

Avviso esplorativo finalizzato alla ricezione di proposte di iniziativa privata (partenariato pubblico privato) orientate agli specifici interventi da eseguirsi sul patrimonio immobiliare E.R.P. di A.R.C.A. Puglia Centrale per la fruizione dei benefici fiscali di cui al D.L.n°34/2020 convertito con modificazioni con la L.n°77 del 17.07.2020 (SUPERBONUS 110%).

FASCICOLO TECNICO PROGETTUALE

Premessa

Tutti i documenti dovranno essere consegnati in formato non modificabile (PDF il più utilizzato) e, quando indicato esplicitamente, firmato digitalmente dal rappresentante legale del candidato concessionario. Per le RTI, nel caso di documenti singoli (a titolo esemplificativo il D.G.U.E.), quando richiesto, il documento dovrà essere firmato singolarmente da ciascun membro del RTI. Nel caso in cui il documento sia espressione della volontà collettiva dei membri del RTI, sarà sufficiente la firma digitale del capofila del RTI.

I documenti da presentare sono i seguenti:

1. D.G.U.E. del proponente

Si consiglia di utilizzare la bozza reperibile nella documentazione presente sulla piattaforma START. Il documento dovrà essere firmato digitalmente dal rappresentante legale dell'impresa proponente.

2. Presentazione del promotore

Breve relazione del promotore che indichi:

- profilo dell'azienda;
- principali attività svolte;
- organizzazione aziendale;
- competenze possedute;
- fatturato dell'attività svolta con indicazione dei settori specifici rispetto ai quali è stato maturato.

Nel caso di RTI è necessario presentare una relazione per ogni operatore raggruppato.

3. Progetto di Fattibilità

Sintesi del progetto

Sintesi di massimo n°4 pagine del progetto e degli obiettivi ambientali che si intendono raggiungere. Importante far riferimento, sinteticamente, al costo dell'investimento, alla strategia di intervento, agli obiettivi ambientali ed energetici che si intendono raggiungere.

Oggetto

Descrizione degli immobili oggetto di intervento con indicazione di eventuali differenti afferenti ai diversi fabbricati che compongono il singolo lotto.

Indagini e studi

- relazione di contesto dell'opera nella quale dovrà essere specificato che la proposta progettuale è conforme alle norme ambientali, edili, urbanistiche, di tutela dei beni culturali e paesaggistici, di tutela della salute e della sicurezza nonché del rispetto delle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. **Resta inteso che la conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto ai benefici previsti dall'art. 119 del DL 34/2020 e s.m.i. dovrà essere verificata dal proponente nella fase di negoziazione;**

DIRETTORE

- sintetica relazione sulla coerenza della proposta al contesto geologico, geomorfologico o idrogeologico;
- sintetica relazione che indichi il risparmio e efficientamento energetico in relazione alla realizzazione e alla successiva vita dell'opera oggetto della proposta;
- indicazioni sui costi della manutenzione nel corso del ciclo di vita delle opere oggetto della proposta.

Stime economiche

Stime (in riferimento alla tipologia di intervento che si propone) in modo da avere una rappresentazione sintetica ma chiara della proposta di intervento.

Descrizione dei servizi erogati

Il proponente dovrà descrivere sinteticamente i servizi proposti per la durata della concessione, coerenti con l'oggetto della stessa.

Elaborati grafici

Elaborati che l'operatore ritiene necessari per individuare le caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali, tecnologiche.

Cronoprogramma

Cronoprogramma delle lavorazioni con particolare riferimento al rispetto dei termini previsti dal D.L.n°34/2020.

4. Relazione tecnica

Contenuti minimi dell'elaborato:

1. descrizione dello stato di fatto dell'immobile;
2. descrizione degli obiettivi dell'intervento;
3. descrizione sintetica del complesso degli interventi proposti con particolare attenzione a:
 - a. l'equilibrio tra il raggiungimento degli obiettivi ambientali e la qualità edilizia e sicurezza dell'immobile;
 - b. interventi finalizzati alla riduzione dei costi di gestione e di manutenzione successivi alla realizzazione delle opere;
 - c. altre forniture, servizi o migliorie utili per il fabbricato;
4. descrizione dell'intervento **trainante** (art.119 comma 2) di natura ambientale ai sensi della normativa "Superbonus 110%";
5. descrizione di eventuali altri interventi di natura ambientale proposti (distinguere gli interventi di isolamento dagli interventi sugli impianti e dagli interventi di controllo delle prestazioni energetiche);
6. descrizione degli interventi c.d. "trainati", compresa la realizzazione di opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche, nonché impianti elevatori, quali ascensori, piattaforme elevatrici e montacarichi ad alta efficienza energetica, in grado di migliorare l'accessibilità agli edifici per i soggetti deboli (anziani, portatori di handicap, persone con difficoltà motoria, donne in stato di gravidanza, etc) per tutti quegli edifici che presentino le caratteristiche tecniche sufficienti per la realizzazione (o sostituzione, ove già presenti con caratteristiche obsolete) di tali impianti.
7. descrizione dell'intervento di natura antisismica;
8. descrizione dell'intervento di produzione di energia sostenibile;
9. descrizione dell'impatto energetico dell'intervento e numero di classi energetiche guadagnate dall'immobile;
10. descrizione dell'organizzazione che si propone di utilizzare per la progettazione, gestione del

DIRETTORE

cantiere e delle successive attività di manutenzione;

11. schede tecniche dei dispositivi da installare divise per categoria di intervento;
12. schede di sintesi degli interventi oggetto della proposta (per le macroaree di isolamento, efficienza energetica, attenuazione rischio sismico, altre aree di intervento) di cui si fornisce uno schema esemplificativo per le prime due macroaree di intervento (isolamento ed efficienza):

Interventi di isolamento termico				
Descrizione	Soluzione tecnica proposta	Tipologia materiale che si intende adottare	Valore di trasmittanza (W/mqK)	Superficie minima su cui si intende intervenire (%)
Pareti verticali				
Piano pilotis				
Solai copertura/sottotetti				
Altro(specificare)				
Altro (specificare)				

Tutti gli altri interventi di efficienza energetica			
Descrizione	Soluzione tecnica proposta	Tipologia materiale che si intende adottare	Valore di trasmittanza (W/mqK)
Infissi appartamenti			
Infissi parti comuni			
Altro(specificare)			

5. Quadro economico degli interventi

Quadro economico degli interventi proposti, con dettaglio massimo possibile al livello di progettazione delineata dal proponente, con particolare riferimento alle voci di costo che sono rilevanti per l'ammissibilità alla normativa inerente il credito di imposta (Superbonus 110%).

6. Relazione di rispondenza

Relazione firmata da un tecnico abilitato che attesti che le lavorazioni oggetto della proposta sono coerenti con quanto previsto dalle linee guida per l'attuazione del Superbonus 110% in merito alla prestazione energetica e al miglioramento sismico.

Il tecnico dovrà inoltre dichiarare che qualora gli interventi vengano fatti in conformità alle indicazioni progettuali previste dallo studio di fattibilità alla fine dei lavori sarà possibile rilasciare un'asseverazione ai sensi dell'art.119 comma 13 lettere a e b relativa al rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3ter dell'art.14 del D.L.n°63/2013 per quanto riguarda gli interventi correlati all'efficientamento energetico e al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 58/2017 per quanto attiene agli interventi di miglioramento sismico.

7. Sintesi degli interventi proposti ma non coperti dalle risorse derivanti dai crediti di imposta ex D.L.n°34/2020

Nel caso in cui il progetto proposto preveda interventi e servizi non coperti dalle risorse derivanti dal credito di imposta (Superbonus 110%), si richiede di evidenziarli in forma sintetica e tabellare, indicandone: motivazione della proposta, importo dell'investimento / servizio, indicazione puntuale delle eventuali somme a carico della proponente e sua forma di finanziamento da evidenziare nel piano economico finanziario.

8. Piano economico finanziario

Il piano economico finanziario asseverato da parte di uno dei soggetti previsti dell'art. 183, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) deve essere adeguatamente dettagliato, e deve essere capace di dimostrare la sostenibilità del progetto. La parte quantitativa del piano economico finanziario deve contenere una parte descrittiva che indica con chiarezza i presupposti e le ipotesi necessarie alla sua valutazione.

Il piano economico finanziario deve essere elaborato tenendo conto quanto di seguito indicato:

1. il proponente deve impegnarsi alla costruzione e alla gestione degli interventi realizzati facendosi carico della loro manutenzione ordinaria e straordinaria per il periodo di tempo dal medesimo indicato: tale periodo costituisce parte sostanziale della proposta.
2. la cessione del credito di imposta maturato ai sensi del D.L.n°34/2020 da parte della stazione appaltante al soggetto proponente come remunerazione totale dell'intera concessione. Come previsto infatti dal dettato della Direttiva Comunitaria 23/2014/CE, la concessione deve generare un'entrata che sia in grado di remunerare, in forma di prezzo i servizi offerti e le opere realizzate.
3. Il promotore si impegna, inoltre, a sostenere a proprio carico le spese correlate all'incentivo interno della stazione appaltante (se compatibili con la vigente normativa), al supporto del responsabile del procedimento, alle spese correlate al collaudatore individuato dalla stazione appaltante ai sensi dell'art.31 del D.Lgs.n°50/2016 e s.m.i. Nell'ambito della negoziazione, si quantificheranno definitivamente questi importi che si suggerisce di stimare in circa il 3% dell'importo dell'investimento.

L'ipotesi di remunerazione della concessione attraverso la cessione del credito di imposta, è conforme alle previsioni della Direttiva 23/2014/CE e di tutte le norme attualmente vigenti (con particolare riferimento all'intero art.180 del D.Lgs.n°50/2016 e s.m.i. per quanto attualmente non obbligatoriamente applicabile ai sensi della L.n°120/2020) in quanto A.R.C.A. Puglia Centrale verificherà che:

- la ripartizione dei rischi inerente le performance del progetto proposto in termini energetici e, dunque, in merito all'efficacia di generare credito di imposta siano totalmente a carico del concessionario;
- siano rispettati, ai sensi delle correnti interpretazioni della norma che ha ispirato il comma 6 dell'art.180 del D.Lgs.n°50/2016 e s.m.i., i principi della vigente normativa, considerando le previsioni del comma 4 dell'art.2 della L.n°120/2020, ovvero l'assenza di un prezzo predeterminato che attenui il rischio finanziario a vantaggio del proponente.

9. Bozza di contratto di concessione

La bozza di contratto oltre ai contenuti minimi previsti dalla normativa vigente e quanto disposto dall'art. 7 dell'Avviso, deve contenere:

1. l'impegno del proponente ad accettare la cessione del credito di imposta generato dal progetto come forma di pagamento;

2. l'impegno del proponente all'individuazione dei professionisti abilitati al rilascio dell'asseverazione e del visto di conformità previsto dal D.L.n°34/2020, le cui spese faranno capo al proponente e potranno trovare copertura nella cessione del credito di imposta maturato ai sensi del D.L.n°34/2020;
3. l'impegno del proponente alla nomina dei professionisti individuati da A.R.C.A. Puglia Centrale per la direzione lavori, collaudo statico e tecnico-amministrativo le cui spese faranno capo al proponente e, solo per quello che riguarda la direzione lavori e collaudo statico, potranno trovare copertura nella cessione del credito di imposta maturato ai sensi del D.L.n°34/2020.

10. Proposta di ripartizione dei rischi

Una descrizione tabellare della ripartizione dei rischi fra partner pubblico e partner privato, analogamente a quanto rinvenibile nelle linee guida ANAC n°9, parte II paragrafo 5, coerente con le previsioni nazionali e comunitarie in materia di ripartizione dei rischi nel P.P.P.

11. Cauzione provvisoria

Al fine di garantire la copertura dei rischi previsti dalla fase di proposta e successiva valutazione sino alla firma del contratto del soggetto attuatore, la proposta presentata dovrà essere corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art.183 comma 17 del D.Lgs.n°50/2016 e s.m.i., dalla cauzione di cui all'art.93 del D.Lgs.n°50/2016 e s.m.i. nonché dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui all'art.183 comma 9, terzo periodo, del predetto decreto legislativo nel caso di indizione di gara.