



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. 232 DEL 01/06/2022

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. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64

Determinazione a contrarre.

CUP: I14F21000020005

Lotto 8	CIG: 9261033E2F	Lotto 40	CIG: 9261432775
Lotto 9	CIG: 92610582D4	Lotto 42	CIG: 9261442FB3
Lotto 11	CIG: 9261074009	Lotto 44	CIG: 9261455A6F
Lotto 16	CIG: 926108591A	Lotto 46	CIG: 9261462039
Lotto 18	CIG: 9261145A9D	Lotto 47	CIG: 92614695FE
Lotto 20	CIG: 9261165B1E	Lotto 49	CIG: 9261480F0F
Lotto 23	CIG: 9261190FBE	Lotto 52	CIG: 92614885AC
Lotto 24	CIG: 9261200801	Lotto 53	CIG: 926150320E
Lotto 25	CIG: 9261211117	Lotto 54	CIG: 92615107D3
Lotto 27	CIG: 9261222A28	Lotto 56	CIG: 9261529781
Lotto 29	CIG: 92612365B7	Lotto 57	CIG: 9261538EEC
Lotto 30	CIG: 9261323D80	Lotto 58	CIG: 92615519A8
Lotto 32	CIG: 9261339AB5	Lotto 59	CIG: 9261560118
Lotto 33	CIG: 9261360C09	Lotto 60	CIG: 9261569883
Lotto 34	CIG: 926137044C	Lotto 62	CIG: 9261583412
Lotto 35	CIG: 9261388327	Lotto 62	CIG: 9261593C50
Lotto 36	CIG: 9261403F84	Lotto 63	CIG: 9261604566
Lotto 37	CIG: 9261416A40	Lotto 64	CIG: 9261612BFE
Lotto 38	CIG: 92614251B0		

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 ingestione da parte dell'ATER della provincia di Viterbo”;

- 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. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 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 React Studio Srl;

- con pec acquisita al prot. n. 3351/22 del 16/05/2022 è stata comunicata la nuova composizione della RTI ed è stato trasmesso l'impegno a costituire RTI, designando capogruppo la soc. Rebuild Rete Imprese con sede legale in via G. Peralice de Vecchi, 8 – 00167 Roma (RM) cod. fisc. e P.Iva 16525031007 e mandanti React Studio S.r.l. con sede legale in Roma (RM), Via Ada Negri 66 cod. fisc. e P.Iva 14080521009, e Luxmaster Plus S.r.l. con sede in P.za della Repubblica 24 – 20124 Milano, cod. fisc. e P.Iva 11714760961;

- con Determinazione del Direttore Generale n. 194 del 16/05/2022 il suddetto operatore economico è stato nominato promotore relativamente ai lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, ai sensi dell'art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- con Determinazione n. 225 del 26/05/2022 sono state definitivamente approvate le proposte progettuali relative ai lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 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	n. alloggi	Importo lavori	Di cui costi sicurezza stimati	Totale Spese Tecniche	Importo a base d'asta	Importo intervento
8	Viterbo	Loc. Roccalvece - Via Roccalvece Loc. Sant'Angelo - Strada Montesecco	24	3.905.970,73 €	297.597,78 €	1.287.920,32 €	5.193.891,05 €	5.867.830,59 €
9	Acquapendente	Via Guido Rossa	54	5.945.383,66 €	452.981,62 €	2.141.661,87 €	8.087.045,53 €	9.152.749,51 €
11	Bagnoregio	Via Don Capocaccia	58	4.130.135,67 €	314.677,01 €	1.460.539,13 €	5.590.674,80 €	6.325.006,98 €
16	Bolsena	Via Della Pace	20	2.310.078,60 €	176.005,99 €	833.172,19 €	3.143.250,79 €	3.557.556,53 €
18	Canepina	Via Menicucci	12	1.819.904,37 €	138.659,38 €	758.704,54 €	2.578.608,91 €	2.927.514,35 €
20	Capodimonte	Via Etruria	12	1.323.831,96 €	100.863,39 €	615.155,38 €	1.938.987,34 €	2.206.704,72 €
23	Carbognano	Via U. Totonelli	12	1.506.545,76 €	114.784,44 €	599.828,08 €	2.106.373,84 €	2.388.990,59 €
24	Castel Sant'Elia	Via Giuseppe Saragat Via Don Luigi Sturzo	24	3.128.553,55 €	238.365,99 €	1.286.683,92 €	4.415.237,47 €	5.011.163,29 €
25	Castiglione in Teverina	Vicolo Dei Monaldeschi Piazza S.Silvestro	19	2.355.181,10 €	179.442,37 €	813.254,26 €	3.168.435,36 €	3.582.869,41 €
27	Cellere	Via Fiora	12	1.487.615,75 €	113.342,15 €	665.443,41 €	2.153.059,16 €	2.448.218,29 €
29	Civitella D'Agliano	Via L.Da Vinci Via G.Verzaro Via A. Gramsci	30	3.358.327,95 €	255.872,61 €	1.196.859,52 €	4.555.187,47 €	5.154.329,36 €

30	Corchiano	Via G. Marconi	12	1.387.863,55 €	105.741,99 €	487.008,68 €	1.874.872,23 €	2.120.800,49 €
32	Faleria	Via Dante Alighieri	18	1.893.254,13 €	144.247,94 €	900.288,85 €	2.793.542,98 €	3.180.931,94 €
33	Farnese	Via San Francesco	12	1.137.620,35 €	86.675,84 €	560.799,35 €	1.698.419,70 €	1.935.557,59 €
34	Gallese	Piazza Armida Parsi Viale Italia	24	3.218.454,74 €	245.215,60 €	1.219.394,05 €	4.437.848,79 €	5.027.960,96 €
35	Gradoli	Via F. Buzi	12	1.110.293,95 €	84.593,83 €	422.003,52 €	1.532.297,47 €	1.736.167,64 €
36	Graffignano	Loc. Vigne Via Aldo Moro	14	1.511.681,84 €	115.175,76 €	674.627,67 €	2.186.309,51 €	2.485.895,78 €
37	Grotte di Castro	Via Bardiniana	36	5.047.375,29 €	384.561,94 €	2.134.041,84 €	7.181.417,13 €	8.155.643,86 €
38	Ischia di Castro	Via G.Falcone Via S. Ermete	20	1.942.107,29 €	147.970,08 €	864.944,63 €	2.807.051,92 €	3.191.550,47 €
40	Lubriano	Via Berlinguer	12	1.273.463,93 €	97.025,74 €	596.228,56 €	1.869.692,49 €	2.128.209,17 €
42	Montefiascone	Via Cardinal Salotti	18	1.799.841,27 €	137.130,77 €	586.450,02 €	2.386.291,29 €	2.695.294,42 €
44	Onano	Via G. Sarti	29	2.790.873,25 €	212.637,97 €	970.949,13 €	3.761.822,38 €	4.254.518,51 €
46	Orte	Via Dei Barcaioli Via Dei Timonieri	66	6.056.923,16 €	461.479,87 €	1.892.263,89 €	7.949.187,05 €	8.971.177,42 €
47	Piansano	Via Donatori Del Sangue	12	1.030.988,86 €	78.551,53 €	534.289,92 €	1.565.278,78 €	1.785.921,45 €
49	San Lorenzo Nuovo	Via Torano Loc. Guaiana	24	3.570.966,32 €	272.073,63 €	1.424.354,90 €	4.995.321,22 €	5.665.775,93 €
52	Tarquinia	Via P. Togliatti Via Madre Teresa Di Calcutta	54	3.484.841,91 €	265.511,77 €	1.374.332,62 €	4.859.174,53 €	5.510.011,90 €
53	Tessennano	Via Cavour	8	1.000.877,43 €	76.257,33 €	447.305,76 €	1.448.183,19 €	1.646.678,20 €
54	Tuscania	Via Ciarpellone	40	3.542.865,80 €	269.932,64 €	1.673.261,62 €	5.216.127,42 €	5.938.531,56 €
56	Tuscania	Via Piansano Via P. Di Giovannantonio	53	5.047.705,82 €	384.587,12 €	1.710.732,61 €	6.758.438,43 €	7.639.570,19 €
57	Vallerano	Via E. Montale Via Minella	24	3.358.209,88 €	255.863,62 €	1.305.162,09 €	4.663.371,97 €	5.286.328,62 €
58	Vasanello	Via A. Moro	12	1.647.147,03 €	127.934,25 €	736.330,81 €	2.383.477,84 €	2.710.185,32 €
59	Vejano	Loc. Vignarella	8	962.516,98 €	73.334,63 €	442.598,97 €	1.405.115,95 €	1.598.739,42 €
60	Vetralla	Loc. Pian Di Botte Via Asmara Loc. Le Prata Via A. Moro Via F.lli Cervi	104	11.261.196,82 €	857.995,97 €	3.875.818,70 €	15.137.015,52 €	17.115.815,32 €
61	Vignanello	Via Marco Polo Piazza Monte Sforza Via G. Pascoli	42	3.733.705,92 €	284.472,84 €	1.316.765,62 €	5.050.471,54 €	5.713.530,57 €
62	Villa San Giovanni	Loc. Prato	12	1.395.497,99 €	106.323,66 €	485.119,24 €	1.880.617,23 €	2.126.893,26 €
63	Vitorchiano	Via Degli Ulivi	12	1.549.943,39 €	118.090,93 €	622.906,22 €	2.172.849,61 €	2.464.883,32 €
64	Monterosi	Via Dante Alighieri	24	2.100.898,92 €	160.068,49 €	669.675,65 €	2.770.574,57 €	3.127.993,11 €

Vista la Determinazione Direttoriale n. 226 del 26/05/2022 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.;

Visti gli schemi di documenti di gara predisposti dagli avvocati all'uopo incaricati, pervenuti via pec in data 01/06/2022 prot. n. 3762/2022;

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: I14F21000020005 e i seguenti CIG:

Lotto 8	CIG: 9261033E2F	Lotto 40	CIG: 9261432775
Lotto 9	CIG: 92610582D4	Lotto 42	CIG: 9261442FB3
Lotto 11	CIG: 9261074009	Lotto 44	CIG: 9261455A6F
Lotto 16	CIG: 926108591A	Lotto 46	CIG: 9261462039
Lotto 18	CIG: 9261145A9D	Lotto 47	CIG: 92614695FE
Lotto 20	CIG: 9261165B1E	Lotto 49	CIG: 9261480F0F
Lotto 23	CIG: 9261190FBE	Lotto 52	CIG: 92614885AC
Lotto 24	CIG: 9261200801	Lotto 53	CIG: 926150320E
Lotto 25	CIG: 9261211117	Lotto 54	CIG: 92615107D3
Lotto 27	CIG: 9261222A28	Lotto 56	CIG: 9261529781
Lotto 29	CIG: 92612365B7	Lotto 57	CIG: 9261538EEC
Lotto 30	CIG: 9261323D80	Lotto 58	CIG: 92615519A8
Lotto 32	CIG: 9261339AB5	Lotto 59	CIG: 9261560118
Lotto 33	CIG: 9261360C09	Lotto 60	CIG: 9261569883
Lotto 34	CIG: 926137044C	Lotto 62	CIG: 9261583412
Lotto 35	CIG: 9261388327	Lotto 62	CIG: 9261593C50
Lotto 36	CIG: 9261403F84	Lotto 63	CIG: 9261604566
Lotto 37	CIG: 9261416A40	Lotto 64	CIG: 9261612BFE
Lotto 38	CIG: 92614251B0		

4) di indire, con riferimento ai Lotti nn. 8, 9, 11, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 49, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 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. con costituenda mandataria Rebuild Rete Imprese con sede legale in Roma (RM) Via Giacinto De Vecchi Pieralice, 8, mandante React Studio S.r.l. con sede legale in Roma (RM), Via Ada Negri 66, e mandante Luxmaster Plus S.r.l. con sede in P.za della Repubblica 24 – 20124 Milano, 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 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