



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-152.0.0.-46**

L'anno 2021 il giorno 12 del mese di Agosto la sottoscritta Marino Cinzia in qualita' di dirigente di Direzione Stazione Unica Appaltante, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO AGGIUDICAZIONE ALLA IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. DELLA CONCESSIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA E, CON RICORSO AI BENEFICI FISCALI DEL C.D. "SUPERBONUS" DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONV. IN LEGGE N. 77/2020 E S.M.I., DI S.P.IM. S.P.A., PER CONTO DI S.P.IM. S.P.A - CIG 884149152F

Adottata il 12/08/2021  
Esecutiva dal 12/08/2021

12/08/2021	MARINO CINZIA
------------	---------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-152.0.0.-46**

OGGETTO AGGIUDICAZIONE ALLA IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. DELLA CONCESSIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA E, CON RICORSO AI BENEFICI FISCALI DEL C.D. "SUPERBONUS" DI CUI AL D.L. N. 34/2020 CONV. IN LEGGE N. 77/2020 E S.M.I., DI S.P.IM. S.P.A., PER CONTO DI S.P.IM. S.P.A - CIG 884149152F

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

**Premesso**

- che con Determinazione Dirigenziale della Direzione Stazione Unica Appaltante n. 2021-152.0.0.-36 adottata in data 21 luglio 2021, esecutiva ai sensi di legge è stata indetta per conto della società S.P.Im S.p.A. procedura aperta telematica con il sistema della finanza di progetto, a seguito di proposta privata presentata, ai sensi degli artt. 183, commi 15 del D.Lgs. 50/2016 (di seguito "codice") per l'affidamento della progettazione, realizzazione e gestione di interventi di efficientamento energetico dei seguenti immobili:

- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Porro 5
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Porro 6
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Porro 11
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Campasso 39
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Campasso 41

- che nel predetto provvedimento si precisava inoltre che:

- la durata della concessione è pari ad un periodo massimo di undici anni, con un valore dell'investimento a base di gara Euro 5.913.967,00 oltre I.V.A., un valore della concessione calcolato sul totale dei ricavi stimati per la durata della stessa pari ad Euro 6.970.215,00;

- la remunerazione dei servizi dell'affidamento è costituita da:

- superbonus 110%;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- bonus facciate 90%;
- canone di disponibilità per tutta la durata della concessione pari ad anni undici di Euro 1.547.236,00 oltre I.V.A., a base di gara ed oggetto di ribasso;
  
- canone di gestione e manutenzione a partire dal secondo anno e per la durata di anni dieci di Euro 292.390,00 oltre I.V.A., a base di gara ed oggetto di ribasso;
  
- che la procedura è stata indetta a seguito di proposta di project financing presentata ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice da IREN SMART SOLUTIONS SPA (promotore) approvata definitivamente da SPIM con determina del 13 luglio 2021;
  
- che l'aggiudicazione è stata disposta, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 (codice) a favore della Società che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
  
- che nel bando di gara, pubblicato in base a quanto previsto dalla legge, è stato stabilito nel giorno 6 agosto 2021 alle ore 12:00 il termine per la presentazione delle offerte;
  
- che entro il suddetto termine sono pervenute numero due offerte, da parte dei seguenti concorrenti:  
1) IREN SMART SOLUTIONS SPA 2) CONSORZIO ITALIANO COSTRUTTORI;
  
- che con Determinazione Dirigenziale n. 2021-152.0.0.- 41 del 9 agosto 2021, è stata nominata, ai sensi dell'art. 77 del codice e della deliberazione della Giunta Comunale n. 216/2020, la Commissione incaricata della valutazione delle offerte presentate dai concorrenti partecipanti alla procedura in oggetto;
  
- che in esecuzione della sopracitata Determinazione Dirigenziale di indizione della procedura di gara, nella seduta pubblica di gara del 9 agosto 2021, come risulta da verbale in pari data cron. n. 295, il CONSORZIO ITALIANO COSTRUTTORI è stato escluso a seguito della verifica della documentazione amministrativa, per le motivazioni ivi contenute, a seguire, alla presenza della commissione giudicatrice, è stata aperta l'offerta tecnica di IREN SMART SOLUTIONS SPA, successivamente in seduta riservata la commissione stessa ha proceduto alla valutazione dell'offerta tecnica e nella medesima giornata, nuovamente in seduta pubblica, si è dato conto del punteggio attribuito all'offerta tecnica di IREN SMART SOLUTIONS SPA ed all'apertura dell'offerta economica della medesima impresa;
  
- che, come si evince dal citato verbale del 9 agosto 2021 cron. n. 295 è stata proposta l'aggiudicazione nei confronti di IREN SMART SOLUTIONS SPA con sede in Reggio Emilia Via Nubi di Magellano 30 C.A.P. 42123 Partita IVA e Codice Fiscale 02184890354, che ha totalizzato punti 60,88 di cui punti 35,88 all'offerta tecnica, punti 25 all'offerta economica, mantenendo invariato l'investimento posto a base di gara ed in virtù della percentuale di ribasso offerta sui canoni pari allo 0,0001%;
  
- che le verifiche di cui all'art. 80 del Codice nei confronti del citato operatore economico sono in corso di completamento, e quelle concluse hanno dato esito positivo;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che il citato operatore è in possesso dei requisiti di ordine speciale richiesti per il concessionario e per i progettisti;

- che con riferimento alla normativa antimafia, la società IREN SMART SOLUTIONS SPA, ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. a) del D.Lgs. n. 159/2011, non è tenuta a rilasciare la documentazione antimafia prevista dalla norma in oggetto in quanto comunque controllata da enti pubblici, e con riferimento ai progettisti è stata inoltrata richiesta di informativa attraverso la Banca Dati Nazionale Antimafia in data 11 agosto 2021;

- che in base a quanto prescritto negli atti di gara, l'aggiudicatario provvederà a stipulare il contratto con la società S.P.Im S.p.A. – e che i rapporti contrattuali intercorreranno in via esclusiva con l'aggiudicatario stesso, non essendo prevista alcuna forma di responsabilità solidale, tra l'aggiudicatario e rispettivamente il Comune di Genova e S.P.Im. con riferimento a tutti gli adempimenti connessi alla gestione del contratto, all'adempimento delle relative obbligazioni, al pagamento dei corrispettivi contrattuali e ad ogni correlata controversia, anche con terzi, che possa insorgere;

**Ritenuto**, pertanto, di procedere all'aggiudicazione della concessione di che trattasi a favore di IREN SMART SOLUTIONS SPA;

## **DETERMINA**

1) di procedere, per le motivazioni di cui in premessa, all'aggiudicazione, per conto della società S.P.Im S.p.A., della concessione per l'affidamento della progettazione, realizzazione e gestione di interventi di efficientamento energetico dei seguenti immobili:

- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Porro 5
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Porro 6
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Porro 11
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Campasso 39
- Condominio del Caseggiato ubicato in Genova, Via Campasso 41

la cui offerta economica si allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

2) di dare atto che la durata della concessione è pari ad undici anni, con un valore dell'investimento di Euro 5.913.967,00, e che è stato offerto il ribasso dello 0,0001% sia sul canone di disponibilità per anni undici che sarà dunque pari ad Euro 1.547.234,45, che sul canone di gestione e manutenzione, a partire dal secondo anno e per la durata di anni dieci, che sarà dunque pari ad Euro 292.389,70 entrambi oltre I.V.A.;

3) di dare atto, altresì, che, in base a quanto prescritto negli atti di gara, l'aggiudicatario provvederà a stipulare il contratto con la società S.P.Im S.p.A. e che i rapporti contrattuali intercorreranno in via esclusiva con l'aggiudicatario stesso, non essendo prevista alcuna forma di responsabilità solidale, tra l'aggiudicatario e rispettivamente il Comune di Genova e S.P.Im, con riferimento a tutti gli adempimenti connessi alla gestione del contratto, all'adempimento delle relative obbligazioni, al pagamento dei corrispettivi contrattuali e ad ogni correlata controversia, anche con terzi, che possa insorgere;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 4) di stabilire che la presente aggiudicazione è subordinata al completamento con esito positivo dei controlli ai sensi dell'art. 80 del Codice nei confronti dell'operatore economico affidatario e che si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ovvero alla risoluzione del contratto in caso di esito interdittivo delle verifiche antimafia in ordine ai progettisti indicati, e negli altri casi previsti dalla legge;
- 5) di dare, infine, atto che la società S.P.Im S.p.A. farà fronte al pagamento del corrispettivo contrattuale con mezzi propri;
- 6) di inviare il presente provvedimento alla società S.P.Im S.p.A. per quanto di competenza, nonché a tutti i soggetti previsti dalla norma;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento è stato assunto nel rispetto della normativa a tutela dei dati personali;
- 8) di aver verificato l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42 del codice e dell'art. 6 bis della Legge 241/1990;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico e amministrativo ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Direttore  
Dott.ssa Cinzia MARINO

**MODULO dichiarazioni integrative dell'OFFERTA**  
*DA COMPILARSI TRASCRIVENDOLO SU CARTA RESA LEGALE*



**Spett.le Stazione Unica Appaltante**  
del Comune di Genova

Il Signor Stefano Zuelli, nato a Reggio Emilia il 03/08/1977 nella sua qualità di Amministratore Delegato e come tale legale rappresentante dell'impresa IREN Smart Solutions S.p.A. con sede in Via Nubi di Magellano n. 30, Codice Fiscale 02184890354, Partita I.V.A. Gruppo IREN 02863660359, Iscrizione Camera di Commercio n. 02184890354 della Provincia di Reggio Emilia, tel. 0522/297971, fax 0522/320659, e-mail [cecilia.laghi@gruppoiren.it](mailto:cecilia.laghi@gruppoiren.it)

***Oppure in caso di Costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese/consorzio ordinario:***

Il Signor .....nato a .....il .... nella sua qualità di ..... e come tale legale rappresentante dell'impresa .....con sede in .....Codice Fiscale e/o Partita I.V.A. .... numero telefonico ....., numero fax .....e-mail .....

e Il Signor .....nato a .....il .... nella sua qualità di ..... e come tale legale rappresentante dell'impresa .....con sede in .....Codice Fiscale e/o Partita I.V.A. .... numero telefonico ....., numero fax .....e-mail .....

in relazione alla gara a **procedura aperta** con scadenza fissata il giorno 06/08/2021 entro le 12:00 indetta da codesta Stazione Unica Appaltante del Comune per l'affidamento IN CONCESSIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 (CODICE) DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI IMMOBILI, PER CONTO DELLA SOCIETA' S.P.IM. SPA

**OFFRE**

- un valore dell'investimento pari a Euro 5.913.967,00
- la percentuale di ribasso sul canone di disponibilità posto a base di gara del 0,0001 %
- la percentuale di ribasso sul canone di gestione e manutenzione posto a base di gara del 0,0001 %



Iren Smart Solutions S.p.A.  
Via Nubi di Magellano, 30 · 42123 Reggio Emilia  
Tel. +39 0522 2971  
Capitale Sociale i.v. Euro 2.596.721,00  
Registro Imprese di Reggio Emilia  
C.F. 02184890354 - REA: RE-259169 (CCIAA RE)

irensmartolutions@pec.gruppoiren.it  
irensmartolutions@gruppoiren.it  
Società partecipante al Gruppo IVA Iren  
Partita IVA del Gruppo 02863660359  
Società sottoposta a direzione e coordinamento  
di Iren S.p.A. - C.F. 07129470014

## E DICHIARA

- che per quanto compatibile ci costi della manodopera, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 97 comma 5 lett. d) del Codice sono pari a **Euro** 1.800.000,00, e che la retribuzione oraria delle maestranze che eseguiranno i lavori non è inferiore a quella prevista per gli specifici profili e livelli nel prezzario regionale settore "RU-Risorse Umane", anno 2021, depurata delle spese generali e utili (26,5%)

- che i costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, compresi nel Valore complessivo offerto, sono pari a **Euro** 17.741,90

Reggio Emilia, 5 agosto 2021

Firma  
**Sottoscritto digitalmente**

**Stefano Zuelli**

