



DETERMINAZIONE N. 56 DEL 27/09/2022

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 ADVANCED GLOBAL SOLUTION A.G.S. SPA E GESTIONI

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamati:

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.P.R. 207/2010 e s.m.i. nelle parti non abrogate;
- le linee guida di ANAC;
- il “Regolamento di contabilità e finanza” approvato dal CdA con delibera n. 155 del 18/12/2018;

premesse che:

- a) AGECE, 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) AGECE 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;

Pag. 1 di 4

- 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 AGECE. 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) AGECE, 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 D.Lgs 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) In data 30/07/2021 (prot. n. 18888 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;
- i) Con delibera n. 143 del 07/12/2021, il Cda di AGECE ha dichiarato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento di sopra e la fattibilità ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016, autorizzando l'espletamento della relativa procedura di gara;
- j) Con determina a contrarre n. 63 del 27/12/2021, AGECE ha autorizzato l'indizione della procedura di gara che è stata aggiudicata al Proponente, unico partecipante alla procedura. La Convenzione è stata quindi stipulata in data 24/06/2022 tra AGECE e la Società di Progetto appositamente costituita, come da previsione normativa;
- k) In data 01/02/2022 - prot. AGECE 2401/2022 - perveniva dal medesimo Proponente di cui sopra ulteriore Proposta di PPP per la realizzazione di lavori di efficientamento energetico riguardante altri edifici ERP in gestione ad AGECE, meglio indicati e descritti nei documenti inviati;
- l) La Proposta ricalcava in buona parte la precedente Proposta sopra richiamata, andata a buon fine nel 2021; il costituendo RTI, nella nuova Proposta, ha ripreso in grande parte le proposte di modifica avanzate da AGECE in particolare in merito alla natura contrattuale da imprimere all'intervento;
- m) 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.»;



- n) Agec ha 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 07/04/2022 (Prot. n. 8776/2022), ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016;
- o) Successivamente, in data 05/05/2022 - prot.n.0011229/2022 -, in riscontro alla richiesta di AGECE il Proponente ha dapprima riscontato parzialmente la richiesta di modifiche e successivamente il riscontro è stato definitivo in data 24/06/2022- prot. n. 15425/2022 e in data 08/07/2022 - prot. n. 16483/2022;
- p) La proposta, così come modificata dal proponente, è stata quindi valutata positivamente da AGECE e il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 80 del 26/07/2022 ha:
- approvato, 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 (rif. prot.n. 2401/2022 - prot. n. 11229/2022 - prot. n. 15425/2022 - prot. n. 16483/2022);
 - preso 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;
 - autorizzato 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;

considerato che:

- il valore complessivo stimato del PPP2 così come risultante dai documenti economico-finanziari facenti parte del progetto di fattibilità presentato dal Promotore e determinato conformemente a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016 - risulta pari a € 17.613.294,08 oltre IVA;
- in capo ad AGECE ricade il solo "canone di gestione" stimato per la durata di anni 10 di concessione dei servizi in complessivi € 1.534.594,08 oltre IVA;
- gli importi sopracitati, ad eccezione del canone di gestione, grazie all'utilizzo del Superbonus 110% e al c.d. "sconto in fattura" non influenzano né la situazione economica, né quella finanziaria di AGECE;

tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di autorizzare l'avvio della procedura di gara - come meglio specificato in premessa - per la conclusione di un 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 in Legge 17/07/2020 n. 77) presentato dal promotore costituendo RTI composto da Advanced Global Solution A.G.S. Spa e Gestioni Pessina Srl;

2. di dare atto che il valore complessivo stimato del PPP – calcolato conformemente a quanto previsto dall’art. 167 del D.Lgs 50/2016 – risulta pari a € 17.613.294,08 oltre IVA;
3. di dare atto altresì che in capo ad AGECE ricade il solo “canone di gestione” stimato per la durata di anni 10 di concessione dei servizi in complessivi € 1.534.594,08 oltre IVA;
4. di trasmettere copia del presente provvedimento a:

PER ESECUZIONE	PER CONOSCENZA
<input checked="" type="checkbox"/> Sezione Gare Appalti Acquisti	<input checked="" type="checkbox"/> Area Amministrazione Finanza Contabilità
	<input checked="" type="checkbox"/> Direzione Generale
	<input checked="" type="checkbox"/> Area Patrimonio

