



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELL'AZIENDA IN DATA 7 DICEMBRE 2021**

Il giorno 7 dicembre 2021 alle ore 14.10 in Verona, via Enrico Noris 1, presso la Sede Aziendale di Palazzo dei Diamanti, a seguito di convocazione indetta dal Presidente con nota prot. n. 0029581 del 2 dicembre 2021, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Gestione Edifici Comunali (A.G.E.C.).

Presiede l'Avv. MAURIZIO ASCIONE CICCARELLI, Presidente.

- O M I S S I S -

OGGETTO: Intervento di partenariato pubblico privato per la gestione, con rischio operativo a carico del concessionario, di un sistema integrato di servizi energetici e manutentivi e di servizi alla persona da svolgersi presso edifici ERP del patrimonio di AGECE, previo efficientamento energetico e riqualificazione edilizia degli stessi mediante utilizzo di superbonus (D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n. 77) presentato a dal costituendo RTI composto da Ags Advanced e Gestioni Pessina. Dichiarazione di fattibilità ex co. 15, art. 183, D.Lgs. 50/2016. Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica art. 23, d.lgs. 50/2016 e autorizzazione a procedere con la procedura di gara ad evidenza pubblica. Provvedimenti.
(Punto n. 3 dell'O.d.g.)

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

Avv. MAURIZIO ASCIONE CICCARELLI (Presidente)

Dott. LUIGI CONTOLINI (Vice Presidente)

Avv. ELENA PANATO

Avv. ANITA VIVIANI

Sono assenti i seguenti Consiglieri:

Cav. Uff. FABIO DEBORTOLI

Sono presenti:

- O M I S S I S -

Ing. MARCO PERETTI (Direttore Generale)

Dott. TOMASO LOVATO (Segretario del Consiglio di Amministrazione)

Ing. PIETRO PADOVANI (Responsabile Sezione Lavori Impianti)

• Area/Sezione Proponente:	Direzione Generale
• Area/Sezione Richiedente:	Direzione Generale
• OGGETTO:	INTERVENTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA GESTIONE, CON RISCHIO OPERATIVO A CARICO DEL CONCESSIONARIO, DI UN SISTEMA INTEGRATO DI SERVIZI ENERGETICI E MANUTENTIVI E DI SERVIZI ALLA PERSONA DA SVOLGERSI PRESSO EDIFICI ERP DEL PATRIMONIO DI AGECE,

1 di 18

PREVIO EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DEGLI STESSI MEDIANTE UTILIZZO DI SUPERBONUS (D.L. 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77) PRESENTATO A DAL COSTITUENDO RTI COMPOSTO DA AGS ADVANCED E GESTIONI PESSINA. DICHIARAZIONE DI FATTIBILITÀ EX CO.15, ART. 183, D.LGS. 50/2016. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA ART. 23, D.LGS. 50/2016 E AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE CON LA PROCEDURA DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA. PROVVEDIMENTI.

- (Punto n. 3 dell'O.d.g.)
- Allegati:

01 - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

1. AGECE AMM 001 DGUE AGS S.p.A. AGECE.AMM.001_DGUE AGS
2. AGECE AMM 002 Visura camerale AGS S.p.A. AGECE.AMM.002_Visura AGS
3. AGECE AMM 003 DGUE Pessina Gestioni S.r.l. AGECE.AMM.003_DGUE Pessina Gestioni
4. AGECE AMM 004 Visura camerale Pessina Gestioni S.r.l. AGECE.AMM.004_Visura Pessina Gestioni
5. AGECE AMM 005 Impegno costituzione RTI AGECE.AMM.005_Impegno costituzione RTI
6. AGECE AMM 006 Cauzione provvisoria AGECE.AMM.006_Cauzione provvisoria
7. AGECE AMM 007 Certificazione ISO AGS S.p.A. AGECE.AMM.007_ISO AGS
8. AGECE AMM 008 Certificazione ISO Pessina Gestioni S.r.l. AGECE.AMM.008_ISO Pessina Gestioni
9. AGECE AMM 009 Impegno costituzione cauzione 2,5% AGECE.AMM.009_Impegno cauzione 2,5%

02 - DOCUMENTI GIURIDICI

10. AGECE LEG 001 Bozza di convenzione AGECE.LEG.001_Bozza di convenzione
11. AGECE LEG 002 Matrice Rischi AGECE.LEG.002_Matrice Rischi
12. AGECE LEG 003 Elenco documenti di contratto AGECE.LEG.003_Elenco documenti di contratto
13. AGECE LEG 004 Elenco edifici e fabbricati AGECE.LEG.004_Elenco edifici e fabbricati
14. AGECE LEG 005 Linee Guida redazione Piano degli Interventi preliminari
15. AGECE LEG 006 Disciplinare incentivi AGECE.LEG.006_Disciplinare incentivi
16. AGECE LEG 007 Cronoprogramma AGECE.LEG.007_Cronoprogramma

03 - DOCUMENTI ECONOMICO FINANZIARI

17. AGECE EF 001 Piano Economico Finanziario AGECE.EF.001_PEF
18. AGECE EF 002 Relazione al Piano Economico Finanziario AGECE.EF.002_Relazione PEF
19. AGECE EF 003 Relazione configurazione incentivi AGECE.EF.003_Relazione configurazione incentivi
20. AGECE EF 004 Asseverazione PEF AGECE.EF.004_Asseverazione PEF
21. AGECE EF 005 Quadro economico lavori AGECE.EF.005_Quadro economico lavori
22. AGECE EF 006 Quadro economico gestione AGECE.EF.006_Quadro economico gestione

04 - DOCUMENTI DI GESTIONE

23. AGECE GES 001 Disciplinare di Gestione AGECE.GES.001_Disciplinare di Gestione
24. AGECE GES 002 Linee Guida Piano di Manutenzione AGECE.GES.002_Linee Guida Piano Manutenzione



25. AGECE GES 003 Building Automation AGECE.GES.003_Building Automation
26. AGECE GES 004 Regolamento AGECE Condominiale AGECE.GES.004_Regolamento Condominiale

05 - DOCUMENTI PROGETTUALI

27. AGECE PROG 001 Relazione generale AGECE.PROG.001_Relazione generale
28. AGECE PROG 002 Capitolato Informativo BIM AGECE.PROG.002_Capitolato Informativo BIM
29. AGECE PROG 003 Consumi energetici AGECE.PROG.003_Consumi energetici
30. AGECE PROG 004 Capitolato tecnico prestazionale AGECE.PROG.004_Capitolato tecnico prestazionale

VIA AGRIGENTO 12-14-16

31. AGECE AGR121416 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.AGR121416.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
32. AGECE AGR121416 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECE.AGR121416.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
33. AGECE AGR121416 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECE.AGR121416.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
34. AGECE AGR121416 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECE.AGR121416.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
35. AGECE AGR121416 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECE.AGR121416.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
36. AGECE AGR121416 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECE.AGR121416.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
37. AGECE AGR121416 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECE.AGR121416.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
38. AGECE AGR121416 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECE.AGR121416.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
39. AGECE AGR121416 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECE.AGR121416.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
40. AGECE AGR121416 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECE.AGR121416.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
41. AGECE AGR121416 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.AGR121416.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
42. AGECE AGR121416 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.AGR121416.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
43. AGECE AGR121416 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.AGR121416.ELE.002_Schema impianto elettrico
44. AGECE AGR121416 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.AGR121416.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
45. AGECE AGR121416 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.AGR121416.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
46. AGECE AGR121416 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.AGR121416.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
47. AGECE AGR121416 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.AGR121416.MEC.002_Schema impianto meccanico



48. AGECE AGR121416 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.AGR121416.MEC.003__Relazione tecnica energetica
49. AGECE AGR121416 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECE.AGR121416.PSC.001__Prime indicazioni e misure stesura del PSC
50. AGECE AGR121416 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECE.AGR121416.PSC.002__Planimetria fasi intervento

VIA PONTE BASAZENOCI 7-9

51. AGECE BSZ79 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.BSZ79.ARC.001__Relazione tecnica illustrativa
52. AGECE BSZ79 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECE.BSZ79.ARC.002A__Stato di fatto - Pianta
53. AGECE BSZ79 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECE.BSZ79.ARC.002B__Stato di progetto - Pianta
54. AGECE BSZ79 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECE.BSZ79.ARC.003A__Stato di fatto - Sezioni
55. AGECE BSZ79 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECE.BSZ79.ARC.003B__Stato di progetto - Sezioni
56. AGECE BSZ79 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECE.BSZ79.ARC.004A__Stato di fatto - Prospetti
57. AGECE BSZ79 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECE.BSZ79.ARC.004B__Stato di progetto - Prospetti
58. AGECE BSZ79 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECE.BSZ79.ARC.005__Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
59. AGECE BSZ79 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECE.BSZ79.ARC.006A__Stato di fatto - Esploso assonometrico
60. AGECE BSZ79 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECE.BSZ79.ARC.006B__Stato di progetto - Esploso assonometrico
61. AGECE BSZ79 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.BSZ79.ARC.007__Stato di progetto - Vista prospettica
62. AGECE BSZ79 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.BSZ79.ELE.001__Relazione tecnica impianto elettrico
63. AGECE BSZ79 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.BSZ79.ELE.002__Schema impianto elettrico
64. AGECE BSZ79 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.BSZ79.ELE.003__Relazione tecnica impianto fotovoltaico
65. AGECE BSZ79 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.BSZ79.ELE.004__Schema impianto fotovoltaico
66. AGECE BSZ79 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.BSZ79.MEC.001__Relazione tecnica impianto meccanico
67. AGECE BSZ79 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.BSZ79.MEC.002__Schema impianto meccanico
68. AGECE BSZ79 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.BSZ79.MEC.003__Relazione tecnica energetica
69. AGECE BSZ79 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECE.BSZ79.PSC.001__Prime indicazioni e misure stesura del PSC
70. AGECE BSZ79 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECE.BSZ79.PSC.002__Planimetria fasi intervento

VIA CATANIA 11-13-15

71. AGECE CTN111315 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.CTN111315.ARC.001__Relazione tecnica illustrativa



72. AGE C TN111315 ARC 002A Stato di fatto - Piant e AGE C.CTN111315.ARC.002A_Stato di fatto - Piant e
73. AGE C TN111315 ARC 002B Stato di progetto - Piant e AGE C.CTN111315.ARC.002B_Stato di progetto - Piant e
74. AGE C TN111315 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGE C.CTN111315.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
75. AGE C TN111315 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGE C.CTN111315.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
76. AGE C TN111315 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGE C.CTN111315.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
77. AGE C TN111315 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGE C.CTN111315.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
78. AGE C TN111315 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGE C.CTN111315.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
79. AGE C TN111315 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGE C.CTN111315.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
80. AGE C TN111315 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGE C.CTN111315.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
81. AGE C TN111315 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGE C.CTN111315.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
82. AGE C TN111315 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGE C.CTN111315.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
83. AGE C TN111315 ELE 002 Schema impianto elettrico AGE C.CTN111315.ELE.002_Schema impianto elettrico
84. AGE C TN111315 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGE C.CTN111315.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
85. AGE C TN111315 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGE C.CTN111315.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
86. AGE C TN111315 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGE C.CTN111315.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
87. AGE C TN111315 MEC 002 Schema impianto meccanico AGE C.CTN111315.MEC.002_Schema impianto meccanico
88. AGE C TN111315 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGE C.CTN111315.MEC.003_Relazione tecnica energetica
89. AGE C TN111315 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGE C.CTN111315.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
90. AGE C TN111315 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGE C.CTN111315.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA FRIULI 1

91. AGE C FRL1 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGE C.FRL1.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
92. AGE C FRL1 ARC 002A Stato di fatto - Piant e AGE C.FRL1.ARC.002A_Stato di fatto - Piant e
93. AGE C FRL1 ARC 002B Stato di progetto - Piant e AGE C.FRL1.ARC.002B_Stato di progetto - Piant e
94. AGE C FRL1 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGE C.FRL1.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
95. AGE C FRL1 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGE C.FRL1.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
96. AGE C FRL1 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGE C.FRL1.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti



97. AGECE FRL1 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECE.FRL1.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
98. AGECE FRL1 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECE.FRL1.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
99. AGECE FRL1 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECE.FRL1.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
100. AGECE FRL1 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECE.FRL1.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
101. AGECE FRL1 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.FRL1.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
102. AGECE FRL1 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.FRL1.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
103. AGECE FRL1 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.FRL1.ELE.002_Schema impianto elettrico
104. AGECE FRL1 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.FRL1.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
105. AGECE FRL1 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.FRL1.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
106. AGECE FRL1 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.FRL1.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
107. AGECE FRL1 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.FRL1.MEC.002_Schema impianto meccanico
108. AGECE FRL1 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.FRL1.MEC.003_Relazione tecnica energetica
109. AGECE FRL1 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECE.FRL1.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
110. AGECE FRL1 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECE.FRL1.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA FRIULI 3

111. AGECE FRL3 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.FRL3.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
112. AGECE FRL3 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECE.FRL3.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
113. AGECE FRL3 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECE.FRL3.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
114. AGECE FRL3 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECE.FRL3.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
115. AGECE FRL3 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECE.FRL3.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
116. AGECE FRL3 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECE.FRL3.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
117. AGECE FRL3 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECE.FRL3.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
118. AGECE FRL3 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECE.FRL3.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
119. AGECE FRL3 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECE.FRL3.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
120. AGECE FRL3 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECE.FRL3.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
121. AGECE FRL3 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.FRL3.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
122. AGECE FRL3 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.FRL3.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
123. AGECE FRL3 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.FRL3.ELE.002_Schema impianto elettrico
124. AGECE FRL3 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.FRL3.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico



- 125. AGECE FRL3 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.FRL3.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
- 126. AGECE FRL3 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.FRL3.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
- 127. AGECE FRL3 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.FRL3.MEC.002_Schema impianto meccanico
- 128. AGECE FRL3 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.FRL3.MEC.003_Relazione tecnica energetica
- 129. AGECE FRL3 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECE.FRL3.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
- 130. AGECE FRL3 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECE.FRL3.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA XXIV GIUGNO 34

- 131. AGECE GGN34 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.GGN34.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
- 132. AGECE GGN34 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECE.GGN34.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
- 133. AGECE GGN34 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECE.GGN34.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
- 134. AGECE GGN34 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECE.GGN34.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
- 135. AGECE GGN34 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECE.GGN34.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
- 136. AGECE GGN34 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECE.GGN34.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
- 137. AGECE GGN34 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECE.GGN34.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
- 138. AGECE GGN34 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECE.GGN34.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
- 139. AGECE GGN34 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assometrico AGECE.GGN34.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assometrico
- 140. AGECE GGN34 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assometrico AGECE.GGN34.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assometrico
- 141. AGECE GGN34 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.GGN34.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
- 142. AGECE GGN34 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.GGN34.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
- 143. AGECE GGN34 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.GGN34.ELE.002_Schema impianto elettrico
- 144. AGECE GGN34 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.GGN34.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
- 145. AGECE GGN34 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.GGN34.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
- 146. AGECE GGN34 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.GGN34.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
- 147. AGECE GGN34 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.GGN34.MEC.002_Schema impianto meccanico
- 148. AGECE GGN34 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.GGN34.MEC.003_Relazione tecnica energetica
- 149. AGECE GGN34 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECE.GGN34.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
- 150. AGECE GGN34 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECE.GGN34.PSC.002_Planimetria fasi intervento



VIA XXIV GIUGNO 32-32A

151. AGECE GGN32 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.GGN32.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
152. AGECE GGN32 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECE.GGN32.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
153. AGECE GGN32 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECE.GGN32.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
154. AGECE GGN32 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECE.GGN32.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
155. AGECE GGN32 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECE.GGN32.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
156. AGECE GGN32 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECE.GGN32.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
157. AGECE GGN32 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECE.GGN32.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
158. AGECE GGN32 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECE.GGN32.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
159. AGECE GGN32 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECE.GGN32.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
160. AGECE GGN32 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECE.GGN32.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
161. AGECE GGN32 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.GGN32.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
162. AGECE GGN32 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.GGN32.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
163. AGECE GGN32 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.GGN32.ELE.002_Schema impianto elettrico
164. AGECE GGN32 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.GGN32.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
165. AGECE GGN32 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.GGN32.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
166. AGECE GGN32 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.GGN32.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
167. AGECE GGN32 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.GGN32.MEC.002_Schema impianto meccanico
168. AGECE GGN32 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.GGN32.MEC.003_Relazione tecnica energetica
169. AGECE GGN32 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECE.GGN32.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
170. AGECE GGN32 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECE.GGN32.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA SICILIA 32-34-36

171. AGECE SCL323436 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.SCL323436.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
172. AGECE SCL323436 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECE.SCL323436.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
173. AGECE SCL323436 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECE.SCL323436.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
174. AGECE SCL323436 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECE.SCL323436.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni



175. AGECL323436 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECL323436.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
176. AGECL323436 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECL323436.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
177. AGECL323436 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECL323436.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
178. AGECL323436 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECL323436.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
179. AGECL323436 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECL323436.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
180. AGECL323436 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECL323436.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
181. AGECL323436 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECL323436.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
182. AGECL323436 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECL323436.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
183. AGECL323436 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECL323436.ELE.002_Schema impianto elettrico
184. AGECL323436 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECL323436.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
185. AGECL323436 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECL323436.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
186. AGECL323436 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECL323436.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
187. AGECL323436 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECL323436.MEC.002_Schema impianto meccanico
188. AGECL323436 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECL323436.MEC.003_Relazione tecnica energetica
189. AGECL323436 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECL323436.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
190. AGECL323436 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECL323436.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA SICILIA 38-40-44

191. AGECL384044 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECL384044.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
192. AGECL384044 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECL384044.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
193. AGECL384044 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECL384044.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
194. AGECL384044 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECL384044.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
195. AGECL384044 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECL384044.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni



196. AGECL384044 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECL384044.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
197. AGECL384044 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECL384044.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
198. AGECL384044 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECL384044.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
199. AGECL384044 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECL384044.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
200. AGECL384044 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECL384044.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
201. AGECL384044 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECL384044.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
202. AGECL384044 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECL384044.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
203. AGECL384044 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECL384044.ELE.002_Schema impianto elettrico
204. AGECL384044 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECL384044.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
205. AGECL384044 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECL384044.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
206. AGECL384044 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECL384044.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
207. AGECL384044 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECL384044.MEC.002_Schema impianto meccanico
208. AGECL384044 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECL384044.MEC.003_Relazione tecnica energetica
209. AGECL384044 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECL384044.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
210. AGECL384044 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECL384044.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA SICILIA 46-48-50

211. AGECL464850 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECL464850.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
212. AGECL464850 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECL464850.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
213. AGECL464850 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECL464850.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
214. AGECL464850 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECL464850.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
215. AGECL464850 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECL464850.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
216. AGECL464850 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECL464850.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti



- 217. AGECL464850 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECL464850.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
- 218. AGECL464850 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECL464850.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
- 219. AGECL464850 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECL464850.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
- 220. AGECL464850 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECL464850.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
- 221. AGECL464850 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECL464850.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
- 222. AGECL464850 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECL464850.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
- 223. AGECL464850 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECL464850.ELE.002_Schema impianto elettrico
- 224. AGECL464850 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECL464850.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
- 225. AGECL464850 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECL464850.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
- 226. AGECL464850 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECL464850.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
- 227. AGECL464850 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECL464850.MEC.002_Schema impianto meccanico
- 228. AGECL464850 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECL464850.MEC.003_Relazione tecnica energetica
- 229. AGECL464850 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECL464850.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
- 230. AGECL464850 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECL464850.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA TAORMINA 7

- 231. AGECL464850 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECL464850.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
- 232. AGECL464850 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECL464850.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
- 233. AGECL464850 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECL464850.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
- 234. AGECL464850 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECL464850.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
- 235. AGECL464850 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECL464850.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
- 236. AGECL464850 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECL464850.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
- 237. AGECL464850 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECL464850.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
- 238. AGECL464850 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECL464850.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
- 239. AGECL464850 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECL464850.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
- 240. AGECL464850 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECL464850.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico



- 241. AGECE TRM7 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.TRM7.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
- 242. AGECE TRM7 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.TRM7.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
- 243. AGECE TRM7 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.TRM7.ELE.002_Schema impianto elettrico
- 244. AGECE TRM7 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.TRM7.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
- 245. AGECE TRM7 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.TRM7.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
- 246. AGECE TRM7 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.TRM7.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
- 247. AGECE TRM7 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.TRM7.MEC.002_Schema impianto meccanico
- 248. AGECE TRM7 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.TRM7.MEC.003_Relazione tecnica energetica
- 249. AGECE TRM7 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGECE.TRM7.PSC.001_Prime indicazioni e misure stesura del PSC
- 250. AGECE TRM7 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGECE.TRM7.PSC.002_Planimetria fasi intervento

VIA DON TREVISANI 1

- 251. AGECE TVS1 ARC 001 Relazione tecnica illustrativa AGECE.TVS1.ARC.001_Relazione tecnica illustrativa
- 252. AGECE TVS1 ARC 002A Stato di fatto - Pianta AGECE.TVS1.ARC.002A_Stato di fatto - Pianta
- 253. AGECE TVS1 ARC 002B Stato di progetto - Pianta AGECE.TVS1.ARC.002B_Stato di progetto - Pianta
- 254. AGECE TVS1 ARC 003A Stato di fatto - Sezioni AGECE.TVS1.ARC.003A_Stato di fatto - Sezioni
- 255. AGECE TVS1 ARC 003B Stato di progetto - Sezioni AGECE.TVS1.ARC.003B_Stato di progetto - Sezioni
- 256. AGECE TVS1 ARC 004A Stato di fatto - Prospetti AGECE.TVS1.ARC.004A_Stato di fatto - Prospetti
- 257. AGECE TVS1 ARC 004B Stato di progetto - Prospetti AGECE.TVS1.ARC.004B_Stato di progetto - Prospetti
- 258. AGECE TVS1 ARC 005 Stato di progetto - Dettagli stratigrafia AGECE.TVS1.ARC.005_Stato di progetto - Dettagli stratigrafia
- 259. AGECE TVS1 ARC 006A Stato di fatto - Esploso assonometrico AGECE.TVS1.ARC.006A_Stato di fatto - Esploso assonometrico
- 260. AGECE TVS1 ARC 006B Stato di progetto - Esploso assonometrico AGECE.TVS1.ARC.006B_Stato di progetto - Esploso assonometrico
- 261. AGECE TVS1 ARC 007 Stato di progetto - Vista prospettica AGECE.TVS1.ARC.007_Stato di progetto - Vista prospettica
- 262. AGECE TVS1 ELE 001 Relazione tecnica impianto elettrico AGECE.TVS1.ELE.001_Relazione tecnica impianto elettrico
- 263. AGECE TVS1 ELE 002 Schema impianto elettrico AGECE.TVS1.ELE.002_Schema impianto elettrico
- 264. AGECE TVS1 ELE 003 Relazione tecnica impianto fotovoltaico AGECE.TVS1.ELE.003_Relazione tecnica impianto fotovoltaico
- 265. AGECE TVS1 ELE 004 Schema impianto fotovoltaico AGECE.TVS1.ELE.004_Schema impianto fotovoltaico
- 266. AGECE TVS1 MEC 001 Relazione tecnica impianto meccanico AGECE.TVS1.MEC.001_Relazione tecnica impianto meccanico
- 267. AGECE TVS1 MEC 002 Schema impianto meccanico AGECE.TVS1.MEC.002_Schema impianto meccanico
- 268. AGECE TVS1 MEC 003 Relazione tecnica energetica AGECE.TVS1.MEC.003_Relazione tecnica energetica



- 269. AGEV TVS1 PSC 001 Prime indicazioni e misure stesura del PSC AGEV.TVS1.PSC.001__Prime indicazioni e misure stesura del PSC
- 270. AGEV TVS1 PSC 002 Planimetria fasi intervento AGEV.TVS1.PSC.002__Planimetria fasi intervento
- 271. Relazione di accompagnamento alla delibera di dichiarazione di pubblico interesse della proposta avanzata dall'operatore economico AGS SpA e Pessina Srl

Illustra il Responsabile Sezione Lavori Impianti, Ing. PIETRO PADOVANI.

- O M I S S I S -

Esce il Responsabile Sezione Lavori Impianti, Ing. PIETRO PADOVANI.

Il Consiglio di Amministrazione,

premesse che:

- a) Agec, azienda speciale, ente strumentale del Comune di Verona (art. 114 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - D.lgs. n. 267 del 18.08.2000), gestisce, tra gli altri servizi, il patrimonio immobiliare in parte dell'ente locale, composto anche da immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- b) 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%";
- c) Agec potrà beneficiare del Superbonus 110%, relativamente ai fabbricati posseduti o gestiti per conto del Comune 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);
- d) 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;
- e) In data 15/12/2020 gli uffici insieme alla Direzione avevano edotto il CdA con un'informativa sugli incentivi per la riqualificazione del Patrimonio Edilizio ed il Superbonus 110%, corredata da apposita relazione che evidenziava in particolare la concreta possibilità di poter sfruttare il meccanismo del PPP nelle sue varie forme per la riqualificazione di immobili ERP in gestione ad AGEV. Il CdA, nella medesima seduta ne prendeva atto, rilevando l'importanza dell'argomento e sottolineandone la priorità dello stesso sulle attività aziendali, raccomandandone l'utilizzo sul più ampio numero di immobili in gestione o di proprietà;
- f) AGEV, nel corso dell'anno 2021, è stata contattata da alcuni Operatori Economici privati interessati a proporre la riqualificazione energetica e l'efficientamento termico su un cospicuo numero di edifici ERP, mediante il ricorso alle forme del PPP (partenariato pubblico privato), di cui agli art. 180 e ss del D.Lgs 50/2016 e all'utilizzo degli incentivi fiscali dell'ecobonus 110% (art. 119 co. 9 lett. d) DL 19.05.2020 n. 34);
- g) 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»;

- h) 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;
- i) 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;
- j) In particolare il Consiglio di Stato ha chiarito 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» (CdS parere 28/04/2020, n. 823); 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;
- k) 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 domanda: legato ai diversi volumi di domanda del servizio di manutenzione remunerato tramite il corrispettivo dei servizi;
- l) 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;
- m) Successivamente all'interesse manifestato da alcuni operatori economici è stato, pertanto, costituito un gruppo di lavoro interno ad AGECE con competenza tecniche, giuridiche ed economico/finanziarie, affiancato da uno studio di professionisti (società Appaltiamo srl, di Bologna – prot. N.0013793/2021 del 31/05/2021), esperti conoscitori di tali tipologie contrattuali;
- n) Il supporto professionale si è reso necessario stante la carenza tra il personale di AGECE di professionalità con esperienza pregressa in materia e la necessità di procedere celermente in particolare visto l'orizzonte temporale per beneficiare delle detrazioni fiscali;



- o) In data 30/07/2021 (prot. n. N.0018888/2021 del 30/07/2021), successivamente a richieste di accesso agli atti e allo svolgimento di svariati sopralluoghi, è pervenuta ad AGECE una proposta di PPP da parte dell'operatore economico costituendo RTI Advanced Global Solution A.G.S. spa e Pessina Gestioni srl;
- p) 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.»;
- q) Accertata la completezza della documentazione presentata rispetto a quanto stabilito dall'art. 183 del Dlgs 50/2016, il gruppo di lavoro di AGECE, 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 Agece.
- Detta richiesta è stata formalizzata in data 13/10/2021 con Protocollo N.0024286/2021, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Dlgs 50/2016;
- r) Successivamente, in data 22/11/2021, in riscontro alla richiesta di AGECE i proponenti hanno inviato la proposta modificata (Protocollo N.0028258/2021 del 22/11/2021);
- s) La proposta è stata quindi verificata e il gruppo di lavoro di AGECE unitamente al team di professionisti – come da relazione allegata (All. 271) – è giunto alla conclusione che la proposta in quesitone:
- 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 assibilibili al contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica (EPC);
 - dato l'orizzonte temporale previsto attualmente dall'articolo 121 [Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo di detrazioni fiscali], co. 1 e 7bis (“le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119), del Decreto Rilancio, è stato previsto contrattualmente nella bozza di convenzione (art. 3 paragrafo 2) che l'efficacia delle obbligazioni riguardanti i Lavori e i Servizi da svolgersi presso gli Edifici/Fabbricati ricompresi nel Secondo Lotto, così come individuato dall'Articolo 5.1.1 [Lotti di Progetto] della Relazione Generale è sospensivamente condizionata all'entrata in vigore, entro il termine del 31/03/2022 del provvedimento legislativo che proroghi, almeno sino al 30/06/2023, il periodo stabilito dall'articolo 121. Il mancato avveramento della condizione sospensiva entro il termine convenuto renderà inefficace e senza effetti ogni obbligazione afferente agli Edifici/Fabbricati ricompresi nel Secondo Lotto, che resteranno definitivamente esclusi dall'oggetto della Convenzione;
 - il PEF della proposta è in equilibrio sia da un punto di vista economico, sia finanziario;
 - la struttura contrattuale, 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 EPC 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;



5. la proposta è risultata completa di quanto richiesto al comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 ovvero:
progetto di fattibilità composto da:
- Bozza di convenzione completa di matrice dei rischi;
 - Piano economico-finanziario asseverato da soggetti abilitati e comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del Codice civile;
 - Relazione al PEF;
 - Relazione configurazione degli incentivi;
 - Quadro economico dei lavori;
 - Quadro economico gestione;
 - Caratteristiche del servizio e gestione:
 - Disciplinare di Gestione;
 - Linee Guida Piano Manutenzione;
 - Building Automation;
 - Disciplinare incentivi;
 - Elenco Edifici e Fabbricati;
 - Linee Guida per la redazione del Piano degli interventi preliminari;
 - Cronoprogramma;
 - Documenti progettuali per ogni fabbricato (n. 12 fabbricati): relazione illustrativa – stato di fatto – stato di progetto – relazioni tecniche impianti/meccaniche;
 - Relazione generale e Capitolato informativo;
 - Autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 Codice;
 - Cauzione di cui all'articolo 93 Codice;
 - Impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 del medesimo articolo (2,5% degli investimenti), nel caso di indizione di gara;
6. La proposta è, inoltre, coerente con gli obiettivi aziendali di migliorare parte 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 per il periodo di gestione dell'opera (10 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 realizzata, con esclusione di ogni rischio in capo ad Agec;

preso atto che:

- è necessario inserire la proposta nella programmazione triennale dei lavori, nonché nella programmazione biennale per la parte di servizi;
- con l'approvazione della proposta di fattibilità presentata dal costituendo RTI Advanced Global Solution A.G.S. spa e Pessina Gestioni srl, 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;



- il progetto di fattibilità approvato verrà posto a base di gara che 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 valore dell'investimento per gli interventi di riqualificazione è stimato in circa € 14.000.000 (iva esclusa);
- il valore complessivo dei canoni durante il periodo di gestione (10 anni) è stimato in circa € 2.000.000 (IVA esclusa);
- su richiesta di AGECE, durante il periodo di gestione, potranno essere effettuate manutenzioni straordinarie extracanone calcolate nella misura massima del 30% dell'importo dei lavori per la riqualificazione energetica;
- per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, AGECE si avvarrà dell'opzione offerta dal c.d. "sconto in fattura" e non dovrà sostenere l'uscita finanziaria relativa all'investimento;

visti

- l'art. 8, comma 2, lettera s) dello Statuto Aziendale;
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i e ed in particolare gli articoli da 179 a 191 che regolano specificatamente la materia;
- la relazione del team di professionisti, come da apposita dichiarazione allegata alla presente (v. All. 271);

con il voto consultivo favorevole del Direttore Generale e a voti unanimi dei presenti

D E L I B E R A

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 dal costituendo RTI Advanced Global Solution A.G.S. spa e Pessina Gestioni srl con documentazione prot. n. N.0018888/2021 del 30/07/2021 e prot. N.0028258/2021 del 22/11/2021 composti dei seguenti elaborati:
 - Bozza di convenzione completa di matrice dei rischi;
 - Piano economico-finanziario asseverato da soggetti abilitati e comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del Codice civile;
 - Relazione al PEF;
 - Relazione configurazione degli incentivi;
 - Quadro economico dei lavori;
 - Quadro economico gestione;
 - Caratteristiche del servizio e gestione:
 - Disciplinare di Gestione;
 - Linee Guida Piano Manutenzione;
 - Building Automation;
 - Disciplinare incentivi;
 - Elenco Edifici e Fabbricati;
 - Linee Guida per la redazione del Piano degli interventi preliminari;
 - Cronoprogramma;



- Documenti progettuali per ogni fabbricato (n. 12 fabbricati): relazione illustrativa – stato di fatto – stato di progetto – relazioni tecniche impianti/meccaniche;
 - Relazione generale e Capitolato informativo;
 - Autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 Codice;
 - Cauzione di cui all'articolo 93 Codice;
 - Impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 del medesimo articolo (2,5% degli investimenti), nel caso di indizione di gara.
2. di dare atto che, per effetto del precedente punto, è attribuita al proponente costituendo, RTI Advanced Global Solution A.G.S. spa e Pessina Gestioni srl, 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 inserire il predetto progetto di fattibilità tecnico-economica nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici e del programma Biennale Servizi e Forniture di AGECE;
 4. di autorizzare l'esperimento della gara mediante procedura aperta a sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e con il 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;
 5. di incaricare il RUP della procedura, ing. Pietro Padovani – nominato con lettera prot. n. 29417 del 01/12/2021, di effettuare eventuali lievi modifiche, comunque non sostanziali, alla documentazione qualora se ne ravvisasse la necessità.

La presente delibera, il cui testo viene letto ed approvato seduta stante, è dichiarata immediatamente esecutiva.

Alla presente **DELIBERA** viene attribuito il seguente numero: **143/2021**.

PER L'ESECUZIONE	PER CONOSCENZA
<ul style="list-style-type: none">• all'Area Patrimonio	<ul style="list-style-type: none">• alla Direzione Generale• all'Area Patrimonio/Sezione Lavori Impianti• all'Area Patrimonio/Sezione Progetti• all'Area Patrimonio/Sezione Casa• all'Area Patrimonio/Sezione Patrimonio• all'Area Patrimonio/Sezione Autogestioni /Condomini• all'Area Amministrazione Finanza Contabilità• all'Area Amministrazione Finanza Contabilità/Servizio Ragioneria e Bilancio• all'Area Amministrazione Finanza Contabilità/Servizio Controllo di Gestione• all'Area Gare Appalti Acquisti• all'Area Gare Appalti Acquisti / Sezione Gare Appalti e Acquisti

– O M I S S I S –

