



A.P.E.S. s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI A.P.E.S. - ATTO N. 31 del 25/02/2022

PROCEDURE APERTE RIVOLTE AGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PRESENTARE PROGETTI DEFINITIVI FINALIZZATI ALLA STIPULAZIONE DI CONTRATTI DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI AD USO ABITATIVO GESTITI DA APES PISA, MEDIANTE I BENEFICI FISCALI, NELL'AMBITO DEL C.D SUPERBUS 110% DI CUI ALLA LEGGE 77/2020 E SS.MM.II., A FRONTE DI TOTALE SCONTO IN FATTURA EX ART. 121 COMMA 1, LETT. A) DELLA MEDESIMA LEGGE.

L'Amministratore Unico di A.P.E.S. S.c.p.a - Dott. Luca Paoletti nominato con delibera dell'assemblea dei soci di A.P.E.S. S.c.p.a. in data 13 Maggio 2019.

PREMESSO CHE

- con D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni dalla L. 77/2020 e ss.mm.ii sono stati introdotti incentivi per l'efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico, e colonnine di veicoli elettrici di cui possono beneficiare anche gli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, quale è APES scpa;
- la Stazione appaltante A.P.E.S. scpa, non disponendo di adeguate risorse umane non è in grado di progettare a livello definitivo ed esecutivo gli interventi di riqualificazione energetica che possano beneficiare degli incentivi di cui all'articolo 119 e 121, comma 1, lettera a) della Legge 17.07.2020 n. 77 e ss.mm.ii.;
- la Stazione appaltante deve quindi individuare Operatori Economici in grado di progettare ed eseguire interventi di riqualificazione energetica che possano beneficiare degli incentivi di cui all'articolo 119 e 121, comma 1, lettera a) della Legge 17.07.2020 n. 77 e ss.mm.ii. in tempi compatibili con il termine ultimo per beneficiare dell'incentivo;
- inoltre, la Stazione appaltante, non disponendo delle risorse economiche, deve altresì chiedere agli Operatori Economici di finanziare la progettazione e l'esecuzione degli interventi mediante successiva autonoma gestione, corretto inquadramento e acquisizione dell'incentivo fiscale;
- è stata avviata con determinazione dell'amministratore unico n.11 del 22/2/2021 la procedura di dialogo competitivo finalizzata alla individuazione di operatori economici in grado di progettare, eseguire e finanziare l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica sugli alloggi ERP con sconto in fattura mediante gli incentivi di cui all'articolo

119 D.L.34/2020 e s.m.

- la predetta procedura era suddivisa in 5 lotti così articolati:

Lotto 1 – Cuoio – CIG: 8634235C1D - Codice NUTS: ITI17 Pisa; valore stimato € 5.900.000,00 - Numero di edifici 14 - Numero di alloggi 118

Lotto 2 – Lungomonte - CIG 8634294CCD - Codice NUTS: ITI17 Pisa; Valore stimato € 6.350.000,00 - Numero di edifici 13 - Numero di alloggi 127;

Lotto 3 – Val di Cecina - CIG 8634316EF4 - Codice NUTS ITI17 Pisa; Valore stimato € 7.250.000,00 -Numero di edifici 19 - Numero di alloggi 145;

Lotto 4 – Pisa - CIG 8634335EA2- Codice NUTS ITI17 Pisa; Valore stimato € 11.550.000,00 - Numero di edifici 9 - Numero di alloggi 231

Lotto 5 – Pontedera - CIG 8634467B91- Codice NUTS ITI17 Pisa; Valore stimato € 6.150.000,00 -Numero di edifici 5 - Numero di alloggi 123

- a causa della richiesta del Comune di Bientina del 23/6/2021 (prot. n.4910) di sostituire alcuni edifici facenti parte del lotto 1, con atto dell'Amministratore Unico n. 67 del 30/6/2021 veniva revocato l'intero Lotto 1 e la procedura di gara proseguiva per i restanti lotti 2-3-4-5

- entro il termine di scadenza del 16/4/2021, **Omissis.....**;

- **Omissis.....**;

- in data 12/10/2021 i proprietari di uno degli edifici facenti parte del Lotto 2, sito nel comune di Orciano Pisano, deliberavano in assemblea di dare mandato all'amministratore di procedere all'affidamento degli interventi di riqualificazione energetica mediante gli incentivi fiscali di cui all'articolo 119 D.L.34/2020; a causa di tale deliberazione, APES disponeva la revoca del Lotto 2 della procedura di dialogo competitivo;

CONSIDERATO

- che nella procedura di dialogo competitivo ciascun concorrente poteva risultare aggiudicatario di un solo lotto
- che nella procedura di dialogo competitivo tuttora in corso di svolgimento, **Omissis.....**
- che con atto dell'Amministratore Unico n.194 del 17/11/2021 veniva revocato l'intero Lotto 5 e la procedura di dialogo competitivo proseguiva per il solo lotto 3

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che è intendimento di APES affidare la progettazione, l'esecuzione e il finanziamento degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici originariamente facenti parte dei Lotti 1-2-4-5, così come rimodulati dalla delibera del LODE Pisano n. 96/2021, mediante i benefici fiscali, nell'ambito del c.d superbus 110% di cui alla legge 77/2020 e ss.mm.ii., a fronte di totale sconto in fattura ex art. 121 comma 1, lett. a) della medesima legge attraverso la stipulazione di contratti di partenariato pubblico-privato ai sensi dell'art. 180 c. 2 e c. 8 ultimo capoverso D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
- che con la delibera di cui sopra, il LODE stabiliva di sottrarre alle procedure di gara indette da APES, i fabbricati misti

ovvero di proprietà pubblica e privata;

- che l'Ufficio tecnico di APES redigeva progetti di fattibilità per i soli 23 immobili di proprietà pubblica, già inseriti nei lotti 1-2-4-5 di cui al dialogo competitivo, suddividendoli in 11 lotti funzionali di cui all'allegato schema;
- che la suddivisione in 11 lotti è finalizzata a favorire una maggiore partecipazione anche delle piccole e medie imprese al fine di portare a termine gli interventi di riqualificazione energetica entro il termine di validità degli incentivi fiscali.
- Che la suddivisione della gara in 11 lotti non costituisce un'unica procedura ma tante gare autonome e distinte quanti sono i lotti e che quindi la presente determina così come l'avviso di gara costituiscono atti ad oggetto plurimo finalizzati all'indizione di n. 11 procedure
- che le procedure trovano propria e autonoma fonte di finanziamento nell'importo del bonus fiscale che esse stesse potranno generare. Specificamente questa procedura è compatibile con il comma 2 dell'art. 180 del Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che recita: "Nei contratti di partenariato pubblico privato, i ricavi di gestione dell'operatore economico provengono dal canone riconosciuto dall'ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico, anche sotto forma di introito diretto della gestione del servizio ad utenza esterna. In questo caso il credito di imposta ed altri benefici analoghi corrispondono a "qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico";
- che per quanto sopra saranno ad esclusivo carico dell'O.E. aggiudicatario la regolare esecuzione di tutti gli adempimenti necessari per la fruizione del superbonus 110% ovvero il loro corretto inquadramento, l'acquisizione delle certificazioni, delle asseverazioni di congruità dei prezzi e rispetto dei massimali, la redazione della computazione estimativa, le attestazioni e le asseverazioni in occasione degli stati di avanzamento lavori, le comunicazioni, gli invii, gli adempimenti telematici, e quant'altro occorrente per la ammissione degli interventi allo sconto in fattura del corrispettivo;
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 180 comma 2 del Dlgs. 50/2016 ss.mm.ii. l'unica forma di contropartita economica per l'operatore economico aggiudicatario sarà costituita dai ricavi legati alla autonoma gestione e alla fruizione del c.d superbonus nella forma dello sconto in fattura ex art. 121, comma 1, lett. a) della L. 77/2020 e ss.mm.ii;
- che APES Spca è pertanto manlevata da qualsivoglia responsabilità legata al mancato ottenimento da parte del soggetto aggiudicatario in tutto o in parte il beneficio fiscale e/o alla perdita e/o decadenza dal beneficio fiscale a seguito dell'attività di controllo da parte dell'Agenzia delle entrate e/o di qualsiasi altra Autorità competente, rientrando quanto sopra nel rischio che si accolla il soggetto aggiudicatario;
- che in data 31-1-2022 il Responsabile del Procedimento validava i progetti di fattibilità corrispondenti agli 11 lotti sopra indicati;

Visto il Piano per la prevenzione della corruzione 2021-2023, approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 24 del 29 marzo 2021

DECIDE

- di approvare n. 11 progetti di fattibilità da porre a base di gara degli 11 lotti funzionali così come richiamati in premessa;
- di indire undici procedure aperte, corrispondenti agli 11 lotti funzionali sopra detti, che verranno aggiudicate singolarmente, provvedendo alla pubblicità sulla GUCE, sulla GURI, su due quotidiani a diffusione nazionale e due quotidiani a diffusione locale, oltre che sul sito istituzionale di APES.
- di approvare l'avviso pubblico con il quale chiedere agli operatori economici la redazione di un progetto definitivo per ciascuna procedura, finalizzato alla stipulazione di contratti di partenariato pubblico-privato ex art. 180 c. 2 e c. 8 ultimo capoverso D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, per la progettazione esecutiva e realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali, nell'ambito del c.d superbus 110% di cui alla legge 77/2020 e ss.mm.ii., a fronte di totale sconto in fattura ex art. 121 comma 1, lett. a) della medesima legge;
- di affidare quanto sopra mediante procedure aperte con il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa attribuendo un punteggio pari a 100 punti alla sola offerta tecnica, tenuto conto che gli operatori economici, per la particolare natura del finanziamento, pur potendo, in sede di progettazione definitiva, modificare l'importo dei lavori, devono comunque rispettare i massimali fissati dall'articolo 119, comma 1 DL 34/2020, convertito con L. 77/2020 e s.m.i.
- di stabilire che ai sensi e per gli effetti dell'art. 180 comma 2 del Dlgs. 50/2016 ss.mm.ii. l'unica forma di contropartita economica per l'operatore economico aggiudicatario sarà costituita dai ricavi legati alla autonoma gestione, al corretto inquadramento e alla fruizione del c.d superbonus nella forma dello sconto in fattura ex art. 121, comma 1, lett. a) della L. 77/2020 e ss.mm.ii;
- di stabilire che APES Spca è pertanto manlevata da qualsivoglia responsabilità legata al mancato ottenimento da parte del soggetto aggiudicatario in tutto o in parte del beneficio fiscale e/o alla perdita e/o decadenza dal beneficio fiscale a seguito dell'attività di controllo da parte dell'Agenzia delle entrate e/o di qualsiasi altra Autorità competente, rientrando quanto sopra nel rischio che si accolla il soggetto aggiudicatario;
- di stabilire che gli operatori economici potranno presentare offerta per uno o più lotti senza limiti alla possibilità di aggiudicazione degli stessi.
- di richiedere ai concorrenti di presentare una garanzia provvisoria nella misura dell'1 % dell'importo posto a base di gara per ciascun lotto (ex articolo 1, comma 4 Decreto legge 76/2020 e s.m.) garanzia ritenuta necessaria, per scongiurare possibili fenomeni di mancata sottoscrizione del contratto, vista la diffusa carenza di forza lavoro specializzata e di materiali necessari per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica.
- di pubblicare la presente determinazione per estratto, in quanto contiene informazioni che non possono essere divulgate, relative alla gara tuttora in corso, avente ad oggetto: "Contratto di partenariato pubblico-privato finalizzato alla riqualificazione energetica degli edifici ad uso abitativo gestiti da APES Pisa, mediante i benefici fiscali di cui al decreto legge 19/5/2020 n.34 convertito dalla L.17/7/2020 n.77 e s.m.i. a fronte di totale sconto in fattura relativamente ai fabbricati di cui al lotto 3 del bando di gara – Fase 3 del dialogo competitivo- CIG 8634316EF4".

Ai sensi dell'articolo 31 del D. Lgs. 50/2016 il Responsabile del Procedimento è nominato nella persona di: Chiara

Cristiani

Il presente atto è corredato da n. 3 allegati che ne fanno parte integrante e sostanziale.

Verifica di legittimità a cura dell'ufficio legale

Positiva

Firmato digitalmente da: Paola Giampaoli

Data: 24/02/2022

Verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse

Il presente atto non comporta una spesa

Firmato digitalmente da: Teresa Serrentino

Data: 24/02/2022

Visto del Direttore Generale

Firmato digitalmente da: Romina Cipriani

Data: 25/02/2022

Riproduzione cartacea del documento amministrativo informatico di APES s.c.p.a. firmato digitalmente da PAOLETTI LUCA il 25/02/2022 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice Amministrazione Digitale e s.m.i.