D.Lgs. n. 50/2016, si può procedere all'approvazione della proposta di aggiudicazione così come formulata nel verbale delle operazioni di gara relativamente ai lotti 1, 3, 4 e 6;

Considerato che sono in corso le verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali richiesti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività;

Dato atto della verifica della regolarità contributiva dell'operatore economico attraverso il documento unico di regolarità contributiva (DURC) così come costituito:

- ECOFAST SISTEMA SRL, P.IVA: 05296881005, acquisito in data 01/08/2022 prot. n. 5237/22;
- DOMUS AUREA SRL, P.IVA: 07446201001, acquisito in data 01/08/2022 prot. n. 5236/22;
- INTERPROGETTI SRL, P.IVA: 0207430756, acquisito in data 01/08/2022 prot. n. 5239/22;
- STUDIO CRISTIANO GEMMA ARCHITETTO, GIANCARLO GEMMA INGEGNERE, P.IVA: 09041581001, acquisito in data 01/08/2022 prot. n. 5242/22;



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, della L.R. 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12, dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare i verbali di gara nn. 1 della seduta del 22/06/2022, nn. 2 del 27/06/2022, nn. 3 del 13/07/2022, nn. 5 del 21/07/2022 nonché i verbali nn. 4 di seduta riservata conservati agli atti, relativi alla procedura per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP *ex art.* 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/16) della riqualificazione del patrimonio dell'Azienda, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla l. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%" per i seguenti lotti:
 - lotto 1 - VITERBO VIA B. BUOZZI;
 - lotto 3 - VITERBO VIA L. PETROSELLI;
 - lotto 4 - VITERBO VIA TARCONTE;
 - lotto 6 - VITERBO VIA A. da MESSINA
- 3) di dare atto della necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;
- 4) di dare atto che è stato allo scopo acquisito i seguenti CUP e CIG:
 - lotto 1 - CUP: I84F21000010005 - CIG: 92091173C2;
 - lotto 3 - CUP: I84F21000010005 - CIG: 9209145ADB;
 - lotto 4 - CUP: I84F21000010005 - CIG: 9209164A89;
 - lotto 6 - CUP: I84F21000010005 - CIG: 92091807BE
- 5) di approvare, ai sensi dell'art. 32, comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016, la proposta di aggiudicazione evidenziata nei verbali delle operazioni di gara e, per l'effetto;
- 6) di aggiudicare l'affidamento dei lavori in oggetto come di seguito riportato:
 - **Lotto 1 - VITERBO VIA B. BUOZZI**
Operatore economico: RTI: ECOFAST SISTEMA SRL (Mandataria) Via Venti Settembre 98/G 00187 ROMA, P.IVA: 05296881005 - DOMUS AUREA SRL, (Mandante) Via Federico Verdinois 40 – ROMA, P.IVA: 07446201001.
Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 8.171.511,29, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice, comprensivo di rimborso spese generali ed oltre IVA;
 - **Lotto 3 - VITERBO VIA L. PETROSELLI**
Operatore economico: RTI: ECOFAST SISTEMA SRL (Mandataria) Via Venti Settembre 98/G 00187 ROMA, P.IVA: 05296881005 - DOMUS AUREA SRL, (Mandante) Via Federico Verdinois 40 – ROMA, P.IVA: 07446201001.
Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 9.501.371,66, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice comprensivo di rimborso spese generali ed oltre IVA;
 - **Lotto 4 - VITERBO VIA TARCONTE**
Operatore economico: ECOFAST SISTEMA SRL Via Venti Settembre 98/G 00187 ROMA, P.IVA: 05296881005.



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 3.094.350,56, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice comprensivo di rimborso spese generali ed oltre IVA;

- Lotto 6 - VITERBO VIA A. da MESSINA

Operatore economico: ECOFAST SISTEMA SRL Via Venti Settembre 98/G 00187 ROMA, P.IVA: 05296881005.

Punteggio totale riparametrato di 100 ed uno sconto percentuale pari al 1,05%, per un importo offerto pari ad € 4.603.258,30, risultante a seguito della correzione dell'errore materiale riscontrato dalla commissione giudicatrice, comprensivo di rimborso spese generali ed oltre IVA;

7) di autorizzare, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a) del D. L. 76/2020, conv. in Legge n. 120/2020 e ss.mm. e ii., l'avvio del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura, senza che ciò possa comportare diritto alcuno al riconoscimento di emolumenti e/o altra forma di remunerazione per tale titolo in favore dell'operatore economico in ipotesi di mancata comprova dei succitati requisiti o di infruttuoso conseguimento delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%";

8) di dare atto che il presente provvedimento diventerà efficace a seguito dell'acquisizione e del riscontro positivo della documentazione attestante il possesso dei requisiti di capacità di ordine generale e di ordine speciale;

9) di dare atto che ai sensi dell'art. 29, D. Lgs n. 50/2016, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", sul sito internet www.atervt.it con l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani