

## DETERMINAZIONE N° 2870 DEL 18/10/2021



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

### **DIREZIONE GENERALE SERVIZIO PER L'EDILIZIA REGIONALE, FLUSSI INFORMATIVI E CONTRATTUALISTICA DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL SERVIZIO**

OGGETTO: CUP J71I20000520003 - CIG ZA82FD6DCD/8927196B2E - AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DEL SERVIZIO DI CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP PER "ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DA AREA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 34/2020 - ESTENSIONE ALLA FASI 3-4-5 - IMPEGNO DI SPESA

#### IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 e la L.R. 23 settembre 2016 n. 22;

VISTO lo Statuto approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con delibera dell'Amministratore Unico n.51 del 08.06.2017;

VISTO il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del C.d.A. n. 23/4 del 04 luglio 2007 e modificato con Delibera del Commissario Straordinario n.579/DCS del 28 aprile 2016;

VISTA la Delibera del Commissario straordinario n. 30 del 3 agosto 2021, con la quale l'Ing. Stefania Pusceddu è stata nominata Direttore generale di AREA ai sensi dell'art. 30, comma 1, secondo periodo, L.R. n. 31/1998, per un periodo non superiore ai 90 giorni; VISTA la Determinazione del DG n. 69 del 17 gennaio 2020 con cui vengono conferite all'Ing. Sebastiano Bitti l'incarico di Direttore del Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell' art 6 bis, L. n. 241/90 e dell'analogia misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2021-2023;

VISTO il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture", di seguito denominato D.Lgs. 50/2016 e, in particolare:

- 1) l'articolo 30, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni;
- 2) l'articolo 35 sulle soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti;

## DETERMINAZIONE N° 2870 DEL 18/10/2021

- 3) l'articolo 36 sui contratti sotto soglia;
- 4) l'articolo 32 sulle fasi delle procedure di affidamento;
- 5) l'articolo 33 sui controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- 6) l'articolo 95 sui criteri di aggiudicazione;
- 7) l'articolo 80 sui motivi di esclusione;
- 8) l'articolo 29 sui principi in materia di trasparenza;
- 9) l'articolo 31 sul ruolo e funzioni del responsabile del procedimento negli appalti;

VISTO il Regolamento di attuazione del Codice approvato con DPR 5 ottobre 2010, n. 207 e successive modifiche e integrazioni, per le parti ancora vigenti;

RICHIAMATE le Linee Guida n. 4 di attuazione del D.lgs. 18/04/2016, n.50, procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;

RICHIAMATA la Legge n. 120/2020, cosiddetto "Decreto Semplificazioni" e la legge n. 108/2021, cosiddetto "Decreto Semplificazione bis";

VISTA la determinazione del Direttore Generale f.f. n. 2332 del 28 agosto 2020 avente ad oggetto "Delibera del Commissario straordinario 27 agosto 2020, n. 21 recante "Attivazione procedure di partenariato pubblico privato e/o di locazione finanziaria, finalizzate all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio edilizio gestito dall'Azienda regionale per l'edilizia abitativa usufruendo dei benefici fiscali di cui al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 – atto d'indirizzo" – provvedimento di attuazione";

CONSIDERATO che con Determinazione n° 3934 del 24 dicembre 2020 si è proceduto all'approvazione dell'avviso per avviare una consultazione preliminare del mercato, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, ad effettuare interventi di efficientamento energetico di edifici del patrimonio edilizio gestito dall'A.R.E.A. e ciò preferenzialmente mediante il ricorso a forme di Partenariato Pubblico Privato;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale, 11/23 del 24/03/2021, avente ad oggetto: "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 6 del 2.3.2021 "Bilancio preventivo 2021 - 2023". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4;

CONSIDERATO che per dare seguito alle Determinazioni sopra citate, è risultato necessario individuare un operatore economico che consentisse di garantire supporto tecnico, amministrativo e giuridico del RUP incaricato per l'intervento in oggetto;

PREMESSO CHE:

- con Determinazione n. 120 del 21 gennaio 2021 è stato disposto l'affidamento del servizio di CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP INCARICATO PER "ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DALL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34, individuando le seguenti fasi:

- Consultazione di mercato ex art. 66 del codice degli appalti;

## DETERMINAZIONE N° 2870 DEL 18/10/2021

- Valutazioni ed analisi di AREA sulle possibili modalità procedurali (PPP in project financing vs procedure ordinarie);
- Analisi proposte formali (studi di fattibilità) di project financing ad iniziativa privata ricevute da parte degli operatori economici interessati;
- Progettazione della documentazione di gara (e/o gare) ai sensi dell'art. 185 del codice appalti;
- Supporto nella gestione della gara, fino alla stipula del contratto/i.

e definendo che le attività da 3 a 5 sarebbero state subordinate all'effettiva presentazione, da parte dei privati, della documentazione di cui all'art. 183, comma 15 dlgs 50/2016 e s.m.i. nei tempi indicati nel cronoprogramma allegato alla manifestazione di interesse e della successiva effettiva dichiarazione di pubblica utilità, secondo la seguente ripartizione:

- Consultazione di mercato - 5.000 euro
- Valutazioni ed analisi preventive su PF - 20.000 euro
- Analisi comparativa proposte ricevute in PF - 25.000 euro
- Progettazione gara di appalto multilotto in PF - 20.000 euro
- Supporto Rup nella gestione gara - 2.000 euro

- con Determinazione n° 848 del 25 marzo 2021 si è disposta l'aggiudicazione efficace del servizio di CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP INCARICATO PER "ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DALL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 all'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" P.IVA. 13354151006 avente sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana 6, per un importo pari ad €. 24.900,00 (euro ventiquattromilanovecento/00) al netto dell'IVA di legge e degli oneri;

- in data 11 febbraio 2021 si è proceduto alla consegna del servizio in via d'urgenza;

- in data 19 maggio 2021 si è provveduto alla stipula del contratto tra l'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" e l'Azienda;

- con Determinazione n. 1553 del 31 maggio 2021 si è disposto l'impegno n. 1002/2021 per l'importo di euro 30.378,00 a favore dell'operatore economico;

- con Determinazione n. 1643 dell'8 giugno 2021 è stato liquidato lo stato di avanzamento relativo alla fase 1;

- con Determinazione n. 2214 del 28 luglio 2021 è stato liquidato lo stato di avanzamento relativo alla fase 2;

DATO ATTO quindi che l'espletamento delle attività delle fasi 1 e 2 risulta concluso;

CONSIDERATO che con nota prot. 36688 del 11 ottobre 2021 è stata presentata da un Operatore Economico la proposta "Operazione Partenariato Pubblico Privato per lo svolgimento del servizio di riqualificazione energetica degli immobili gestiti da AREA Sardegna, gestione, conduzione e manutenzione degli impianti fotovoltaici, di illuminazione e finanziamento delle opere (Decreto Rilancio 77/2020), ai sensi dell'art. 180 e 183 c. 15-16 del D. Lgs. 50/2016 e smi"

## DETERMINAZIONE N° 2870 DEL 18/10/2021

DATO ATTO inoltre che la presentazione della documentazione di cui all'art. 183 comma 15 del d. Lgs. 50/2016 necessita dell'attivazione delle fasi successive, così come erano state definite nella determinazione a contrarre n. 120 del 21 gennaio 2021;

ATTESO che, in considerazione dell'importo totale della procedura, è stato acquisito dall'ANAC il CIG il cui numero attribuito è 8927196B2E, che comprende anche l'importo a cui precedentemente faceva riferimento lo Smart CIG ZA82FD6DCD;

VISTO il disciplinare tecnico prestazionale, la determinazione del corrispettivo da porre a base di gara, il disciplinare di gara, lo schema di contratto, lo schema di richiesta di offerta e la modulistica di gara, che si intendono interamente richiamati, in quanto comprensivi della totalità delle fasi previste;

DATO ATTO che con riferimento ai lavori in oggetto sono stati pubblicati sul sito istituzionale di AREA i dati di cui al comma 32 art. 1 della legge 190/2012, ID SCHEDA n. 00002220210000096644;

DATO ATTO che alla preventivata spesa si farà fronte con fondi disponibili sul capitolo 2101200002 "Efficientamento energetico fabbricati ERP - Superbonus" del Bilancio di Previsione 2021-2023, che presenta la disponibilità;

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

- di stabilire che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di procedere all'estensione alle fasi 3,4,5 del servizio di CONSULENZA PER L'INSIEME INTEGRATO DI ATTIVITÀ, CHE GARANTISCONO SUPPORTO TECNICO, AMMINISTRATIVO E GIURIDICO DEL RUP INCARICATO PER "ATTIVAZIONE PROCEDURE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO E/O DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO EDILIZIO GESTITO DALL'AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA USUFRUENDO DEI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34 all'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" P.IVA. 13354151006 avente sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana 6, per un importo pari ad €. 46.812,00 (euro quarantaseimilaottocentododici/00) al netto dell'IVA di legge e degli oneri;
- di impegnare a favore dell'operatore economico "MARTINO & PARTNERS SRL" P.IVA. 13354151006 avente sede legale in Roma, Via di Porta Pinciana 6 l'importo di euro 57.110,64 (cinquantasettemilacentodieci/64), in aggiunta all'impegno n. 1002/2021 per il completamento delle fasi previste, sul capitolo 2101200002 "Efficientamento energetico fabbricati ERP - Superbonus" del Bilancio di Previsione 2021-2023, che presenta disponibilità;
- di inviare la presente Determinazione al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane;
- di inviare la presente Determinazione al Direttore Generale f.f.

	Num.	Anno	Capitolo.Articolo	CIG	Beneficiario	Importo
U	1429	2021	08022.02.2101200 002	8927196B2E	MARTINO & PARTNERS S.R.L.	57.110,64

Li, 18/10/2021

**DETERMINAZIONE N° 2870 DEL 18/10/2021**

Il Direttore del Servizio

BITTI SEBASTIANO / ArubaPEC S.p.A.