

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 987

OGGETTO: APPALTO INTEGRATO PER SERVIZI DI PROGETTAZIONE E LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL FABBRICATO COSTITUITO DA N. 32 ALLOGGI OCCUPATI SITO IN AREZZO, VIA RISTORO D'AREZZO NN. 1/3/5/7, CON RICORSO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77 - INDIZIONE PROCEDURA APERTA.

Il Direttore Generale

- Visto l'articolo 20 dello Statuto Sociale;
- Viste le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 23.12.2019 relativa alla nomina del Direttore Generale e n.2 del 23.01.2020 con cui si delegano allo stesso una serie di funzioni necessarie a garantire il buon andamento dell'attività aziendale riconfermate nella seduta del 21 luglio 2022;
- Premesso che il D.L. 19 maggio 2020 n. 34 convertito in Legge 17 luglio 2020 n. 77 avente ad oggetto *"Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro, e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19"* ha introdotto la misura di incentivazione del cd. SuperBonus 110% consistente in una detrazione del 110% che si applica sulle spese sostenute in un determinato ambito temporale, da ripartire tra gli aventi diritto in quote annuali secondo la legislazione vigente e declinata rispetto agli interventi previsti da 1 a 8 dell'art. 119 della citata legge, nei limiti precisati dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 06.08.2020 *"Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. Ecobonus"*, così come modificato dal Decreto del Ministero per la Transizione Ecologica del 14.02.2022;
- Preso atto che ai sensi del comma 9 dell'art. 119 D.L. 19 maggio 2020 n. 34 convertito in Legge 17 luglio 2020 n. 77 s.m.i. la misura di incentivazione si applica, fra l'altro, anche direttamente agli interventi effettuati *"c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti 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"*, statuendone il ruolo di soggetto attuatore anche in via diretta;
- Visti il Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 06.08.2020 recante i *"Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - c.d. ecobonus"* (G.U. del 05.10.2020, n. 246), il Decreto Legge n. 104 del 14.08.2020, convertito con modificazioni dalla L.126 del 13.01.2020, recante *"Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia"* G.U. 14.08.2020, n. 203 e la Legge di Bilancio 2021 n. 178 del 30.12.2020 (G.U. del 30.12.2020, n.322);

- Tenuto conto dei provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate, tra i quali: la Circolare 08.08.2020 n. 24/E recante "Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione di rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del D.L. 19.05.2020, n. 34 convertito con modificazione dalla L. 17.07.2020, 77-Primi chiarimenti"; il provvedimento 08.08.2020, n. 233847 recante "Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del D.L. 19.05.2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17.07.2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici"; la circolare dell'Agenzia delle Entrate 22.12.2020, n. 30 recante "Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del D.L. 19.05.2020, n. 34 ("Decreto rilancio"): Risposte a quesiti"; la guida al Superbonus 110% del settembre 2021;

- Viste le deliberazioni adottate dal LODE di Arezzo e, in particolare, le decisioni assunte in data 23.05.2022 e 19.07.2022 da alcuni Comuni di accedere ai finanziamenti messi a disposizione per la riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico da utilizzare per taluni alloggi ERP di proprietà dei Comuni e gestiti da Arezzo Casa S.p.A.;

- Preso atto che trattasi di interventi di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico e che tali attività sono di carattere straordinario e, quindi, non ricomprese nel contratto di servizio tra Arezzo Casa e il LODE di Arezzo, siglato il 7/2/2019, rep. A/181313 e che, pertanto, occorre regolare con specifico atto consensuale i relativi rapporti ed i reciproci impegni tra Comune di Arezzo e Arezzo Casa Spa;

- Considerato che il Comune di Arezzo in sede di Assemblea di L.O.D.E. del 19.07.2022 ha indicato le priorità tra gli interventi proposti da Arezzo Casa S.p.A. e si è dichiarato disponibile per la copertura finanziaria degli interventi non agevolabili dagli incentivi in misura pari all' 81,60361% del totale non incentivabile e di quota parte dell'I.V.A. indetraibile per Arezzo Casa. In particolare si è dichiarato interessato all'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico sull'immobile di Edilizia Residenziale Pubblica costituito da n. 32 alloggi sito in Arezzo, Via Ristoro D'Arezzo nn. 1/3/5/7 con ricorso ai benefici fiscali di cui al D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n. 77, di sua proprietà e gestito per suo conto da Arezzo Casa S.p.A., in forza del contratto sopra richiamato, per un importo totale stimato di € 5.786.800,00 dei quali € 138.855,93 finanziati da questa Società ed € 944.381,00 dal Comune di Arezzo, stanziati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102/2022;

- Preso atto che il C.d.A. di Arezzo Casa S.p.A., con delibera n. 52 del 21.07.2022 ha dato mandato per l'affidamento degli incarichi a professionisti esterni per la predisposizione degli studi di fattibilità relativi agli edifici posti nei Comuni che hanno deliberato le variazioni di bilancio necessarie per sostenere i costi aggiuntivi, tra cui anche il Comune di Arezzo;

- Vista la nomina dell'Ing. Barbara Rossi quale Responsabile Unico del Procedimento con propria determinazione n. 892 del 10.10.2022 per l'intervento in oggetto;
- Vista la propria determinazione n. 906 del 18.10.2022, con la quale è stato ratificato l'incarico all'Arch. Riccardo Barciulli di redigere lo studio di fattibilità relativo all'intervento di efficientamento energetico del complesso immobiliare in oggetto;
- Richiamato il protocollo d'intesa, che si allega alla presente determinazione, sottoscritto in data 28/12/2022 tra il Comune di Arezzo e Arezzo Casa s.p.a. in forza del quale il Comune di Arezzo ha stanziato la somma di € 944.381,00 a titolo di compartecipazione alle spese non incentivabili e comunque necessarie per l'efficientamento energetico dei n. 32 alloggi dei quali si compone il fabbricato di cui trattasi e di quota parte dell'IVA indetraibile;
- Preso atto del progetto di fattibilità elaborato dall'arch. Riccardo Barciulli per l'importo di € 3.842.343,50 oltre IVA di legge comprensivo di lavori e servizi;
- Dato atto che l'importo posto a base di gara ammonta pertanto ad € 3.842.343,50 ed è quindi inferiore alla soglia comunitaria e che di conseguenza le quote parte di questa Società e del Comune di Arezzo, relative agli interventi non incentivabili e all'IVA non detraibile, come deliberate in sede di LODE del 19/7/2022 saranno proporzionalmente ridotte in base alle percentuali indicate in quella sede;
- Tenuto conto di quanto disposto dall'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 per cui la Stazione Appaltante verifica la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'art. 23, nonché la loro conformità alla normativa vigente ed essendo l'importo dei lavori superiore ad un milione la verifica di cui sopra è stata effettuata da commissione appositamente nominata con propria determinazione e che successivamente il Responsabile Unico del Procedimento ha effettuato la validazione in data 18/1/2023 così stabilendosi che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo sopra richiamato, il progetto di fattibilità potrà quindi essere posto a base di gara per l'affidamento dell'appalto integrato;
- Ritenuto pertanto di stabilire, con il presente atto, che è intenzione di Arezzo Casa S.p.A. avviare un piano di riqualificazione ed efficientamento energetico sul fabbricato posto in Arezzo (AR), Via Ristoro d'Arezzo nn. 1, 3, 5, 7, ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c.d. "SuperBonus 110%", mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. 34/2020 come modificato con la Legge 77/2020, ricorrendo all'indizione di una procedura aperta per l'affidamento di appalto integrato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice;
- Considerato che la misura del superbonus è finanziata in parte con i fondi PNRR PNC;
- Rilevato che l'art. 47 del D.L. n. 77/2021 prevede varie disposizioni in materia di pari opportunità e di inclusione lavorativa nei contratti pubblici finanziati in tutto o in parte con fondi PNRR e PNC, alcune delle quali da verificare in sede di gara al ricorrere del relativo presupposto, ed altre in sede successiva e in particolare il comma 4 del suddetto art. 47 stabilisce, quale requisito necessario dell'offerta, l'obbligo "di assicurare, in caso di aggiudicazione del

contratto, una quota pari almeno al 30 per cento delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile;

- Dato atto che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale ex art. 80 d.lgs. 50/2016 degli operatori economici debba essere esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE previa registrazione on line dell'operatore economico al "Servizio FVOE (Fascicolo Virtuale Operatore Economico)" sul sito web dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ([www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it));

- Atteso che l'intervento oggetto dell'affidamento consistente in un unico lotto in quanto i lavori oggetto di realizzazione non possono essere scomposti in lotti funzionali o prestazionali costituendo un lotto funzionale unitario non ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera;

- Acquisito il visto contabile del Direttore dell'Area Amministrativa che attesta l'esistenza della copertura della spesa massima a carico di Arezzo Casa s.p.a. così come deliberato in sede di Assemblea del LODE ammontante a € 138.855,93 con imputazione nella voce di bilancio Costi manutenzione straordinaria/Superbonus 110% annualità 2022 e 2023 e comunque per l'importo inferiore derivante da quanto indicato nello studio di fattibilità, dall'eventuale ribasso d'asta e dal ricalcolo dell'IVA indetraibile pro rata;

#### D E T E R M I N A

per tutto quanto esposto in narrativa:

1. di approvare il progetto di fattibilità come validato dal RUP in data 18/1/2023, il bando di gara, il disciplinare e gli allegati predisposti dagli uffici della Società, così come lo schema di contratto;

2. di ricorrere, per l'aggiudicazione del suddetto appalto integrato, alla procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 tramite piattaforma per le gare telematiche [www.arezzocasa.acquistitelematici.it](http://www.arezzocasa.acquistitelematici.it) con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

3. di dare atto che:

- l'importo posto a base di gara, come risulta dal progetto di fattibilità validato, ammonta ad € 3.842.343,50 oltre IVA di legge ed è finanziato con il ricorso ai benefici fiscali di cui al D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n. 77 e per la parte non incentivabile e l'IVA indetraibile finanziato da questa Società e dal Comune di Arezzo, in base alle percentuali individuate e deliberate come quota parte in sede di LODE, proporzionalmente ridotte in funzione dell'importo definitivo posto a base di gara, rispetto alla somma stimata deliberata in sede di LODE del 19.7.2022;

- il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Barbara Rossi, che ha dichiarato l'insussistenza delle cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 42 d.lgs. 50/2016.

- relativamente agli obblighi assunzionali (art. 47 D.L. 77/2021) di cui al presente affidamento, sarà richiesta la percentuale del 30% relativamente alle assunzioni giovanili e alle assunzioni femminili;

- il mancato rispetto dell'obbligo di cui al punto precedente comporta l'applicazione delle penali di cui all'articolo 47, c. 6, D.L. 77/2021 sopra richiamato;

- la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale ex art. 80 d.lgs. 50/2016 degli operatori economici sarà esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE;

4. di dare atto che in conformità al combinato disposto degli artt. 40, 52 e 58 del D.Lgs. 50/2016 tutta la documentazione necessaria alla partecipazione alla procedura e alla formulazione dell'offerta saranno resi disponibili in formato elettronico sulla piattaforma [www.arezzocasa.acquistitelematici.it](http://www.arezzocasa.acquistitelematici.it) in modo gratuito;

5. di impegnare la spesa massima a carico di Arezzo Casa s.p.a. così come deliberato in sede di Assemblea del LODE ammontante a € 138.855,93 con imputazione nella voce di bilancio Costi manutenzione straordinaria/Superbonus 110% annualità 2022 e 2023 e comunque l'importo inferiore derivante da quanto indicato nello studio di fattibilità, dall'eventuale ribasso d'asta e dal ricalcolo dell'IVA indetraibile pro rata;

di impegnare la somma di € 600,00 quale contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con imputazione nella voce di bilancio Costi manutenzione straordinaria/Superbonus 110% annualità 2022 e 2023 e la somma pari a € 1.448,54 oltre iva e € 16,00 di bollo relative alle spese per la pubblicazione del bando con imputazione nella voce di bilancio 2023 Spese dell'attività costruttiva, altre spese tecniche, che saranno rimborsate a questa Stazione Appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Arezzo, 19 GEN. 2023

Il Direttore Generale  
Dr. Fabrizio Raffaelli



