



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA  
DI VERONA

**VERBALE N. 2**  
**VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA**  
**APERTURA OFFERTA TECNICA**

PROCEDURA APERTA, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. da espletarsi tramite piattaforma telematica SINTEL, per l'affidamento, ai sensi dell'art. 183 c. 15 D.Lgs 50/5016 e dell'art. 2 c. 4 della L 120/2020, del partenariato pubblico privato per la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi di efficientamento energetico di immobili di proprietà dell'ATER di Verona con utilizzo delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus" di cui al D.L. 34/2020 convertito, con modificazioni, dalla L 77/2020 e s.m.i..

CIG: 9149301209 - CUI: L00223640236202200016 – CUP: F64F22000020006 – CPV principale 45321000-3 Lavori di isolamento termico – NUTS ITH31

**VALORE:** È posta a base di gara la proposta presentata dal Promotore di cui è stata approvata la fattibilità tecnico-economica, il cui valore, calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016, è il seguente:

- il valore dell'investimento per gli interventi di riqualificazione è stimato in € 9.741.485,00 oltre IVA, oltre ai servizi di ingegneria relativi all'intervento, stimati in € 2.202.980,00 oltre IVA;
- l'importo di predisposizione della proposta (compreso nei servizi di ingegneria) ammonta a € 298.611,62 oltre IVA;
- il valore complessivo stimato del PPP - calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016 - risulta pari a € 11.944.465,00 oltre IVA;
- il "canone di gestione" è stimato per la durata di anni 5 di concessione dei servizi in complessivi € 6.091.677,15;

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara del servizio di gestione comprende i costi della manodopera stimati in € 1.906.981,21 oltre IVA.

**FINANZIAMENTO:** ai sensi dell'art. 119 e dell'art. 121 del Decreto Rilancio il corrispettivo per l'investimento verrà pagato all'Aggiudicatario, applicando uno sconto in fattura pari all'intero importo del corrispettivo per tutti gli interventi (ivi compresi quelli eventualmente previsti dall'Aggiudicatario anche se non incentivabili ai sensi dell'art. 119 del Decreto citato). Nessun corrispettivo verrà trasferito direttamente da Ater.

Il canone per i servizi di gestione, comprensiva della manutenzione, a carico di ATER Verona, proposto dal promotore e posto a base di gara, risultante dal quadro tecnico economico ammonta a complessivi € 6.091.677,15 euro suddivisi in 5 anni (oneri fiscali esclusi).

**CODICE FISCALE DELL'A.T.E.R.:** 00223640236

*Alf*      *Cipella*      *[Signature]*      *[Signature]*

**REGISTRO IMPRESE A.T.E.R.:** n. 204528/1996 C.C.I.A.A. di Verona.

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 4 (quattro) del mese di agosto, in Verona, Piazza Pozza 1/c-e, nella sede dell'A.T.E.R. di Verona, alle ore 9:00 (ore nove) si è riunita la commissione giudicatrice nominata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n 2/17141 dd. 19/07/2022 composta dai Signori:

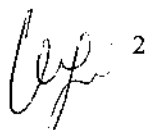
- geom. Marco Bellè, nato a Verona il 05/02/1964, cod. fisc. BLLMRC64B05L781B, vicario del direttore dell'A.T.E.R. di Verona, dove domicilia per la carica, Presidente della commissione giudicatrice;
- ing. Luciano Robino, nato a Vicenza il 25.04.60 CF RBNLCN60D25L840A dirigente dell'Area Tecnica dell'A.T.E.R. di Vicenza, dove domicilia per la carica, componente della commissione giudicatrice;
- ing. Adriano Panese, nato a Venezia il 02/01/1956 CF. PNSDRN56A02L736T dirigente dell'Area Tecnica dell'A.T.E.R. di Padova, dove domicilia per la carica, componente della commissione giudicatrice

i quali hanno dichiarato di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità di cui all'art.77 del D.lgs 50/2016, giusto Prot 15411 in data 04/08/2022

- con medesima deliberazione è stata nominata verbalizzante la Rag. Claudia Menegazzi, Responsabile dell'Ufficio gare e appalti di ATER Verona, dove domicilia per la carica

#### SI PREMETTE CHE

- con delibera n. 2/17101 del 29/04/2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda:
  - ha dichiarato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in oggetto e la fattibilità ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs 50/2016;
  - ha dichiarato "promotore" la società Enel-x Italia Srl con sede in Roma, Via Flaminia n. 970 in costituendo RTI con Sitta srl con sede in S. Martino Buon Albergo, Via dell'Artigianato n. 9 e Consorzio Sapiens con sede in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 4;
  - ha nominato Responsabile del Procedimento l'arch. Mauro Dian;
  - ha autorizzato l'indizione della procedura di gara per affidare ai sensi dell'art. 183 co. 15 del D. Lgs 50/2016 l'intervento in oggetto.
- con delibera n. 2/17105 del 12/05/2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha approvato il disciplinare di gara;
- in data 20/05/2022 Prot 10233 si è proceduto alla pubblicazione del Bando, del Disciplinare e della modulistica ai fini della partecipazione dando quale termine ultimo di presentazione dell'offerta telematica il giorno 24/06/2022 alle ore 10:00;
- ai sensi di quanto disposto all'art. 72 D.Lgs 50/2016 e s.m.i e dal DM 2/12/2016 si è proceduto alla trasmissione alla GUE del bando di gara, alla pubblicazione sulla GURI, alla pubblicazione su 2 quotidiani nazionali e 2 quotidiani locali dell'estratto del bando di gara, alla pubblicazione del bando, del disciplinare e di tutta la documentazione di

 2

gara sul sito istituzionale [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) – sezione bandi di gara e alla pubblicazione del bando sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

- entro il termine fissato è pervenuta nei modi prescritti l'offerta del promotore ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS
- con verbale n.1 in data 27/06/2022 il RUP assistito da un testimone ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa, giusto Prot. 13062 del 27/06/2022;
- con decreto n. 5957 del 25/07/2022 è stato approvato l'operato del RUP e l'ammissione alla fase di valutazione dell'offerta tecnica dell'operatore economico promotore ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS

Tutto ciò premesso

La Commissione procede, in seduta pubblica, all'apertura su SINTEL della busta concernente l'offerta tecnica al fine della verifica della presenza dei documenti richiesti dal disciplinare di gara, come indicato al punto 20. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA di cui al disciplinare Prot. 10233 del 20/05/2022.

Risulta quanto segue:

ENEL X ITALIA con sede legale in Roma, Via Flaminia n. 970 mandataria in RTI costituendo con SITTA con sede in San Martino Buon Albergo (VR), Via Dell'Artigianato n. 9 e CONSORZIO SAPIENS con sede legale in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 4 ed in avvalimento con Cogiatech Srl, con sede in Catania in Via Indaco n. 23

E' presente la busta relativa alla BUSTA telematica 2 – OFFERTA TECNICA” in formato .zip. All'interno dello zip è contenuto il “Modello offerta tecnica punti tabellari” composta di n. 2 facciate e le copie dei documenti di identità di Raggi Augusto in qualità di Amministratore unico dell'operatore ENEL X ITALIA, di Bertelli Paola in qualità di Amministratore unico dell'operatore SITTA SRL e di Silvano Morandi in qualità di Presidente e Legale Rappresentante del CONSORZIO SAPIENS e Relazione tecnica composta di n. 20 facciate. Si procede al download della documentazione tecnica presentata e alla stampa in triplice copia dei documenti.

Concluso l'esame della documentazione sotto il profilo della mera regolarità e completezza di quanto prodotto, la Commissione Giudicatrice procederà all'esame ed alla valutazione dell'offerta tecnica e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule descritti al paragrafo 18 del disciplinare di gara Prot. 10233 del 20/05/2022 in seduta riservata, nel rispetto di quanto stabilito negli atti di gara.

Letto, confermato e sottoscritto.

Marco Bellè

Luciano Robino

Adriano Panese

Claudia Menegazzi

