



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

DIREZIONE GENERALE

Via I. Garbini,78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568 – info@atervt.it - aterviterbo@pec.it

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 198 DEL 17/05/2022

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. 7, 17, 19 e 28 –

Determinazione a contrarre.

Rettifica Determinazione Direttore Generale n. 173 del 28/04/2022

CUP : I54F21000000005

Lotto 7 – CIG: 92092322A9

Lotto 17 – CIG: 920925232A

Lotto 19 – CIG: 9209267F87

Lotto 28 – CIG: 9209279970

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 n. 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77 del 2021 cd “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;

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*”;

Considerato che all’art. 119, comma 9 lett. c) del Decreto Rilancio “*Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico, colonnine di ricarica di veicoli elettrici e abbattimento barriere architettoniche*” così come integrato dalla Legge n.178/2020 “*Bilancio di Previsione dello Stato per l’anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023*”, il legislatore afferma che i benefici fiscali riportati nello stesso articolo si applicano anche agli interventi effettuati “*c) dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà' ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;*”

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 gestione 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. 7, 17, 19 e 28, l’organo collegiale di valutazione, nominato con Determinazione del Direttore Generale n. 382 del 27/10/2021, ha assegnato il punteggio più elevato al R.T.I. di cui la Mandataria risulta Renova Red S.r.l. con sede in Via Toscana, 42 – ROMA (RM) e la mandante Natura srl con sede in Via Licio Giorgieri, 93 – 00165 Roma;

- con comunicazione acquisita al protocollo n. 1183 del 16/02/2022 l'operatore economico RENOVA RED srl, rappresenta che per "... sopravvenute valutazioni organizzative e commerciali effettuate dalla Società Natuna S.r.l. anche alla luce delle recenti modifiche normative apportate al D.L. 34/2020, il costituendo RTI guidato dalla scrivente designata mandataria sarà costituito con la mandante PA. CO. Pacifico Costruzioni S.p.A., via Largo S. Orsola a Chiaia 6, 80121 – Napoli (NA), CF e Partita IVA 01447350636”;

- con Determinazione del Direttore Generale n. 147 del 14/04/2022, come rettificata con Determinazione Direttoriale n. 195 del 17/05/2022 di nomina, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., del R.T.I. di cui la Mandataria risulta Renova Red S.r.l. con sede in via Toscana, 42 – ROMA (RM) e la mandante PA.CO. Pacifico Costruzioni S.p.A., via Largo S. Orsola a Chiaia 6, 80121 – Napoli (NA) il suddetto operatore economico nella nuova compagine risultante è stato nominato promotore relativamente ai Lotti nn. 7, 17, 19 e 28, ai sensi dell'art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- con Determinazione del Direttore Generale n. 156 del 21/04/2022 come rettificata con determinazione direttoriale n. 196 del 17/05/2022 che ha approvato le proposte progettuali presentate dal RTI la cui Mandataria risulta Renova Red S.r.l. e la mandante PA.CO. Pacifico Costruzioni S.p.A., via Largo S. Orsola a Chiaia 6, 80121 – Napoli (NA) relative ai lotti nn. 7, 17, 19 e 28, 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 ss.mm.ii., con le risultanze riportate di seguito:

Lotto	Comune	Localizzazione	Numero Alloggi	Importo lavori	Costi sicurezza stimati	Totale Spese Tecniche	Importo a base d'asta	Importo intervento
7	Viterbo	Via T. Ghinucci, Str.Pian di Quercia, Via C. Ridolfi	68	6.978.524,74 €	246.015,87 €	1.039.941,73 €	8.018.466,47 €	8.899.047,90 €
17	Bomarzo	Via G. Verga	36	5.854.838,89 €	202.801,28 €	872.637,54 €	6.727.476,43 €	7.466.298,53 €
19	Canino	Via G. Savastano	42	5.243.103,13 €	173.981,19 €	683.153,27 €	5.926.256,40 €	6.566.255,86 €
28	Civita Castellana	Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer	62	5.874.085,16 €	208.557,82 €	875.427,65 €	6.749.512,81 €	7.490.746,50 €

Vista la Determinazione Direttoriale n. 161 del 26/04/2022 di nomina RUP rettificata con determinazione n. 197 del 17/05/2022 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 ss.mm.ii.;

Visto gli schemi di documenti di gara predisposti dagli avvocati all'uopo incaricati, pervenuti via in data 26/04/2022 prot. n. 2893/22;

Precisato che il presente provvedimento costituisce determinazione a contrattare ai sensi dell'art.32 c.2 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e che pertanto il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto stesso del contratto nonché le clausole negoziali essenziali in base alle quali l'Ater di Viterbo è disponibile a contrattare, sono rinvenibili nella documentazione di gara (bando, disciplinare di gara e allegati) che vengono allegati alla presente costituendone parte integrante e sostanziale;

Visto che con determinazione a contrarre n. 173 del 28/04/2022 sono stati approvati, tra gli altri, il bando di gara, il disciplinare e i relativi allegati;

Considerata la necessità di rettificare alcune prescrizioni contenute ai paragrafi 4, 10.2, 10.3, 10.5.1., 14, 20 del disciplinare di gara al fine di assicurare maggiore partecipazione e massima concorrenzialità alla gara;

Visto l'allegato n.7 relativo al modello di avvalimento per l'impresa ausiliata che si è ritenuto di aggiungere ai sei allegati al disciplinare già presenti;

Ritenuto pertanto di dover provvedere ad emendare/sostituire le relative clausole del disciplinare, fermo il resto;

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. e) della L.R. 3 settembre 2002 n.30 e dell'art. 12, co. 4, lett. g) 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 confermare la necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;
- 3) di confermare che sono stati allo scopo acquisiti i seguenti CIG: 92092322A9 (lotto 7) - 920925232A (lotto 17) - 9209267F87 (lotto 19) – 9209279970 (lotto 28) ed il CUP I54F21000000005;
- 4) di confermare con riferimento ai Lotti nn. 7, 17, 19 e 28, l'indizione della 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%";
- 5) di confermare di aggiudicare l'appalto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- 6) di confermare i contenuti del bando di gara già pubblicato in GUUE il 28/04/2022, in GURI il 04/05/2022 al n. 51, su 2 quotidiani nazionali e 2 locali il 10/05/2022, sul sito del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti il 09/05/2022, sulla piattaforma telematica e sul sito aziendale il 04/05/2022;
- 7) di riapprovare, la seguente documentazione nei testi allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - disciplinare di gara emendato ai paragrafi 4, 10.2, 10.3, 10.5.1., 14, 20;
 - modello di avvalimento per l'impresa ausiliata;

- 8) di provvedere alla ripubblicazione del disciplinare di gara emendato e dell'allegato "7" sulla piattaforma telematica, sul sito aziendale in amministrazione trasparente, sulla piattaforma SIMOG dell'Anac;
- 9) di disporre, conseguentemente, la riapertura dei termini di presentazione delle offerte, già fissato al 03 giugno 2022, al giorno 20 giugno 2022, mediante pubblicazione di apposito avviso di rettifica nelle forme di legge;
- 10) di dare atto che, in conformità all'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, al promotore R.T.I. di cui la Mandataria risulta Renova Red S.r.l. con sede in Via Toscana, 42 – ROMA (RM) e la mandante PA.CO. Pacifico Costruzioni S.p.A., via Largo S. Orsola a Chiaia 6, 80121 – Napoli (NA) è riconosciuto un diritto di prelazione nell'aggiudicazione della gara;
- 11) di confermare che:
- le offerte saranno esaminate da una commissione esaminatrice i cui membri saranno nominati con apposita determinazione del Direttore Generale ai sensi dell'articolo 77 e 216 co.12 D.Lgs 50/2016 e s.m.i;
 - prima di stipulare il contratto, nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, si procederà alle verifiche del 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 attraverso il sistema AVC pass dell'ANAC ai sensi degli articoli 81 e 216 comma 13 del Codice ed alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
 - 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;
 - la realizzazione degli interventi avverrà con risorse finanziarie a carico del concessionario, al quale sarà garantita la copertura dei costi attraverso il trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110% e il corrispettivo derivante dai ricavi correlati alla gestione servizi offerti.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani