



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

Via Igino 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. 221 DEL 20/05/2022**

**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. 5, 10, 12, 14, 15, 21, 22, 26, 39, 41, 43, 45, 48, 50, 51, 55  
Determinazione a contrarre.

**CUP: I94F21000010005**

**Lotto 5 – CIG: 92445961F5**

**Lotto 10 – CIG: 92446037BA**

**Lotto 12 – CIG: 9244609CAC**

**Lotto 14 – CIG: 9244724B93**

**Lotto 15 – CIG: 9244726D39**

**Lotto 21 – CIG: 9244727E0C**

**Lotto 22 – CIG: 9244729FB2**

**Lotto 26 – CIG: 924473008A**

**Lotto 39 – CIG: 92447343D6**

**Lotto 41 – CIG: 924473764F**

**Lotto 43 – CIG: 9244759876**

**Lotto 45 – CIG: 9244766E3B**

**Lotto 48 – CIG: 9244768FE1**

**Lotto 50 – CIG: 9244773405**

**Lotto 51 – CIG: 92447755AB**

**Lotto 55 – CIG: 924482923C**

**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 Deliberazione del Commissario Straordinario 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. 5, 10, 12, 14, 15, 21, 22, 26, 39, 41, 43, 45, 48, 50, 51, 55, 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 della R.T.I. mandataria ASERP S.r.l. con sede legale in Roma (RM) Via del Tritone n. 102 e mandante A.I.E.M. Srl con sede legale in Rovigo (RO) Viale Combattenti Alleati d'Europa 9/G;

- con determinazione del Direttore Generale n. 149 del 14/04/2022 il suddetto operatore economico è stato nominato promotore relativamente ai lotti nn. 5, 10, 12, 14, 15, 21, 22, 26, 39, 41, 43, 45, 48, 50, 51, 55, ai sensi dell'art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- con Determinazione n. 208 del 17/05/2022 sono state definitivamente approvate le proposte progettuali relative ai lotti nn. 5, 10, 12, 14, 15, 21, 22, 26, 39, 41, 43, 45, 48, 50, 51, 55, 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., con le risultanze riportate di seguito:

Rif. Lotto	Comune	Localizzazione	Numero Alloggi	Importo lavori	di cui costi sicurezza stimati	Totale Spese Tecniche	Importo a base d'asta	Importo intervento
5	Viterbo	Piazza dei Buccheri	118	12.716.771 €	468.264 €	1.622.573 €	14.339.344 €	15.967.867 €
10	Arlena di Castro	Via Regina Elena	20	2.386.046 €	81.708 €	296.511 €	2.682.558 €	2.982.061 €
12	Barbarano Romano	Via S. Barbara	26	4.132.044 €	147.914 €	524.701 €	4.656.745 €	5.183.413 €
14	Bassano Romano	Via A. Vespucci P.zza Petroselli	24	4.386.205 €	112.090 €	544.096 €	4.930.300 €	5.478.343 €
15	Blera	Via Orlando Todini	24	3.926.295 €	142.408 €	477.116 €	4.403.411 €	4.898.914 €
21	Capranica	Via A. Gramsci Via C.A. Dalla Chiesa	54	7.118.600 €	258.414 €	906.109 €	8.024.709 €	8.934.160 €
22	Caprarola	Via M. Grappa Via F.li Rosselli Via Karl Marx	34	5.368.690 €	190.793 €	662.833 €	6.031.523 €	6.710.090 €
26	Celleno	Via Don Daniele Pacetti	12	1.928.715 €	53.312 €	240.286 €	2.169.001 €	2.411.558 €
39	Latera	Viale 1° Maggio	12	2.096.724 €	73.160 €	269.580 €	2.366.303 €	2.632.206 €
41	Marta	Viale Trieste	48	7.099.247 €	258.925 €	898.261 €	7.997.508 €	8.900.473 €
43	Nepi	Via F. Gai Via S.C.Borromeo	48	7.187.543 €	260.528 €	924.335 €	8.111.878 €	9.029.465 €
45	Oriolo Romano	Via d. Stazione Via Della Chiusa	16	2.325.225 €	83.573 €	294.495 €	2.619.720 €	2.915.482 €
48	Ronciglione	Via P. Borsellino	24	3.083.598 €	114.102 €	393.429 €	3.477.027 €	3.870.808 €
50	Soriano Nel Cimino	Via L. Pirandello Via A. Gramsci Via A. De Gasperi	66	7.119.688 €	261.271 €	926.756 €	8.046.444 €	8.960.560 €
51	Sutri	Via Clemente II	6	849.361 €	31.124 €	109.600 €	958.961 €	1.067.065 €
55	Tuscania	Via VI Febbraio 1971 Via D. Ricostruzione	297	33.602.430 €	1.243.722 €	4.367.279 €	37.969.709 €	42.296.413 €

**Vista** la Determinazione Direttoriale n. 209 del 17/05/2022 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.;

**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;

**Precisato** che il presente provvedimento costituisce determinazione a contrattare ai sensi dell'art.32 c.2 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. 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;

**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 dare atto della necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;
- 3) di dare atto che sono stati allo scopo acquisiti il CUP: I94F21000010005 e i seguenti CIG: 92445961F5 (lotto 5) - CIG: 92446037BA (lotto 10) - CIG: 9244609CAC (lotto 12) - CIG: 9244724B93 (lotto 14) - CIG: 9244726D39 (lotto 15) - CIG: 9244727E0C (lotto 21) - CIG: 9244729FB2 (lotto 22) - CIG: 924473008A (lotto 26) - CIG: 92447343D6 (lotto 39) - CIG: 924473764F (lotto 41) - CIG: 9244759876 (lotto 43) - CIG: 9244766E3B (lotto 45) - CIG: 9244768FE1 (lotto 48) - CIG: 9244773405 (lotto 50) - CIG: 92447755AB (lotto 51) - CIG: 924482923C (lotto 55);
- 4) di indire, con riferimento ai Lotti nn. 5, 10, 12, 14, 15, 21, 22, 26, 39, 41, 43, 45, 48, 50, 51, 55, 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%";
- 5) 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 approvare, a tal fine, la seguente documentazione nei testi allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - bando di gara;
  - disciplinare di gara;
  - allegati richiamati nel disciplinare di gara;

7) di dare atto che, in conformità all'art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, al promotore R.T.I. mandataria ASERP S.r.l. con sede legale in Roma (RM) Via del Tritone n. 102 e mandante A.I.E.M. Srl con sede legale in Rovigo (RO) Viale Combattenti Alleati d'Europa 9/G, è riconosciuto un diritto di prelazione nell'aggiudicazione della gara;

8) di dare atto che atto 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 AVCpass 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](http://www.atervt.it) con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs n. 33/2013;

9) 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**