



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-152.0.0.-36

L'anno 2021 il giorno 21 del mese di Luglio il sottoscritto Marino Cinzia in qualita' di dirigente di Direzione Stazione Unica Appaltante, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO INDIZIONE DI PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'AFFIDAMENTO 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 21/07/2021
Esecutiva dal 21/07/2021

21/07/2021	MARINO CINZIA
------------	---------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-152.0.0.-36

OGGETTO INDIZIONE DI PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO 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 a seguito della sottoscrizione, tra gli altri, del Comune di Genova e della Prefettura di Genova in data 22 ottobre 2018 avente ad oggetto: convenzione per la Stazione Unica Appaltante è stato disposto che la stazione unica appaltante comunale, oltre a gestire le procedure di affidamento del Comune di Genova, svolga la stessa attività per le società in house e da esso partecipate, nonché le fondazioni e gli enti strumentali in qualsiasi forma costituiti, che vi aderiscono, tra le quali la società S.P.IM. S.p.A.;

- che S.P.IM. S.p.A. ha manifestato la necessità di espletare 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 la durata della concessione sarà 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;

- che la remunerazione dei servizi di cui al presente affidamento è costituita da:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- superbonus 110%;
- 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 viene 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 avverrà ai sensi dell'art. 95, comma 2, del Codice con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo i seguenti criteri di valutazione nonché della ponderazione attribuita a ognuno di essi: A – OFFERTA ECONOMICA 30; B – PROPOSTA TECNICA 70; TOTALE 100;

- che si ritiene di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, fatta salva l'applicazione dell'art.95, comma 12, del codice se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e di curare tutti gli adempimenti di legge connessi all'espletamento della procedura di gara, rinviando a successivo atto l'aggiudicazione della concessione;

- che i sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice se il Promotore non risulterà aggiudicatario, potrà esercitare entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario tramite formale dichiarazione di impegno ai nuovi termini del progetto e alla convenzione nonché alle condizioni del piano Economico Finanziario presentato dall'aggiudicatario. Qualora il Promotore non risulti aggiudicatario e non eserciti la prelazione, ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati dal comma 9 dell'art. 183 del Codice.

- che l'impresa aggiudicataria provvederà a stipulare il contratto di concessione conseguente al presente affidamento con la citata Società SPIM; il rapporto contrattuale intercorrerà in via esclusiva con la società stessa, non essendo prevista alcuna forma di responsabilità solidale, tra l'impresa aggiudicataria e rispettivamente il Comune di Genova e la Società SPIM con riferimento a tutti gli adempimenti connessi alla gestione del contratto, all'adempimento delle relative obbligazioni, al pagamento del corrispettivo contrattuale, ad ogni correlata controversia, anche con terzi, che possa insorgere.

Rilevato:

- che la Società SPIM con nota del 20 luglio 2021 prot. n. 483/21 ha conferito alla Stazione Unica Appaltante il mandato per l'indizione della gara fornendo nel contempo unitamente la documentazione pedepedeutica, debitamente approvata, consistente in:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 1) PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Allegato A - Schede di progetto degli edifici
- Allegato B - Studi di Prefattibilità tecnica
- Allegato C - Diagnosi Energetiche degli Edifici
- Calcolo sommario della spesa
- Cronoprogramma
- Quadro tecnico economico

2) BOZZA DI CONVENZIONE E DOCUMENTAZIONE TECNICO-ECONOMICA

- Bozza di Convenzione
- Allegato B - Elenco ed ubicazione degli edifici oggetto degli interventi
- Allegato C - Specifiche di gestione
- Allegato D - PEF Asseverato e Relazione Illustrativa al PEF
- Allegato E - Matrice rischi
- Allegato F - Definizioni
- Allegato G - Indicatori di Performance

- che ai sensi ai sensi del comma 14 art. 31 del Codice, con nota prot.n. 263015 del 21 luglio 2021 è stato nominato il Responsabile del subprocedimento di gara per la presente procedura;

Visto il mandato con cui si comunica l'impegno di SPIM a far fronte al pagamento del corrispettivo dell'affidamento con mezzi propri di bilancio;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune;
- gli artt. 4 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001

DETERMINA

1) di indire, per le motivazioni di cui in premessa, per conto della società S.P.Im. S.p.A. con sede in Genova, Via di Francia 1, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Genova 08866890158, la procedura aperta per l'affidamento in concessione

in regime di project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice 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;

con diritto di prelazione a favore del promotore, IREN SMART SOLUTIONS SPA per un periodo massimo di undici anni;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

2) di dare atto che il valore stimato della concessione per l'intera durata è pari ad Euro 6.970.215,00 oltre I.V.A. ai sensi dell'art. 167 comma 1 del codice ed il valore dell'investimento è pari ad Euro 5.913.967,00 oltre I.V.A.; che l'intervento è finanziato con l'utilizzo di risorse totalmente anticipate a cura del concessionario, che, a titolo di corrispettivo della concessione, avrà diritto a:

- superbonus 110%;
- 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;

3) di dare, altresì, atto che l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 95, comma 2, del Codice con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo i criteri di valutazione di cui al Disciplinare di gara nonché della ponderazione attribuita a ognuno di essi;

4) al fine di procedere all'indizione della procedura di gara di cui al presente provvedimento, di approvare i seguenti documenti propedeutici, (già approvati da SPIM) e consistenti in:

- Disciplinare di gara, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale; PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA, costituito dai seguenti elaborati:
- Relazione tecnica
- Allegato A - Schede di progetto degli edifici
- Allegato B - Studi di Prefattibilità tecnica
- Allegato C - Diagnosi Energetiche degli Edifici
- Calcolo sommario della spesa
- Cronoprogramma
- Quadro tecnico economico

BOZZA DI CONVENZIONE E DOCUMENTAZIONE TECNICO-ECONOMICA consistente in:

- Bozza di Convenzione
 - Allegato B - Elenco ed ubicazione degli edifici oggetto degli interventi
 - Allegato C - Specifiche di gestione
 - Allegato D - PEF Asseverato e Relazione Illustrativa al PEF
 - Allegato E - Matrice rischi
 - Allegato F - Definizioni
 - Allegato G - Indicatori di Performance
- tutti depositati in formato informatico agli atti della stazione appaltante;

5) di dare atto che che i sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice se il Promotore (IREN SMART SOLUTIONS SPA) non risulterà aggiudicatario, potrà esercitare entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario tramite formale dichiarazione di impegno ai nuovi termini del progetto e alla convenzione nonché alle condizioni del piano Economico Finanziario presen-

tato dall'aggiudicatario. Qualora il Promotore non risulti aggiudicatario e non eserciti la prelazione, ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati dal comma 9 dell'art. 183 del Codice;

6) di prendere atto che l'impresa aggiudicataria provvederà a stipulare il contratto conseguente alla presente concessione con la citata Società SPIM; il rapporto contrattuale intercorrerà in via esclusiva con la società stessa, non essendo prevista alcuna forma di responsabilità solidale, tra l'impresa aggiudicataria e rispettivamente il Comune di Genova e la Società SPIM con riferimento a tutti gli adempimenti connessi alla gestione del contratto, all'adempimento delle relative obbligazioni, al pagamento del corrispettivo contrattuale, ad ogni correlata controversia, anche con terzi, che possa insorgere;

7) di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, fatta salva l'applicazione dell'art.95, comma 12, del Codice se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e di curare tutti gli adempimenti di legge connessi all'espletamento della procedura di gara, rinviando a successivo atto l'aggiudicazione della concessione;

8) di prendere atto che la Società SPIM con nota del 20 luglio 2021 prot. n. 483/21, ha dato mandato alla Stazione Unica Appaltante. di espletare la procedura di gara di cui al presente provvedimento, e che in tale documento viene dichiarato dalla società stessa che farà fronte al pagamento del corrispettivo previsto con mezzi propri di bilancio;

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;

10) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;

11) di aver verificato l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interesse ai sensi dell'art. 42 del codice e dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990.

Il Direttore
Dott.ssa Cinzia Marino

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile