

Oggetto n. 2 del 29 aprile 2022

**2/17101      Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 183 comma 1 e 5 del D. lgs 50/2016. Proposta di Partenariato finalizzata all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio di Ater di Verona ricorrendo ai benefici fiscali di cui al "Superbonus 110%". Approvazione progetto di fattibilità tecnico-economica e dichiarazione di pubblico interesse della proposta presentata da parte dall'operatore Enel X Italia Srl in RTI con Sitta Srl e Consorzio Sapiens: esame e determinazioni.**

Relazione il Vicario del Direttore.

Con nota in data 28.04.2022 la Responsabile del Procedimento D.ssa Lina Ferrari ha comunicato quanto segue.

Premesso che:

- Il DL 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, ha introdotto alcuni benefici fiscali per interventi di riqualificazione che migliorano l'efficienza energetica degli immobili tra i quali il c/d "Superbonus 110%";
  - Ater di Verona potrà beneficiare del Superbonus 110%, relativamente ai fabbricati di proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica e limitatamente agli interventi di riqualificazione energetica e sisma-bonus, in presenza dei requisiti previsti dall'art. 119 del DL n. 34/2020 (Decreto Rilancio);
  - l'art.121 del DL 34/2020 ha previsto, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, le opzioni della cessione del credito o dello sconto in fattura;
  - il gruppo tecnico di lavoro del tavolo Superbonus 110% costituito da Ater di Verona, giusta delibera del Cda n. 16941 del 13/11/2021, ha evidenziato al Consiglio di Amministrazione la concreta possibilità di poter sfruttare il meccanismo del PPP nelle sue varie forme per la riqualificazione degli immobili ERP di proprietà di Ater di Verona;
  - giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n. 6/16956 del 25.02.2021 è stato pubblicato "*Avviso pubblico esplorativo concernente il ricevimento da parte di operatori economici di proposte di partenariato pubblico privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%*" ad oggi ancora aperto, finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici privati, interessati a proporre la riqualificazione energetica e l'efficientamento termico, mediante il ricorso alle forme del PPP(partenariato pubblico privato) di cui all'art. 180 e ss del D.lgs 50/2016 e all'utilizzo degli incentivi fiscali del superbonus 110% (art. 119 co.9 lett.d) DL 19.05.2020 n. 34.);
- tra gli elementi richiesti:

1. le proposte dovevano essere avanzate ai sensi e con le modalità di cui all'art. 183 comma 15 e 16 del D.lgs n. 50/2016 e corredate da un progetto di fattibilità comprendente le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la diagnosi energetica degli edifici oggetto di riqualificazione, la stima economica degli interventi, una bozza di convenzione e il piano economico- finanziario;
  2. gli interventi di efficientemente energetico devono fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art. 119 del DL 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 77/2020 (superbonus 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta mediante l'applicazione di uno sconto in fattura per un importo pari al 110% dell'investimento effettuato;
- il Responsabile Unico del Procedimento della procedura è la dott.ssa Lina Ferrari, Responsabile Settore Gestione dell’Abitare, giusta delibera n. 6/16956 del 25/02/2021;

preso atto che

- ai sensi dell’articolo 183 (Finanza di Progetto), co. 15 e 16 del Dlgs 50/2016, *«gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità ... anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente. ... La proposta di cui al comma 15, primo periodo, può riguardare, in alternativa alla concessione, tutti i contratti di partenariato pubblico privato»;*
- la collaborazione tra pubblico e privato permette di realizzare piccole e grandi opere utili alla collettività - in termini di sicurezza, comfort, riduzione di emissioni, risparmi economici, efficienza energetica ed automazione - attraverso il finanziamento del partner privato il quale, oltre alle risorse finanziarie mette a disposizione del soggetto pubblico le proprie competenze, know how e tecnologie più all’avanguardia sul mercato;
  - il contratto di partenariato pubblico privato (contratto PPP) è un contratto a titolo oneroso con il quale una o più stazioni appaltanti conferiscono a uno o più operatori economici per un periodo determinato, in funzione della durata dell’ammortamento dell’investimento e delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un’opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell’opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore;
  - il Consiglio di Stato nel parere 823 del 28 aprile 2020 pone l’accento sulla sempre più importante funzione del partenariato quale strumento di superamento delle crisi finanziarie e dei vincoli di spesa pubblica e quindi quale volano per la ripresa economica e chiarisce che *«il partenariato pubblico privato costituisce un fenomeno economico – finanziario che trova*

*disciplina giuridica nel relativo contratto di partenariato, qualificabile come contratto atipico, in cui le parti fissano nel modo ritenuto più idoneo ed adeguato l'assetto dei rispettivi interessi in funzione del conseguimento dell'interesse pubblico individuato esclusivamente dalla parte pubblica»;*

- il partenariato pubblico-privato si delinea come un genus contrattuale riferibile a più modelli specifici, tra cui *“rientrano la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità e qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere e servizi che presentano le caratteristiche di cui all'art. 180 del D. Lgs. 50/2016”*;
- la peculiarità di questo modello è il trasferimento dei principali rischi connessi all'investimento oggetto del PPP dalla P.A. al soggetto privato:
  - il rischio di Costruzione: ad esempio ritardo nei tempi di consegna, mancato rispetto degli standard di progetto, aumento dei costi;
  - il rischio di disponibilità: ad esempio mantenimento durante tutta la durata contrattuale degli standard qualitativi ottenuti mediante gli interventi di riqualificazione (KPI);
  - il rischio di finanziamento: legato ai diversi volumi finanziari e al mancato reperimento delle risorse finanziarie;
- la complessa natura del PPP, è stata oggetto negli anni di approfondite riflessioni soprattutto con riferimento all'applicazione del modello concessorio, tipico del PPP, alle opere c.d. “opere fredde” da intendersi quali opere o servizi che non generando un reddito attraverso ricavi da un'utenza esterna (come invece accade per le opere c.d. calde o tiepide), sono remunerate direttamente dalla Pubblica Amministrazione, come le opere oggetto dell'avviso pubblicato dall'Azienda;
- l'entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti pubblici ha di fatto risolto il problema, prevedendo l'art. 180 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 che 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 della gestione del servizio da utenza esterna”* di fatto codificando l'estensione del PPP anche alle opere cd.”fredde” il cui corrispettivo è rappresentato dal diritto di gestire l'opera accompagnato da un prezzo corrisposto dall'Amministrazione al solo fine di garantire ex ante l'equilibrio economico e finanziario della gestione, con la precisazione che l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione non può essere superiore la 49% del costo dell'investimento complessivo ;
- per le cd “opere fredde” quindi al fine di ottenere l'accollo da parte del privato dei rischi dell'operazione ( da intendersi quali rischi di costruzione e di disponibilità) per lo meno in misura non inferiore al 51% del valore dell'investimento ,la stipula di un

contratto con forti analogie al contratto di rendimento energetico (EPC) con chiari indicatori di performance idonei a garantire la realizzazione dell' interesse pubblico insieme alla previsione di idonee garanzie volte a tutelare l'Ente nell'ipotesi di mancato raggiungimento degli indici di performance, sia da considerarsi una tipologia contrattuale nella famiglia del partenariato pubblico privato;

- la complessità delle operazioni di PPP richiede un'attenta e sinergica valutazione degli aspetti giuridici, economici, finanziari e tecnici e, quindi, un apporto di professionalità multidisciplinari per poter seguire tutto il complesso iter del procedimento, dalla fase di analisi preliminare della proposta, alla fase di gara, sino alla gestione del contratto;

evidenziato che:

- l'avviso pubblicato non prevede un termine di scadenza pertanto, alla data della presente deliberazione, sono pervenute all'Azienda, in tempi diversi, quattro manifestazioni di interesse da parte di:
  - Alperia-Bartucci con sede in Bolzano, costituendo RTI con Egea Produzioni e Teleriscaldamento, proposta pervenuta in data 6.08.2021 – prot. 15421/22/23;
  - Gione Spa con sede in Pinerolo, costituendo RTI" con Dromos Appalti e Green Wolf proposta pervenuta in data 31.08.2021 prot. 16817
  - Enel-x con sede in Roma, costituendo RTI con Sitta srl e Consorzio Sapiens, proposta pervenuta in data 28.09.2021 – prot. 18276;
  - Consorzio Costruttori Italiani con sede in Roma, proposta pervenuta in data 4.03.2022 – prot. 3892-3894-3895-3896 integrata in data 15.03.2022 di prot. 4728;
- il Responsabile del procedimento, stante la complessità della progettualità presentata, delle analisi e delle verifiche da effettuate, è stato supportato e coadiuvato nel verificare la completezza della documentazione e la fattibilità tecnico, economico e giuridica del progetto di partenariato pubblico privato, dal gruppo tecnico di lavoro del tavolo 110% costituito e composto da dipendenti interni, arch. Mauro Dian, responsabile in staff alla Direzione, la dott.ssa Emiliani Verbania, capo ufficio contabilità e dallo stesso RUP nonché da tre consulenti esterni, avv. Vittorio Miniero, ing. Alessandro Gechele e dott. Matteo Bolner;
- il supporto professionale esterno si è reso necessario stante la carenza tra il personale di ATER, di professionalità con esperienza pregressa in materia e la necessità di procedere celermente in particolare visto l'orizzonte temporale per beneficiare delle detrazioni fiscali;

atteso che

- giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n.17047 del 23 novembre 2021 è stato deliberato il non interesse pubblico, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs 50/2016 della proposta avanzata da parte dell'operatore economico Gi.One Spa con sede in Pinerolo, in costituendo RTI con Dromos Appalti Spa e Green

Wolf Srl, giusta proposta pervenuta in data 31.08.2021 – prot. 16817;

- giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17057 del 17 dicembre 2021 è stato dichiarato il pubblico interesse della proposta avanzata dall'operatore economico Alperia–Bartucci con sede in Bolzano, costituendo RTI con Egea Produzioni e Teleriscaldamento, giusta proposta pervenuta in data 06.08.2021 prot. 15421-15422-15423 ed integrata in 13.12.2021 prot. 23329 al 23331 e in data 17.12.2021 prot. 23540. Il pubblico interesse è stato dichiarato per i progressivi 4-5-6-7-8-9-12-13-14-15-17-23-24-25-26-27-28-38-39-45-46-47-48-49-50-51-55-58-59-61-63-66-67-69-70-71-72-73-74-78-83 dell'Elenco Fabbricati e relativi dati tecnici, allegato all'avviso pubblico esplorativo, sopra richiamato (prot. 5068 del 15.03.2021 integrato in data 29.06.2021 di prot. 12536);

vista

- la proposta pervenuta in data 28.09.2021 prot. 18276 ad ATER da parte dell'operatore economico Enel-x Italia Srl, con sede legale in Roma, in costituendo RTI misto con Sitta Srl con sede in San Martino Buon Albergo e Consorzio Sapiens con sede in Verona;
- l'articolo 183, comma 15, del D. Lgs dispone che *«...l'amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente.»*;

accertata

- la completezza della documentazione presentata rispetto a quanto stabilito dall'art. 183 del Dlgs 50/2016, il gruppo di lavoro del Tavolo tecnico, unitamente al sopra citato supporto di professionisti, ha quindi proceduto alla valutazione della proposta all'esito della quale è emersa la necessità di avanzare una richiesta di integrazione funzionale a rendere la proposta completa e perfettamente allineata alle esigenze di ATER;
  - detta richiesta è stata formalizzata in data 09.12.2021 di prot. 23149 ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Dlgs 50/2016, disponendo altresì la sospensione del termine di 90 giorni di cui al richiamato articolo trattandosi di integrazione funzionale;
  - successivamente, in data 16.02.2022 prot. 2665, in riscontro alla richiesta di ATER i proponenti hanno inviato la proposta modificata; in data 01.03.2022 prot. 3557 Ater ha formalizzata ulteriore richiesta di integrazione; in data 28.04.2022 è pervenuta la proposta definitiva;
  - la proposta è stata quindi verificata e il gruppo di lavoro del tavolo tecnico, unitamente al team di professionisti – come da relazioni allegate - è giunto alla conclusione che la proposta in questione:
1. rientra nell'ambito di uno dei contratti facenti parte della famiglia del “partenariato pubblico privato” e nello specifico è volta alla stipula di un contratto atipico con caratteristiche assimilabili al contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica

(EPC). In particolar modo l'equilibrio economico finanziario prescritto dal legislatore, che richiede un accollo da parte del privato dei rischi dell'operazione ( da intendersi quale rischio sia di costruzione che di disponibilità) per lo meno in misura non inferiore alla soglia minima pari al 51% del valore dell'investimento, verrebbe assicurata dalla costituzione dell'escrew account che permetterà all'operatore privato di incassare una quota di importo di costruzione esclusivamente nel caso in cui i lavori realizzati dimostrassero la capacità di raggiungere e soddisfare gli indici di performance energetici individuati. L'amministrazione si è premurata di accertare che fosse allocato all'operatore economico, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità e che comunque lo schema di convenzione e la matrice dei rischi fossero strutturati in modo tale da prevedere il trasferimento sull'operatore economico del rischio operativo, come tale intendendosi, ai sensi dell'articolo 3, co. 1, lett. zz), *«il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico. Si considera che l'operatore economico assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione»*.

Nel caso di specie:

- il rischio di costruzione è integralmente allocato sull'operatore economico come definito dall'articolo 3, co. 1, lett. aaa) del Codice quale *«rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera»* secondo le Linee Guida dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 9 recanti *«Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sulle attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato»*.

Nella matrice dei rischi si sono distinti rischi specifici attinenti alla progettazione, esecuzione dell'opera difforme dal progetto, mancato rispetto degli standard di progetto, rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione, rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori.

- il rischio di disponibilità è integralmente allocato sull'operatore economico come definito dall'articolo 3, co. 1, lett. bbb) del Codice quale *rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsto*.

Nella matrice dei rischi si sono tenuti in conto rischi quali la manutenzione straordinaria non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, il rischio di performance, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli standard tecnici e funzionali prestabiliti, il rischio di indisponibilità totale o

parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare.

Pertanto lo schema di convenzione ora proposto, così modificato, identifica la natura di contratto di partenariato pubblico privato nel quale si rileva ampiamente l'interesse dell'amministrazione non solo alla realizzazione dei lavori, ma anche alla gestione degli stessi che consenta di ottenere un rilevante efficientamento energetico nonché un rilevante margine di rischio addossato all'aggiudicatario il quale ogni anno incasserà una quota di importo di costruzione attingendo dall'escrow account esclusivamente nel caso in cui i lavori realizzati dimostrassero la capacità di raggiungere e soddisfare gli indici di performance individuati.

2. il PEF della proposta è in equilibrio sia da un punto di vista economico, sia finanziario, giusta relazione del gruppo economico; nello specifico la convenienza economica del progetto ossia la capacità del progetto di assicurare un'adeguata redditività che consenta una remunerazione congrua del capitale di rischio è rappresentata dal Valore attuale del progetto (VAN) e dal Tasso interno di rendimento del progetto (TIR). Il VAN risulta positivo con un tasso di rendimento pari al 4,886% mentre il TIR che esprime la redditività dell'operazione è pari al 6,13% (tasso che rende attraente il progetto finanziario per l'operatore economico ma allo stesso tempo contenuto per evitare che le risorse pubbliche siano indirizzate ad operazioni speculative da parte dell'operatore privato). I ricavi sono rappresentati dal prezzo (49% per euro 5.828.612,22) e dai canoni di disponibilità degli interventi (51% per euro 6.066.514,76). Tale ultimo importo verrà versato in un fondo di garanzia – escrow account – ed erogato al partner privato sotto forma di canone semestrale solo se soddisfatti i requisiti di efficientamento energetico sugli interventi realizzati e ridotto proporzionalmente fino ad azzeramento. Nei primi due anni il fondo sarà utilizzato anche per versare l'Iva sulle fatture dei lavori all'operatore economico. In sede di dichiarazione Iva (momento in cui sarà definito il coefficiente pro-rata dell'Iva indetraibile) Ater cederà al privato il credito fiscale a titolo di Iva indetraibile mentre verserà l'iva detraibile nel fondo in base ad un piano di rientro rateizzato. I ricavi di gestione saranno erogati in rate semestrali posticipate a partire dalla data di collaudo;
3. la struttura tecnica, sia in termini relativi alla gestione della energia che in termini di tipologia dei lavori preliminari derivanti anche dalla applicazione delle forme di incentivazione, vede chiara ed esplicita la misurabilità del risparmio energetico da una parte e un deciso miglioramento delle classi energetiche dei fabbricati.

Ne consegue un evidente interesse pubblico per quanto attiene sia la spesa corrente con i citati consumi ridotti significativamente rispetto alla spesa storica, che per quanto attiene il conseguente valore in conto capitale derivante dalla messa in conformità degli edifici. Il connubio, pertanto, che ne deriva dalla applicazione di un contratto di PPP vede

incrementato il proprio valore aggiunto dalla azione del promotore che si rende garante degli obiettivi per i quali si attinge al finanziamento pubblico delle opere;

la proposta è risultata completa di quanto richiesto dall'Avviso pubblico esplorativo pubblicato dall'Azienda, ai sensi dell'art.183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 ovvero:

- Progetto di fattibilità tecnica ed amministrativa;
- Bozza di convenzione completa di matrice dei rischi, con contenuti che ne consentano di individuare nei rischi indicati in matrice le regole pattizie prescritte in convenzione;
- Indicatori di performance – Specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione – Meccanismo di rettifica del Corrispettivo e Monitoraggio consumi energetici;
- Piano economico-finanziario asseverato da soggetti abilitati e comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
- Relazione al PEF;
- Asseverazione
- Relazione illustrativa generale della proposta
- Relazione tecnica della proposta
- Stesura piani di sicurezza
- Studio di fattibilità ambientale
- Cronoprogramma
- Capitolato tecnico prestazionale
- Calcolo sommario della spesa
- Relazione illustrativa del progetto
- Diagnosi energetiche
- Computi metrici
- Quadro economico generale degli interventi
- Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 Codice;
- Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice
- Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D.lgs 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara.

Ogni intervento contiene Relazione tecnica, Inquadramento generale, tavola tecnica e calcolo sommario della spesa.

La proposta è, inoltre, coerente con gli obiettivi aziendali di migliorare del patrimonio immobiliare ERP riducendo l'impegno finanziario a carico dell'Ente. Sulla base dello schema di convenzione presentato, vengono trasferiti in capo all'operatore economico, oltre che il rischio di costruzione, tutti gli altri rischi connessi all'operazione, ivi compreso quello di disponibilità e gestione dell'opera (5 anni); in particolare, l'operatore economico assume tutti i rischi derivanti dal mancato raggiungimento della prestazione energetica, condizione necessaria per l'ottenimento del beneficio fiscale, nonché della conclusione favorevole e soddisfacente dell'operazione/lavorazioni realizzata, con esclusione di ogni rischio in capo ad Ater;



preso atto che:

- è necessario inserire la proposta nella programmazione triennale dei lavori, nonché nella programmazione biennale per la parte di servizi di manutenzione, gestione;
- con l’approvazione della proposta di fattibilità presentata dall’operatore economico Enel-x Italia Srl con sede legale in Roma- Via Flaminia 970 in costituendo RTI misto con Sitta Srl – Via dell’Artigianato 9 -San Martino Buon Albergo e Consorzio Sapiens con sede in Stradone Scipione Maffei 4 – Verona, lo stesso viene altresì individuato quale promotore e, pertanto, con il successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica lo stesso promotore, ai sensi dell’art. 183, c. 15, del D. Lgs 50/2016, potrà esercitare il diritto di prelazione qualora non risultasse aggiudicatario;
- la gara sarà espletata mediante procedura aperta e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 183 comma 15 del Dlgs 50/2016;
- il calcolo sommario della spesa che i proponenti intendono investire per l’efficientamento degli edifici di Ater di Verona è di euro 11.895.126,98 Iva esclusa;
- il valore complessivo dei canoni di gestione manutentiva degli interventi, durante il periodo di gestione (5 anni) è stimato in circa € 6.066.514,76;
- le somme accantonate nell’Escrow Account (fondo di disponibilità) legate a performance di efficientamento energetico e a garanzia della corretta esecuzione dei lavori che affiancano un canone di manutenzione legato alla fase di gestione del contratto di PPP, risultano calcolate correttamente durante tutto il periodo di gestione;
- per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, ATER si avvarrà dell’opzione offerta dal c.d. “sconto in fattura” e non dovrà sostenere l’uscita finanziaria relativa all’investimento;

atteso che:

- necessita procedere alla nomina del Responsabile del Procedimento;
- visti:

- il D. Lgs. 50/2016 e s.m.i e ed in particolare gli articoli da 179 a 191 che regolano specificatamente la materia;
- le relazioni del team di professionisti, allegate alla presente;

tutto ciò premesso, si propone:

- di approvare, ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16, del D. Lgs. 50/2016, la documentazione della proposta ed il progetto di fattibilità tecnico-economica presentati dall’operatore economico Enel-x Italia Srl con sede legale in Roma- Via Flaminia 970 in costituendo RTI misto con Sitta Srl – Via dell’Artigianato 9 -San Martino Buon Albergo e Consorzio Sapiens con sede in Stradone Scipione Maffei 4 – Verona, con proposta del 28.09.2021 di prot. 18276 integrata in data 16.02.2022 di prot. 2665 e da ultimo in data 28.04.2022 composta dai seguenti elaborati, parti integranti della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati:
  - Progetto di fattibilità tecnica ed amministrativa;
  - Bozza di convenzione completa di matrice dei rischi, con contenuti che ne consentano di individuare nei rischi

- indicati in matrice le regole pattizie prescritte in convenzione;
- Indicatori di performance Specificazioni delle caratteristiche del servizio – Meccanismo di rettifica del Corrispettivo e Monitoraggio consumi energetici;
  - Piano economico-finanziario asseverato da soggetti abilitati e comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
  - Relazione al PEF;
  - Asseverazione
  - Relazione illustrativa generale della proposta
  - Relazione tecnica della proposta
  - Stesura piani di sicurezza
  - Studio di fattibilità ambientale
  - Cronoprogramma
  - Capitolato tecnico prestazionale
  - Calcolo sommario della spesa
  - Relazione illustrativa del progetto
  - Diagnosi energetiche
  - Computi metrici
  - Quadro economico generale degli interventi
  - Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 Codice;
  - Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice
  - Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D. lgs 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara;
  - ogni intervento contiene Relazione tecnica, Inquadramento generale, tavola tecnica e calcolo sommario della spesa;
- dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%, giusto avviso pubblico del 15/03/2021 - prot. 5068 integrato in data 29/06/2021 in quanto ritenuta conveniente ed in linea con gli obiettivi aziendali;
- di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente Enel-x Italia Srl con sede legale in Roma- Via Flaminia 970 in costituendo RTI misto con Sitta Srl – Via dell'Artigianato 9 -San Martino Buon Albergo e Consorzio Sapiens con sede in Stradone Scipione Maffei 4 – Verona, la qualifica di "promotore" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 15, art. 183, del D. Lgs. 50/2016;
  - di nominare Responsabile del Procedimento l'arch. Mauro Dian ed autorizzarlo ad effettuare lievi modifiche, comunque non sostanziali, alla documentazione qualora se ne ravvisasse la necessità;
  - di inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici e del programma Biennale Servizi e Forniture di ATER di Verona;

- di autorizzare l'esperimento della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e con il criterio del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione

- sentita la relazione del Vicario del Direttore;
- considerato che l'argomento non è soggetto al parere della Conferenza dei Sindaci;
- sentito il parere di legittimità favorevole espresso dal Direttore ai sensi dell'art. 12 comma 2 lettera e) dello Statuto,

completamente edotto, all'unanimità

delibera

1. di approvare, ai sensi dell'art. 183, commi 15 e 16, del D. Lgs. 50/2016, la documentazione della proposta ed il progetto di fattibilità tecnico-economica presentati dall'operatore economico Enel-x Italia Srl con sede legale in Roma- Via Flaminia 970 in costituendo RTI misto con Sitta Srl – Via dell'Artigianato 9 -San Martino Buon Albergo e Consorzio Sapiens con sede in Stradone Scipione Maffei 4 – Verona, con proposta del 28.09.2021 di prot. 18276 integrata in data 16.02.2022 di prot. 2665 e da ultimo in data 28.04.2022 composta dai seguenti elaborati, parti integranti della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati:
  - Progetto di fattibilità tecnica ed amministrativa;
  - Bozza di convenzione completa di matrice dei rischi, con contenuti che ne consentano di individuare nei rischi indicati in matrice le regole pattizie prescritte in convenzione;
  - Indicatori di performance Specificazioni delle caratteristiche del servizio – Meccanismo di rettifica del Corrispettivo e Monitoraggio consumi energetici;
  - Piano economico-finanziario asseverato da soggetti abilitati e comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta;
  - Relazione al PEF;
  - Asseverazione
  - Relazione illustrativa generale della proposta
  - Relazione tecnica della proposta
  - Stesura piani di sicurezza
  - Studio di fattibilità ambientale
  - Cronoprogramma
  - Capitolato tecnico prestazionale
  - Calcolo sommario della spesa
  - Relazione illustrativa del progetto
  - Diagnosi energetiche
  - Computi metrici
  - Quadro economico generale degli interventi

- Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 Codice;
  - Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice;
  - Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D. lgs 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara;
    - ogni intervento contiene Relazione tecnica, Inquadramento generale, tavola tecnica e calcolo sommario della spesa; dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%, giusto avviso pubblico del 15/03/2021 - prot. 5068 integrato in data 29/06/2021 in quanto ritenuta conveniente ed in linea con gli obiettivi aziendali;
2. di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente Enel-x Italia Srl con sede legale in Roma- Via Flaminia 970 in costituendo RTI misto con Sitta Srl – Via dell'Artigianato 9 -San Martino Buon Albergo e Consorzio Sapiens con sede in Stradone Scipione Maffei 4 – Verona, la qualifica di "promotore" in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione condizionato, di cui al comma 15, art. 183, del D. Lgs. 50/2016;
  3. di nominare Responsabile del Procedimento l'arch. Mauro Dian ed autorizzarlo ad effettuare lievi modifiche, comunque non sostanziali, alla documentazione qualora se ne ravvisasse la necessità;
  4. di inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici e del programma Biennale Servizi e Forniture di ATER di Verona;
  5. di autorizzare l'esperienza della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e con il criterio del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016.

(documentazione agli atti del consiglio)