

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO, CONCERNENTE IL RICEVIMENTO, DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI, DI UNA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE OPERATIVE, DA STRUTTURARE MEDIANTE IL RICORSO ALLE FORME DEL PPP (PARTENARIATO PUBBLICO – PRIVATO), ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA PROCEDURA DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO DI ARTE GENOVA E/O GESTITO RICORRENDO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77.**

**Premesso:**

- Che ARTE GENOVA, Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova, per statuto e per legge regionale ligure (n. 9 del 12.03.1998) è gestore del patrimonio (proprio e di enti terzi) di edilizia residenziale pubblica nella Città Metropolitana di Genova;
- Che è intenzione di ARTE GENOVA avviare un ampio piano di riqualificazione ed efficientamento termico su un cospicuo numero di edifici di proprietà e/o gestiti ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal DL 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c/d "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del DL 34/2020 come modificato con la l. 77/2020;
- Che con Decreto n.32324 del 5/08/2020, ad oggetto: *"AVVISO PUBBLICO PER IL RICEVIMENTO DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE OPERATIVE, DA STRUTTURARE MEDIANTE IL RICORSO ALLE FORME DEL PPP (PARTENARIATO PUBBLICO – PRIVATO), ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA PROCEDURA DI LOCAZIONE FINANZIARIA, FINALIZZATE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO DI ARTE GENOVA E/O GESTITO RICORRENDO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77"*, ARTE GENOVA ha formulato le seguenti linee di indirizzo in merito all'argomento in parola, ossia:

- a) le proposte, da formularsi in una fase successiva, avranno i contenuti descritti agli artt. 180 e segg. ed in particolare all'art. 183 cc. 15 e 16 del d. lgs. 50/2016 e dovranno contenere un progetto di fattibilità comprendente le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, la diagnosi energetica degli edifici oggetto di riqualificazione, la stima economica degli interventi, una bozza di convenzione e il piano economico-finanziario;
- b) gli interventi di efficientamento termico sugli edifici interessati dovranno fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art. 119 del DL 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 77/2020 ("superbonus" al 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore ad accettare, incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta o garantire uno sconto in fattura per un importo pari al 100% dell'investimento effettuato;
- c) gli interventi di investimento, anche mediante eventuale ricorso a locazione finanziaria, saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed, eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto al citato art. 119 del DL 34/2020 ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio;
- d) i lotti di intervento potranno riguardare più edifici con impianti centralizzati o autonomi comprendenti dalle 100 alle 150 unità immobiliari.

**Dato atto** che l'operazione di PPP trasferirà in capo al partner privato l'assunzione dei seguenti rischi:

- Rischio di costruzione, legato alla specifica realizzazione dei lavori di rinnovamento ed efficientamento proposti col progetto: in particolare la realizzazione degli interventi secondo le specifiche di progetto per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione in modo da garantire l'accesso all'incentivo (le spese dovranno essere sostenute interamente entro il 30 giugno 2022);
- Rischio di disponibilità, legato specificatamente alla capacità del contraente di

eseguire gli interventi e garantire nel tempo il rispetto delle prestazioni attese da garantirsi mediante stipula di polizza decennale postuma.

**Tutto ciò premesso.**

Con il presente avviso, ARTE GENOVA intende avviare una mera indagine esplorativa, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici, alla presentazione di proposte di PPP (partenariato pubblico – privato), con particolare riferimento alla procedura di locazione finanziaria ai sensi dell'art. 187 del d. lgs. 50/2016 presentate nelle forme di cui all'art. 183 commi 15 e 16 del d. lgs. 50/2016 (proposta presentata da operatori economici secondo quanto previsto all'art. 183 con diritto di prelazione in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal promotore) volte all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio di arte Genova e/o gestito ricorrendo ai benefici fiscali di cui al dl 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n. 77.

Si precisa che il presente avviso è esclusivamente finalizzato alla ricezione, da parte di ARTE GENOVA, di eventuali manifestazioni di interesse, con la conseguenza che l'avviso stesso non assume alcuna valenza vincolante per l'Azienda, la quale, a fronte della presentazione di una manifestazione di interesse fornirà le indicazioni circa la consistenza del lotto di intervento e i dati in possesso. In tale prospettiva, resta inteso che le manifestazioni d'interesse che perverranno all'Azienda avranno quale unico scopo quello di evidenziare la sussistenza, da parte di operatori del settore, di un interesse alla successiva formulazione di proposte operative, nelle forme del PPP.

ARTE GENOVA invita ogni operatore economico a ciò interessato a manifestare la disponibilità a formulare all'Azienda **una proposta di partenariato pubblico privato (PPP) nelle forme di cui all'art. 183, cc. 15 e 16, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss. mm. e ii**, con diritto di prelazione in favore del "promotore" con i contenuti e le modalità descritte in premessa.

Si precisa che il presente avviso è esclusivamente finalizzato alla ricezione da parte di ARTE GENOVA dell'interesse alla presentazione di una proposta di iniziativa privata con

le caratteristiche sopra descritte, con la conseguenza che l'avviso stesso non assume alcuna valenza vincolante per l'Azienda. Pertanto, a fronte della presentazione nei termini delineati dal presente avviso della manifestazione di interesse, l'Azienda assumerà le determinazioni di propria competenza anche finalizzate alla valutazione di pubblico interesse della proposta, riservandosi pertanto l'Azienda la facoltà di non dar seguito alle ulteriori attività senza che ciò determini l'insorgenza di alcun diritto (a qualsiasi titolo anche patrimoniale o risarcitorio) in capo all'operatore economico.

#### **1. Luogo in cui si espleteranno le attività.**

Territorio della Città Metropolitana di Genova. Immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà aziendale e/o di enti pubblici terzi gestita.

#### **2. Soggetti che possono presentare la proposta.**

Possono presentare la proposta soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii così come precisato dell'art. 183 co. 17 del medesimo D.Lgs, e ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del citato D.Lgs 50/2016.

#### **3. Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse.**

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse ***entro le ore 12.00 del giorno 7 settembre 2020***, (in caso di presentazione diretta all'ufficio protocollo vedasi orari di apertura).

#### **4. Informazioni di carattere generale**

Il presente avviso è unicamente finalizzato a consentire agli operatori economici interessati a presentare manifestazione di interesse alla presentazione di proposte operative di PPP secondo quanto descritto in premessa.

Non è dunque indetta alcuna procedura di gara trattandosi di una mera sollecitazione al mercato, restando inoltre inteso che il presente avviso non costituisce offerta al pubblico a di cui all'art. 1336 C.C.

ARTE GENOVA potrà conseguentemente ed in ogni momento revocare il presente avviso o interrompere la procedura con lo stesso avviata.

La presentazione della proposta non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei soggetti che abbiano sottoposto la proposta stessa.

Si precisa che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del regolamento UE2016/679 i dati personali raccolti da ARTE GENOVA nell'ambito della presente procedura verranno utilizzati dallo stesso esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto della normativa vigente.

Si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Giovanni Paolo Spanu  
Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli interessati potranno contattare il seguente numero telefonico 010 5390257.

Il presente avviso è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Genova ed è consultabile sul sito internet istituzionale dell'Azienda sotto la sezione trasparenza.

**L'Amministratore Unico**

Ing. Girolamo Cotena



