

Oggetto n. 5 del 2 dicembre 2022

5/17196 **Affidamento dei lavori di efficientamento energetico in 44 alloggi sfitti di erp siti nei Comuni vari della provincia di Verona di proprietà ATER di Verona finanziati con Fondo Complementare al piano di ripresa e resilienza “Sicuro verde e sociale” del DL n. 59/2021 convertito dalla L. 101/2021 Decreto MEF 15/07/2021 – DPCM 15/09/2021- DGRV n. 1885 del 29/12/2021 e Decreto Regionale n. 5 del 25/02/2022: determina a contrarre ex art. 32 c. 2 D. Lgs 50/2016 e s.m.i. - Affidamento dei lavori mediante procedura negoziata ai sensi di quanto disposto all’art. 1 c. 2 lett. b) DL 76/2020 e s.m.i. – approvazione avviso indagine di mercato: esame e determinazioni.**

Relaziona il Direttore.

Con nota in data 01.12.2022 il Responsabile del Procedimento geom. Marco Bellè, nominato con delibera del C.d.A. n. 17123 del 27/05/2022, espone quanto segue.

Premesso che:

- con nota in data 25.11.2021 (prot. Ater 22011 del 25.11.2021) la Regione Veneto ha invitato le pubbliche amministrazioni, comprese le Ater, a partecipare all’”Avviso pubblico per l’individuazione di iniziative finanziabili con il D.L. 59/2021 punto 1 Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – Sicuro verde sociale” di cui alla DGRV n. 1561 del 11.11.2021;
- nella DGRV 1561 del 11.11.2021 l’allegato “A” riporta che le risorse assegnate alla Regione Veneto ammontano ad € 99.705.727,33 e che gli interventi ammessi a finanziamento verranno scelti con i seguenti criteri:
 - effettuazione degli interventi nelle zone sismiche 1 e 2;
 - presenza contemporanea degli interventi di miglioramento della classe sismica e dell’efficientamento energetico;
 - livello di progettazione degli interventi, privilegiando quelli di immediata cantierabilità;
- sempre nell’Allegato “A” succitato è riportato che le iniziative finanziabili, riguardano interventi di riqualificazione di erp pubblica, ivi compresi interventi di demolizione e ricostruzione, aventi ad oggetto la realizzazione anche in forma congiunta di:
 - *a) interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico;*
 - *b) interventi di efficientamento energetico di alloggi o di edifici di edilizia residenziale pubblica, ivi comprese le relative progettazioni;*
 - *c) interventi di razionalizzazione degli spazi di edilizia*

residenziale pubblica, ivi compresi gli interventi di frazionamento e ridimensionamento degli alloggi, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b);

- *d) interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b), ivi compresi i progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree verdi, dell'ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento;*
- *e) operazioni di acquisto di immobili, da destinare alla sistemazione temporanea degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b), a condizione che gli immobili da acquistare siano dotati di caratteristiche energetiche e antisismiche almeno pari a quelle indicate come requisito minimo da raggiungere per gli immobili oggetto degli interventi di cui alle medesime lettere a) e b). Alle finalità di cui alla presente lettera può essere destinato un importo non superiore al 10 per cento del totale delle risorse;*
- *f) operazioni di locazione di alloggi da destinare temporaneamente agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b);*

- ancora nell'Allegato "A" di cui sopra è riportato che la domanda di partecipazione al Bando deve essere trasmessa alla regione entro 30 gg dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico, quindi entro il 12.12.2021;
- l'Azienda ha partecipato al Bando proponendo lavori di efficientamento energetico e miglioramento /adeguamento sismico in n. 13 edifici locati di proprietà;
- con nota del 15.03.2022 (prot. Ater 4714 del 15.03.2022) la Regione ha trasmesso nota del Ministero MIMS prot. 2668 del 10.03.2022 e DGRV n. 1885 del 29.12.2021 con la graduatoria degli interventi ammessi al finanziamento, nella quale per Ater Verona sono stati ammessi n. 4 interventi per un importo complessivo finanziato di € 11.117.551,19 tra cui uno che riguarda i lavori di efficientamento energetico in 44 alloggi sfitti di erp siti nei Comuni vari della provincia di Verona di proprietà ATER di Verona per un importo complessivo di € 1.703.000,00;
- relativamente alla progettazione esecutiva dell'intervento di efficientamento energetico in 44 alloggi sfitti di erp, si è proceduto all'affidamento dei servizi di ingegneria con decreto n. 5945 del 21/06/2022 a favore dello Studio Alessandro Bedoni in RTI con Signoretti Garis Claudio e Signoretti Matteo;
- è in itinere il servizio di verifica del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 26 D. Lgs 50/2016, per il quale si è proceduto all'affidamento del servizio con decreto n. 6079 del 24/10/2022 a favore dell'Ing. Terraneo Umberto.

Considerato che:

- si deve ora procedere all'affidamento dei lavori, il cui importo da porre a base di gara risulta essere stato stimato nel progetto

esecutivo in € 1.300.000,00 di cui € 64.742,05 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

- il D.L. n. 76/2020 all'art 1c. 2 recita *“Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: b) **procedura negoziata**, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, **previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate**, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici,, ovvero di **almeno dieci operatori** per lavori di importo pari o superiore a un milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016. Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali;*
- l'Azienda dispone di un Albo fornitori per i soli lavori di manutenzione per importo fino ad € 150.000,00.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre al Consiglio di Amministrazione, relativamente alla procedura per giungere all'affidamento dei lavori di efficientamento energetico e miglioramento/adeguamento sismico, finanziati con fondo complementare al piano di ripresa e resilienza “sicuro verde e sociale” del dl 59/2021 convertito dalla L. 101/2021 Decreto MEF 15/07/2021 – DPCM 15/09/2021- DGRV n. 1885 del 29/12/2021 e Decreto Regionale n. 5 del 25/02/2022 dei lavori di efficientamento energetico in 44 alloggi sfitti di erp siti nei Comuni vari della provincia di Verona di proprietà ATER di Verona per un importo complessivo di € 1.703.000,00, di:

- a) approvare l'allegato avviso di manifestazione di interesse;
- b) avviare la scelta degli operatori economici da invitare mediante indagine di mercato con pubblicazione di apposito avviso, avente finalità esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ater, con l'unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Non verrà quindi indetta alcuna procedura concorsuale e non saranno previste graduatorie di merito od attribuzione di punteggi, trattandosi di una mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'ATER di Verona. L'Ater si riserverà in qualsiasi momento, di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti dal partecipante e suoi aventi causa;

- c) selezionare gli operatori con modalità tali da garantire quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lett. b) DL 76/2020 ossia "*....che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate*";
- d) effettuare, dopo la scadenza del termine di presentazione delle candidature, l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute a formare l'elenco di quelle risultate ammissibili rispetto alle prescrizioni dell'avviso pubblico e della normativa vigente;
- e) invitare alla procedura negoziata n. 10 operatori economici e nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 10, la Stazione Appaltante dovrà procedere mediante sorteggio ad individuare gli operatori economici da invitare, secondo il seguente criterio:
- 4 operatori economici aventi sede legale o operativa nella Provincia di Verona;
 - 3 operatori economici aventi sede legale o operativa, fuori dalla Provincia di Verona, nelle seguenti Regioni: Veneto, Lombardia, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna;
 - 3 nelle restanti Regioni.
- Qualora gli operatori economici partecipanti all'indagine di mercato siano in numero inferiore a n. 10 la stazione appaltante si riserva la facoltà, a sua discrezione, di integrare l'elenco dei soggetti da invitare, ovvero di procedere comunque.
- Al fine di tener conto della diversa dislocazione territoriale, le manifestazioni di interesse pervenute saranno suddivise in gruppi sulla base dell'ambito territoriale sopra indicato.
- Al fine di prendere in considerazione la dislocazione territoriale della sede operativa, la stessa sarà accertata dal certificato camerale. Tra la sede legale e la sede operativa, al fine della collocazione dell'operatore economico nella lista di pertinenza, sarà presa in considerazione la sede più vicina a quella della stazione appaltante;
- f) pubblicare la manifestazione di interesse sul sito istituzionale e sulla piattaforma telematica Sintel per almeno 15 giorni;
- g) all'esito dell'indagine di mercato di procedere, a seguito di approvazione dei progetti esecutivi, per ciascun intervento ai sensi di quanto disposto all'art. 1 c. 2 lett. b) D. L. 76/2020 (procedura negoziata) con contratto da stipulare a misura, di cui all'art. 3 c. 1 lett. eeee) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con aggiudicazione all'operatore economico che avrà offerto il ribasso unico in percentuale più elevato sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso con valutazione della congruità delle offerte ai sensi di quanto disposto all'art. 97 c. 2, comma 2-bis e 2-ter qualora il numero delle offerte ammesse sia uguale o superiore a cinque, ai sensi di quanto disposto all'art. 1 comma 3 del D.L 76/2020;
- h) nell'espletamento della procedura pubblica si dovrà considerare che:
- l'indizione delle procedure dovrà avvenire con il criterio del prezzo più basso, ai sensi di quanto disposto all'art. 3 DL

76/2020, con contratto da stipulare a misura, ex art 3 c 1 lett. eeeee) D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

- gli inviti degli operatori selezionati all'esito dell'avviso di indagine di mercato dovranno avvenire con le modalità ed i criteri indicati nelle premesse;
- i contratti si concluderanno con la forma della scrittura privata ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione

- sentita la relazione del Direttore;
- considerato che l'argomento non è soggetto al parere della Conferenza dei Sindaci;
- sentito il parere di legittimità favorevole espresso dal Direttore ai sensi dell'art. 12 comma 2 lettera e) dello Statuto;

completamente edotto, all'unanimità

delibera

relativamente alla procedura per giungere all'affidamento dei lavori di efficientamento energetico e miglioramento/adeguamento sismico, finanziati con fondo complementare al piano di ripresa e resilienza "sicuro verde e sociale" del dl 59/2021 convertito dalla L. 101/2021 Decreto MEF 15/07/2021 – DPCM 15/09/2021- DGRV n. 1885 del 29/12/2021 e Decreto Regionale n. 5 del 25/02/2022 dei lavori di efficientamento energetico in 44 alloggi sfitti di erp siti nei Comuni vari della provincia di Verona di proprietà ATER di Verona per un importo complessivo di € 1.703.000,00, di:

- a) approvare l'allegato avviso di manifestazione di interesse;
- b) avviare la scelta degli operatori economici da invitare mediante indagine di mercato con pubblicazione di apposito avviso, avente finalità esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ater, con l'unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Non verrà quindi indetta alcuna procedura concorsuale e non saranno previste graduatorie di merito od attribuzione di punteggi, trattandosi di una mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'ATER di Verona. L'Ater si riserva in qualsiasi momento, di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti dal partecipante e suoi aventi causa;
- c) selezionare gli operatori con modalità tali da garantire quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lett. b) DL 76/2020 ossia "*....che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate*";
- d) effettuare, dopo la scadenza del termine di presentazione delle candidature, l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute a formare l'elenco di quelle risultate ammissibili rispetto alle prescrizioni dell'avviso pubblico e della normativa vigente;

- e) invitare alla procedura negoziata n. 10 operatori economici e nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 10, la Stazione Appaltante dovrà procedere mediante sorteggio ad individuare gli operatori economici da invitare, secondo il seguente criterio:
- 4 operatori economici aventi sede legale o operativa nella Provincia di Verona;
 - 3 operatori economici aventi sede legale o operativa, fuori dalla Provincia di Verona, nelle seguenti Regioni: Veneto, Lombardia, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia, Emilia Romagna;
 - 3 nelle restanti Regioni.

Qualora gli operatori economici partecipanti all'indagine di mercato siano in numero inferiore a n. 10 la stazione appaltante si riserva la facoltà, a sua discrezione, di integrare l'elenco dei soggetti da invitare, ovvero di procedere comunque.

Al fine di tener conto della diversa dislocazione territoriale, le manifestazioni di interesse pervenute saranno suddivise in gruppi sulla base dell'ambito territoriale sopra indicato.

Al fine di prendere in considerazione la dislocazione territoriale della sede operativa, la stessa sarà accertata dal certificato camerale. Tra la sede legale e la sede operativa, al fine della collocazione dell'operatore economico nella lista di pertinenza, sarà presa in considerazione la sede più vicina a quella della stazione appaltante;

- f) pubblicare la manifestazione di interesse sul sito istituzionale e sulla piattaforma telematica Sintel per almeno 15 giorni;
- g) all'esito dell'indagine di mercato di procedere, a seguito di approvazione dei progetti esecutivi, per ciascun intervento ai sensi di quanto disposto all'art. 1 c. 2 lett. b) D. L. 76/2020 (procedura negoziata) con contratto da stipulare a misura, di cui all'art. 3 c. 1 lett. eeeee) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con aggiudicazione all'operatore economico che avrà offerto il ribasso unico in percentuale più elevato sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso con valutazione della congruità delle offerte ai sensi di quanto disposto all'art. 97 c. 2, comma 2-bis e 2-ter qualora il numero delle offerte ammesse sia uguale o superiore a cinque, ai sensi di quanto disposto all'art. 1 comma 3 del D.L 76/2020;
- h) nell'espletamento della procedura pubblica si dovrà considerare che:
- l'indizione delle procedure dovrà avvenire con il criterio del prezzo più basso, ai sensi di quanto disposto all'art. 3 DL 76/2020, con contratto da stipulare a misura, ex art 3 c 1 lett. eeeee) D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
 - gli inviti degli operatori selezionati all'esito dell'avviso di indagine di mercato dovranno avvenire con le modalità ed i criteri indicati nelle premesse;
 - i contratti si concluderanno con la forma della scrittura privata ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

(documentazione agli atti del consiglio)