

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO, CONCERNENTE IL RICEVIMENTO, DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI, DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO FINALIZZATE ALL'UTILIZZO DEL SUPERBONUS 110%

In esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione n.2/17086 del 15 marzo 2022 ATER Verona intende valutare proposte di partenariato pubblico privato volte alla realizzazione di attività manutentive sugli immobili di proprietà sfruttando le agevolazioni fiscali soprannominate “Super bonus”.

Le proposte potranno essere avanzate ai sensi e con la modalità di cui all'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016.

Gli immobili, oggetto di proposte, sono stati accorpati in 14 (quattordici) potenziali ambiti di intervento denominati "lotti"; ciascun “lotto” comprende un numero di fabbricati indicativamente compreso tra 3 e 10 per un numero di alloggi indicativamente compresi tra 36 e 52, come da **Quadro Riepilogativo**. (Allegato A).

Per una migliore visibilità e supporto agli operatori economici sono allegate al presente avviso oltre alla dislocazione territoriale dei lotti, le diagnosi energetiche preliminari ante e post intervento, la documentazione fotografica della tipologia dei singoli fabbricati e planimetrie catastali.

Si precisa che ATER di Verona non potrà essere, in nessun caso, ritenuta responsabile degli elementi messi a disposizione, che costituiscono semplice supporto per gli operatori economici, chiamati ad effettuare puntuali verifiche e valutazioni finalizzate alla predisposizione dello Studio di Fattibilità richiesto, di cui rimangono gli unici ed esclusi responsabili.

Le proposte potranno riguardare gli immobili dell'intero patrimonio, quindi i quattordici lotti, gli immobili di più lotti oppure gli immobili di un singolo lotto.

Si precisa che con il presente avviso ATER di Verona non intende obbligarsi ad accettare alcuna proposta, ma si riserva il diritto di valutare la opportunità e convenienza delle proposte che pervenissero nei termini previsti dalla vigente normativa.

Il presente avviso non contiene alcuna volontà contrattuale, non costituisce offerta contrattuale e non implica l'apertura di trattative e, pertanto, non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Saranno in particolare preferite proposte che comprendano le seguenti attività manutentive:

- isolamento superfici opache (intervento trainante): è richiesto dettaglio con indicazione a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sull'allestimento cantiere/analisi intonaci ed interventi/contorni finestre/lattonerie/battiscopa e zoccolatura/impianti di facciata/materiali utilizzati per isolamento termico;
- interventi antisismici (intervento trainante)
- interventi trainati sostituzione infissi/sostituzione del sistema produzione del calore (intervento trainato/trainante)
- abbattimento barriere architettoniche/installazione impianto fotovoltaico (intervento trainato)

Le proposte potranno utilizzare le agevolazioni fiscali di cui alla Legge di bilancio 2020 (bonus facciate) e/o al DL 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c/d "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del DL 34/2020 come modificato con la L. 77/2020.

Ater si attende proposte volte al contratto di partenariato pubblico privato di cui alla lett. eee) dell'art. 3 del D.Lgs 50/2016 ovvero proposte volte ad un contratto assimilabile alla tipologia di quanto definito dal Codice quale "contratto di rendimento energetico" (art. 108 del d.lgs 50/2016).

Nella proposta deve essere evidenziata la matrice dei rischi, i rischi di costruzione e di disponibilità che il partner privato intende assumersi.

Le proposte avanzate, ai sensi dell'art. 183 cc. 15 del D. Lgs. n. 50/2016, dovranno in particolare contenere:

- un PROGETTO DI FATTIBILITÀ comprendente le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la valutazione della vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica degli edifici oggetto di riqualificazione, la stima economica degli interventi, la matrice dei rischi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario (matrice dei rischi e bozza di convenzione dovranno prevedere contenuti che consentano di individuare nei rischi indicati in matrice le regole pattizie prescritte dalla convenzione);
- gli interventi di riqualificazione delle facciate, miglioramento sismico ed efficientamento termico sugli edifici interessati dovranno fruire dei benefici fiscali introdotti dall'articolo 1 della Legge di bilancio 2020 (bonus facciate) e/o dall'art. 119 del D.L 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 77/2020 ("superbonus" al 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore ad

accettare, incamerare e gestire la “cessione del credito” d’imposta o garantire uno sconto in fattura per un importo pari al 100% dell’investimento effettuato;

- gli interventi di investimento saranno orientati alla riqualificazione dell’involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di miglioramento sismico e isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed, eventualmente, l’abbattimento di barriere architettoniche e la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto al citato art. 119 del DL 34/2020 ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell’edificio;

REQUISITI MINIMI AI FINI DELLA AMMISSIBILITÀ DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DEI POTENZIALI “PROMOTORI” EX ART. 183 D.LGS. 50/2016

Ai sensi dei commi 17 e 8 dell’art.183 del D.Lgs 50/2016, i soggetti interessati ad avanzare la proposta ed assumere il ruolo di promotori devono dimostrare il possesso delle seguenti capacità minime:

- a) mancanza motivi di esclusione ex art.80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) possesso di qualificazioni SOA per categorie e classifiche adeguate ai lavori che si intendono realizzare, anche in raggruppamento temporaneo con altri soggetti;
- c) fatturato medio degli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente avviso non inferiore al dieci per cento dell’investimento previsto per l’intervento;
- d) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell’investimento previsto per l’intervento;

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti al comma 1 devono essere posseduti:

- il requisito di cui alla lettera a) da parte di tutti i componenti dell’ATI;
- il requisito di cui alla lettera b) il requisito deve essere posseduto complessivamente dal raggruppamento fermo restando che il capogruppo deve possedere i requisiti in misura maggioritaria
- il requisito di cui alle lettere c) e d) deve essere posseduto dalla capogruppo mandataria.

Le capacità di cui ai punti precedenti possono essere dichiarati compilando il modello di Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà allegato B.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Possono presentare la proposta soggetti di cui all’art. 183 co. 17 del D. Lgs.50/2016.

I soggetti interessati potranno presentare la propria proposta esclusivamente via PEC all'indirizzo: protocolloatervr@legalmail.it

Nel caso la proposta occupasse troppo spazio per essere inviata via pec può inviarsi via pec una relazione introduttiva che anticipa l'invio della proposta che potrà avvenire per via postale all'indirizzo Piazza Pozza 1 c-e - 37123 Verona

Termine ultimo per la ricezione delle manifestazioni di interesse il giorno:

venerdì 10 giugno 2022 ore 12.00

ATER di Verona si riserva, nel caso di modifica delle norme del Superbonus 110% che consenta la proroga delle attuali tempistiche e/o la previsione di ulteriori interventi di proporre ai promotori l'effettuazione delle ulteriori lavorazioni con posticipo delle tempistiche di presentazione sopra indicate.

Il Responsabile del Procedimento incaricato per la presente procedura è la dott.ssa Lina Ferrari.

Eventuali richieste di chiarimenti, di carattere amministrativo, potranno pervenire al numero di telefono 045/8062474 e alla mail: ferrari@ater.vr.it , di carattere tecnico, compresa la visione dell'elenco degli immobili e per eventuale sopralluogo, al numero 045/8062427 oppure al numero 3204598584 e e-mail: belle@ater.vr.it

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla vigente normativa in materia

Il presente avviso viene pubblicato sul profilo del Committente www.ater.vr.it e nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti.

ATER Verona tratterà i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento con modalità informatiche e/o manuali tali da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto disposto dal GDPR n.679/2016.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'ATER di Verona e il DPO è lo Studio Legale GR Legal di Padova nella persona dell'Avv. Marco Agostini.

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Lina Ferrari

IL DIRETTORE

Ing. Franco Falcieri