



ATER Viterbo

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

Via I. Garbini, 78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 – fax 0761/227303
www.atervt.it – info@atervt.it - PEC: aterviterbo@pec.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI A FUNGERE DA PROMOTORI NELLE FORME DEL 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. 34/2020, CONVERTITO CON MODIFICAZIONE CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (C.D. SUPERBONUS)

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo, con sede in Viterbo via Igino Garbini n. 78/A, ha intenzione di avviare più interventi di riqualificazione energetica e di consolidamento sismico, previsti nel quadro della normativa di cui all'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito nella Legge 17/07/2020 n. 77 "Superbonus", da realizzarsi su fabbricati di proprietà dell'Azienda.

PREMESSA

Il presente avviso non è un appalto ovvero non è una ricerca di operatori economici che dietro un compenso predeterminato massimo, già in disponibilità dell'ente appaltante, realizzino un'opera, un servizio od una fornitura definita. L'ATER Provincia di Viterbo non è obbligata a contrarre e/o a procedere alla valutazione delle proposte ricevute, né queste sono sostenute da una disponibilità di risorse predeterminate.

Questo avviso manifesta la volontà dell'ATER Provincia di Viterbo di ricevere proposte di iniziativa privata rispondenti alle caratteristiche di seguito descritte. Detta volontà è motivata dagli obiettivi istituzionali di ATER Provincia di Viterbo (realizzazione, gestione e manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica) e dalla volontà dell'ATER Provincia di Viterbo di agire in coerenza con gli obiettivi delle disposizioni di legge mirate a superare la crisi economica collegata alla pandemia del COVID 19.

L'interesse pubblico di questo avviso è dunque quello di realizzare delle opere di efficientamento energetico e/o di consolidamento sismico degli edifici dell'ATER Provincia di Viterbo.

L'ATER Provincia di Viterbo intende conoscere la disponibilità di uno o più operatori economici di realizzare questi interventi con la formula del Partenariato Pubblico Privato per come lo si intende ai sensi della vigente normativa (D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.). Si richiede agli operatori economici di presentare proposte di loro iniziativa finalizzate al raggiungimento dell'obiettivo di pubblico interesse realizzando e gestendo opere, impianti e servizi.

La contingenza normativa, ovvero la possibilità da parte dell'ATER Provincia di Viterbo di fruire del beneficio del Superbonus 110%, per gli immobili residenziali di proprietà, permette di finanziare questi interventi. La vastità del patrimonio e l'esigenza di dotarsi di apposite risorse finanziarie consigliano preliminarmente di sperimentare una positiva collaborazione con il sistema delle imprese al fine di realizzare nei tempi previsti dalla normativa tutti gli interventi. La procedura verrà disciplinata dalla seguente normativa:

- D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii e nello specifico:
 - a) Art. 51 comma 1 per la necessità di dividere in lotti e favorire l'intervento delle micro piccole e medie imprese;
 - b) Art. 180, in combinato disposto con l'art. 3, comma 1, lett. eee), nel suo complesso per la determinazione del concetto di Partenariato Pubblico Privato (nel prosieguo PPP);

- c) Art. 80 per la determinazione dei motivi di esclusione dalla procedura di gara;
 - d) Art. 183, comma 13, per la determinazione delle garanzie fideiussorie e delle cauzioni;
 - e) Art. 183, comma 15, per la determinazione della documentazione tecnico-economica integrante la manifestazione di interesse;
 - f) Art. 183, comma 17, per la determinazione dei requisiti di accesso alla manifestazione di interesse;
 - g) Art. 183, commi 4, 5, 6, per la determinazione dei criteri di valutazione della manifestazione di interesse.
- D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito in legge con la Legge 17 luglio 2020 e nello specifico: Art. 119 per la determinazione delle tipologie di lavori e di servizi che dovranno fare parte della proposta.
 - Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1 comma 66, nella parte in cui modifica l'art. 119 del DL 34/2020;
 - Linee Guida di ANAC n. 9/2018, approvate con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018;
 - D.L. 63/2013, convertito con la Legge 90/2013 e ss.mm.ii, in materia di sisma bonus;
 - D.L.83/2012, convertito con la Legge 134/2012 e ss.mm.ii., in materia di ecobonus.

Per interesse pubblico ed in ossequio al disposto dell'art. 51, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., gli operatori economici potranno concentrare le loro proposte anche su un solo lotto minimo funzionale di intervento. L'ATER Provincia di Viterbo ha diviso il suo patrimonio in lotti minimi funzionali di intervento al fine di assicurare una corretta gestione dei cantieri e delle procedure di valutazione. Nessuna proposta potrà riguardare un sotto insieme di lotti, salvo oggettivi impedimenti di fattibilità tecnica che precludano la completa realizzazione degli interventi individuati in seno a ciascun lotto minimo funzionale. Per la divisione in Lotti vedasi l'Allegato 1.

1. OGGETTO DELLA INDAGINE

L'indagine ha ad oggetto l'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'efficientamento energetico e/o il consolidamento sismico di edifici di edilizia residenziale pubblica siti nel Comune e nella Provincia di Viterbo, con trasferimento al promotore dei benefici fiscali di cui al D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito nella Legge 17 luglio 2020 n. 77, tramite sconto in fattura o cessione del credito.

2. NATURA ED ENTITÀ DEI LAVORI

In conformità al disposto di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020 e ss.mm.ii., i lavori avranno ad oggetto interventi di efficientamento energetico, di sisma bonus, la realizzazione di impianti fotovoltaici, l'installazione colonnine di ricarica dei veicoli elettrici e lavori di abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli operatori economici potranno altresì proporre servizi aggiuntivi da concedere in gestione.

3. REQUISITI MINIMI AI FINI DELLA AMMISSIBILITÀ DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DEI POTENZIALI PROMOTORI EX ART. 183 D.LGS 50/2016 E SS.MM.II.

Possono presentare la manifestazione di interesse, in forma singola o associata, i soggetti che siano in possesso:

- a. dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii;
- b. di qualificazioni SOA per categorie e classifiche adeguate ai lavori che si intendono realizzare;
- c. dei requisiti di cui all'art. 183, comma 17, D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Per tutti gli operatori che siano in possesso dei requisiti di cui ai punti a), b) e c), l'ATER di Viterbo verificherà la capacità di operare come promotore nelle forme del Partenariato Pubblico Privato di interventi del tipo in oggetto, con adeguata documentazione riguardante le risorse professionali tecniche e contabili a disposizione o eventualmente attivabili, le capacità operative edili ed

impiantistiche e le capacità e risorse finanziarie a disposizione o eventualmente attivabili, in funzione del piano economico finanziario da loro stessi presentato.

4. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La Proposta contiene la documentazione prevista dall'art. 183, comma 15 del Codice degli appalti pubblici. Si richiede, in particolare, quanto segue:

- a) il progetto di fattibilità;
- b) la bozza di convenzione in cui sono definiti i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione della convenzione, tali da comportare la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico, in conformità alle Linee Guida di ANAC n. 9/2018 in materia di "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato";
- c) il Piano Economico Finanziario, asseverato da un istituto di credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 TUB o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. Il Piano Economico Finanziario dovrà comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice civile. Tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento - così come definito nell'Allegato I alle Linee Guida di ANAC n. 9/2018 - per come desumibile nella Proposta. Il Piano Economico Finanziario dovrà essere presentato in formato editabile, con macro attive e con i necessari collegamenti alle pagine dei sottostanti dati economici e patrimoniali;
- d) la Relazione illustrativa al Piano Economico Finanziario, in cui inquadrare l'operazione sotto i seguenti aspetti:
 - oggetto della Proposta e relativa tempistica;
 - indicazione di tutte le ipotesi di base utilizzate per l'elaborazione del Piano Economico Finanziario;
 - rispondenza ai fabbisogni dell'Amministrazione e benefici per la stessa, nonché dimostrazione che la soluzione proposta presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
 - localizzazione e principali dati / caratteristiche tecniche;
- e) l'autodichiarazione del soggetto che assevera il Piano Economico Finanziario relativa al possesso dei requisiti di legge necessari per rilasciare l'asseverazione stessa;
- f) la eventuale specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione ove proposti, attraverso la predisposizione di apposito Gestionale di Servizi;
- g) la matrice dei rischi e analisi del rapporto prezzo qualità, come descritti al punto 5 dell'Allegato I delle Linee Guida di ANAC n. 9/2018, con l'indicazione della tipologia di rischio per ogni fase dell'iniziativa, i possibili eventi ad essi correlati, la probabilità di accadimento, i possibili effetti, l'allocatione in capo all'Affidatario e/o Concedente nonché il riferimento allo/agli articoli dello Schema di convenzione e i sistemi di mitigazione del rischio predisposti dall'Affidatario;
- h) le autodichiarazioni relative al possesso da parte dei soggetti proponenti dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 del Codice degli appalti pubblici;
- j) l'impegno, nel caso di indizione di gara, a prestare una cauzione nella misura del 2,5 % del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara, ai sensi dell'art. 183, comma 13 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

La completezza ed esaustività della documentazione presentata dal Proponente è condizione necessaria per avviare il procedimento di valutazione tecnico-operativa, di sostenibilità economico-finanziaria e dei profili di rischio da parte dell'Organo competente.

5. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Accertata la completezza della documentazione presentata a corredo della Proposta, inclusa la verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi (sulla base delle autodichiarazioni), il Responsabile

Unico del Procedimento, supportato da un gruppo di esperti nel settore tecnico, economico e amministrativo, istruisce la procedura di valutazione della stessa. Successivamente, attraverso un apposito organo collegiale l'ATER provvederà a valutare la completezza, la rispondenza alla normativa, la fattibilità tecnico-operativa, la sostenibilità economico-finanziaria ed i profili di rischio delle proposte presentate ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice degli appalti pubblici. La valutazione si articolerà nell'analisi approfondita degli aspetti tecnici (progetto di fattibilità, Gestionale di Servizi, bozza di convenzione), economici (PEF) e dei profili di rischio (matrice dei rischi, bozza di convenzione e PEF), caratterizzanti l'intervento, al fine di verificare la fattibilità dell'operazione e la potenziale rispondenza della Proposta alle esigenze dell'ATER di Viterbo.

6. TEMPISTICHE

L'Amministrazione valuta, entro il termine perentorio di tre mesi ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, la fattibilità della singola Proposta presentata. Il suddetto termine decorre dalla data di presentazione della Proposta; lo stesso rimane sospeso in caso di richiesta di integrazione documentale e di richiesta di modifica alla Proposta e conseguente adeguamento della bozza di convenzione, e riprende a decorrere solo a seguito del puntuale soddisfacimento di dette richieste da parte del Proponente. In ogni caso, se il Proponente non integra e non apporta le modifiche richieste dall'Amministrazione, la Proposta non può essere valutata positivamente.

In caso di presentazione di più proposte a valere sul singolo lotto minimo funzionale, l'ATER si riserva la facoltà di procedere alla valutazione comparativa delle stesse.

7. CONSEGUENZE DELL'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA

Ove la Proposta sia dichiarata fattibile, il Proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato.

Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il Proponente. L'Amministrazione, nel favorire l'obiettivo della massima partecipazione alla successiva fase di gara e per consentire ai partecipanti alla gara di formulare un'offerta, rende disponibile tutta la documentazione facente parte della Proposta, eventualmente modificata, dichiarata fattibile. È rimesso al Proponente segnalare all'Amministrazione in modo specifico e puntuale le parti della documentazione della Proposta da non rendere pubbliche; tali omissioni dovranno essere strettamente limitate ai profili tecnico-operativi e procedurali la cui diffusione vanificherebbe la specifica competenza del Proponente. Inoltre, al fine di rendere comparabili le offerte, è necessario che lo schema di Convenzione della Proposta venga reso pienamente disponibile e, dunque, costituisca un atto allegato al bando di gara; l'Amministrazione concedente non potrà, infatti, accettare offerte che sotto il profilo economico-finanziario, ma anche di disciplina dei rapporti tra le parti (e, dunque, della Convenzione), risultino di livello inferiore rispetto a quanto offerto dal Proponente. Nel bando l'amministrazione aggiudicatrice può chiedere ai concorrenti, compreso il Proponente, che in tale fase assume la denominazione di Promotore, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando sarà specificato che il Promotore può esercitare il diritto di prelazione. I concorrenti, compreso il Promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8 dell'art. 183 del Codice degli appalti pubblici, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, dell'art. 183 del Codice degli appalti pubblici, eventuale specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, ove proposti, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13 dell'art. 183 del Codice degli appalti pubblici. Per tutti i concorrenti, compreso il Promotore, non devono sussistere i motivi di esclusione di cui all'art 80 del Codice degli appalti pubblici. Se il Promotore non risulta aggiudicatario della procedura di gara, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione ad altro soggetto, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'Aggiudicatario. Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione, ha diritto al rimborso, a carico

dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 183 del Codice degli appalti pubblici, attualmente pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Se il Promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del Promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9, attualmente pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. Nel caso in cui la procedura si interrompa nella fase precedente all'approvazione del progetto di fattibilità ai fini dell'indizione della gara, rimarrà impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione di assumere le determinazioni ritenute opportune, eventualmente al fine di eseguire interventi analoghi e simili a quelli oggetto della Proposta, anche attraverso l'utilizzo di strumenti procedurali differenti da quelli di cui all'art. 183, comma 15, del Codice degli appalti pubblici.

8. TERMINE ULTIMO PER LA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno improrogabilmente essere presentate entro e non oltre il giorno 15 giugno 2021 alle ore 12:00, mediante la piattaforma di e-procurement del sistema telematico acquisti Regione Lazio STELLA, accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale>.

Saranno a carico degli aggiudicatari i rischi di costruzione, legati alla realizzazione dei lavori di efficientamento per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione in modo da garantire l'accesso all'incentivo. Il mancato conseguimento dell'incentivo per errori/omissioni e/o ritardi nella realizzazione delle opere o nella documentazione amministrativa necessaria saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari.

Il presente avviso non è in alcun modo vincolante per l'ATER Provincia di Viterbo e non fa sorgere alcun diritto, ragione, credito o aspettativa a favore dei soggetti che avessero manifestato interesse rispondendo al presente avviso. L'ATER Provincia di Viterbo si riserva quindi la piena facoltà di revocare il presente avviso o di interrompere la procedura con lo stesso avviata.

Eventuali impedimenti di natura urbanistica (non verificati in termini di fattibilità dal proponente) che non permettano di usufruire dei benefici fiscali di cui al DL 34/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 77/2020 non faranno nascere in capo al proponente nessun diritto a un rimborso per le spese sostenute.

9. MODALITÀ SPECIALI DI FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE

La procedura trova fonte di finanziamento nell'importo del *bonus* fiscale che essa stessa potrà generare.

Ciò in quanto l'ipotesi di remunerazione della concessione attraverso la cessione del credito di imposta risulta conforme alle previsioni della Dir. 23/2014/UE nonché al comma 2 dell'art. 180 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, il quale dispone che *“Nei contratti di partenariato pubblico privato, i ricavi di gestione dell'operatore economico provengono dal canone riconosciuto dall'ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico, anche sotto forma di introito diretto dalla gestione del servizio ad utenza esterna”*.

Pertanto, il credito di imposta generato dall'operazione assume forma esclusiva di pagamento e valore di contropartita economica ricevuta dall'operatore economico.

Resta fermo che l'ATER Provincia di Viterbo sarà chiamata a verificare che il rischio inerente le *performance* del progetto proposto e, dunque, in merito alla capacità di generare il credito d'imposta, gravi integralmente a carico del concessionario, stante la carenza di un prezzo predeterminato che attenui il rischio finanziario a vantaggio del proponente ai sensi del comma 6 dell'art. 180 del Codice dei Contratti Pubblici.

10. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Per l'espletamento della presente procedura l'ATER della Provincia di Viterbo si avvale della piattaforma di e-procurement della Regione Lazio STELLA nella sezione dedicata alla presente procedura.

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante predisposizione di quesiti da presentare almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte mediante l'apposita sezione "Quesiti". Le richieste pervenute oltre il termine indicato ovvero inviate in modalità diverse rispetto alla predetta non saranno prese in considerazione e le risposte verranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, sempre utilizzando la piattaforma STELLA. Tali comunicazioni avranno valore di notifica ed è onere dell'Operatore Economico verificarne il contenuto fino al termine della presentazione delle offerte. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Gli operatori economici interessati a prendere visione della documentazione a corredo (All.ti nn. 1, 2, 3 e 4) del presente avviso di manifestazione di interesse dovranno richiedere il proprio accreditamento sulla piattaforma STELLA.

11. PUBBLICITA' E CONTATTI

Il presente avviso è pubblicato, in modalità integrale sulla piattaforma di e-procurement STELLA della Regione Lazio e in modalità estratto sul sito istituzionale dell'ATER della Provincia di Viterbo <http://www.aterviterbo.it>, nella sezione "Bandi di gara e Contratti".

La stazione Appaltante è l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo, C.F. 80000910564 , Via I.Garbini 78/a - 01100 Viterbo. Pec: aterviterbo@pec.it.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., è l'arch. Valentina Fraticelli, Responsabile del Servizio Costruzioni, Recupero Edilizio e Progetti Speciali dell'ATER di Viterbo.

Si avvisa che la documentazione tecnica sarà integralmente consultabile sulla piattaforma STELLA.

Viterbo _____

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani
(firmato digitalmente)