

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO CONCERNENTE IL RICEVIMENTO DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI DI UNA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, FINALIZZATA ALL'ASSUNZIONE DI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PER EDIFICI DI PROPRIETA' MISTA A.R.T.E./PRIVATI, A PREVALENZA PROPRIETA' A.R.T.E., CON RICORSO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77 e ss.mm.ii.

Premesso:

- che l'Azienda Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova – A.R.T.E. Genova è proprietaria di porzione degli immobili indicati in elenco di cui all'Allegato A al presente Avviso;
- che gli immobili indicati nell'elenco di cui sopra sono in prevalenza di proprietà A.R.T.E., con Amministrazione di Condominio esterna all'Azienda stessa;
- che è intenzione di A.R.T.E. Genova, in accordo con i privati proprietari, avviare un piano di riqualificazione ed efficientamento energetico sugli edifici, ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con la L. 17.07.2020 n. 77 s.m.i. (il cd. "Superbonus 110%"), utilizzando l'istituto della cessione del credito o lo sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. 34/2020 come modificato con la L. 77/2020 s.m.i..

Considerato in aggiunta alle premesse di cui sopra che A.R.T.E. Genova ha formulato le seguenti linee di indirizzo in merito all'argomento oggetto del presente Avviso:

- a) gli interventi di efficientamento energetico sugli edifici interessati dovranno fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art. 119 del D.L. 34/2020 convertito con modificazioni con L. 77/2020 s.m.i. (cd. "Superbonus 110%") e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore di garantire uno sconto in fattura per un importo pari al 100% qualora richiesto;
- b) gli interventi di investimento terranno conto e saranno rispondenti, oltre alle specifiche discipline di settore, ivi compreso il D.lgs. 77/2020, alle seguenti disposizioni: Decr. MISE Asseverazioni, Decr. MISE requisiti tecnici per Superbonus e Sismabonus, Disposizioni attuative degli artt. 119 e 121 del DL 34/2020 dell'Agenzia delle Entrate, Circ. 6 Agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate e successive emanate ed emanande;
- c) gli interventi di investimento saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la riqualificazione degli impianti termici nonché, laddove fattibile tecnicamente, la sostituzione degli infissi, l'abbattimento delle barriere

architettoniche, l'installazione di sistema fotovoltaico, secondo quanto richiesto al citato art. 119 del DL 34/2020 al fine di garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio; non è esclusa, laddove tecnicamente possibile, la realizzazione di interventi di miglioramento sismico delle strutture;

d) le proposte di intervento dovranno rispettare ed essere pienamente compatibili con i massimali di detrazione fiscale riconosciuti dalla normativa di riferimento per ogni singolo specifico intervento, in maniera da rendere neutro per i condòmini il costo degli interventi stessi;

e) la manifestazione di interesse può essere proposta per un numero massimo di due complessi edilizi, che devono essere indicati dall'operatore economico;

f) dalla presente manifestazione di interesse sarà tratto un elenco di operatori interessati ad assumere i lavori;

g) A.R.T.E. Genova intende gestire la presente procedura di affidamento in ottemperanza a conforme decisione dell'Assemblea Condominiale e, pertanto, l'indicazione da parte dell'operatore degli edifici preferenziali nella propria risposta, non darà luogo ad alcun titolo o diritto in merito all'affidamento di eventuale contratto;

h) gli operatori economici selezionati sono consapevoli che saranno obbligati a presentare un progetto conforme al dettato del presente invito;

i) rimangono in carico all'Affidatario:

- la responsabilità e l'onere di risultato rispetto alla progettazione e costruzione, legato alla specifica realizzazione dei lavori di riqualificazione 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.

Tali oneri dovranno pertanto essere coperti da idonea polizza fidejussoria, la cui stipulazione sarà onere a carico dell'interessato, nella successiva fase di affidamento;

- la responsabilità e l'onere di risultato rispetto alla capacità e adeguatezza degli interventi a garantire le prestazioni attese, da assicurare mediante stipula di polizza decennale postuma.

j) l'affidatario dovrà incaricarsi, altresì delle seguenti attività ed oneri:

- cura e onere della predisposizione del progetto anche cantierabile necessario alla realizzazione dell'intervento in ogni sua parte o componente;

- cura e onere della predisposizione delle pratiche edilizie da presentare agli enti competenti per la realizzazione degli interventi;

- oneri inerenti agli incarichi di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza, di collaudo, di redazione delle APE asseverate previste dal comma 3 dell'art. 119 D.L. 34/2020 convertito in L. 77/2020, conferiti dalle assemblee condominiali;

- oneri relativi alle asseverazioni effettuate da tecnico abilitato ai sensi decreto MISE di cui all'art. 119, comma 13, del DL 34/2000, nominato e pagato dall'affidatario;

- ove richiesto, sconto in fattura per un importo pari al 100% dell'investimento effettuato e gestione di tutti gli adempimenti fiscali connessi alla gestione del credito, ivi compreso

l'ottenimento del visto di conformità che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente avviso, A.R.T.E. Genova intende avviare una procedura funzionale a verificare la sussistenza dell'interesse da parte di operatori economici alla presentazione di candidature per l'assunzione di lavori finalizzati all'efficientamento energetico degli edifici di cui all'Allegato A, ricorrendo ai benefici fiscali di cui al D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con L. 17.07.2020 n. 77.

A.R.T.E. Genova invita ogni operatore economico interessato a manifestare la propria disponibilità, indicando le proposte di intervento e la tempistica prevista per la realizzazione degli interventi, restando inteso che ove lo stesso non fosse completato nei termini previsti dalla legge per fatto addebitabile al proponente, lo stesso ne assumerà tutti i costi, i quali, in ogni caso, non potranno gravare su A.R.T.E. Genova e sui Condomini.

In caso di presentazione di più proposte per gli stessi edifici, A.R.T.E. privilegerà quella che presenterà le migliori prestazioni in termini energetici e sismici e che minimizzerà le esigenze manutentive future, nel rispetto del contenimento del disagio per gli abitanti dell'immobile e del quartiere.

Si precisa che il presente avviso non assume alcuna valenza vincolante per A.R.T.E. Genova.

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 all'assunzione dei lavori sopra specificati rispetto agli immobili elencati.

A fronte della presentazione di una manifestazione di interesse nei termini delineati dal presente Avviso e dell'inclusione nell'Elenco, i Condomini, tramite Assemblea, assumeranno le determinazioni di propria competenza, riservandosi pertanto anche 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.

Soggetti che possono presentare la manifestazione di interesse:

- Imprese dotate dei sufficienti requisiti tecnico-economici associati con progettisti adeguatamente qualificati;
- eventuali altri operatori economici, specificando la loro legittimazione all'intervento e dimostrando la loro qualificazione finanziaria ed operativa;

I soggetti proponenti dovranno attestare di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

I soggetti proponenti dovranno altresì attestare l'insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011.

Nella manifestazione di interesse di cui all'Allegato B sono evidenziati, oltre al rispetto delle condizioni sopra riportate, i seguenti requisiti necessari per la presentazione della proposta:

- Iscrizione alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività compatibili con i lavori da affidare;
- Attestato di qualificazione rilasciato dalla SOA adeguata per importi e categorie di intervento;
- Dichiarazione della capacità dell'operatore di garantire lo sconto in fattura nella misura del 100%, qualora richiesto;
- Disponibilità di un Gruppo di lavoro tecnico in cui il/i professionista/i che esplica/no l'incarico di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza ed asseverazione, siano in possesso di iscrizione agli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività oggetto di affidamento da parte del soggetto personalmente responsabile dell'incarico nonché di adeguata copertura assicurativa in ottemperanza alle previsioni della citata normativa di cui al D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con L. 17.07.2020 n. 77.

Si precisa che, nella presentazione della manifestazione di interesse, non occorre indicare già da subito i componenti di eventuali raggruppamenti di operatori economici, in quanto le indicazioni non sono vincolanti e la loro variazione non risulta motivo di esclusione.

Documentazione richiesta per la manifestazione di interesse:

- Manifestazione di interesse mediante compilazione del modulo predisposto (Allegato B), debitamente compilato e sottoscritto digitalmente (da parte di tutti i soggetti coinvolti, ognuno per propria competenza);
- N. 1 Relazione metodologico-prestazionale e/o Progetto di fattibilità comprensivi del cronoprogramma (nel caso l'intervento fosse previsto secondo lotti funzionali, è richiesto il cronoprogramma dei singoli lotti e dell'intero programma di intervento);
- Schema di contratto

Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse:

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse sottoscritta digitalmente ed accompagnata dagli allegati richiesti, mediante invio a mezzo PEC al seguente indirizzo:

protocollo@pec.arte.ge.it

Scadenza alle ore 12,00 del 22/11/2021.

Per eventuali manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine, A.R.T.E. si riserverà di prendere in considerazione le proposte.

Informazioni di carattere generale:

Il presente avviso è unicamente finalizzato a consentire agli operatori economici interessati a presentare manifestazione di interesse, secondo quanto descritto in premessa e per le finalità ivi chiarite.

Non ricorre alcuna procedura di gara, trattandosi di una mera sollecitazione al mercato.

A.R.T.E. Genova potrà conseguentemente ed in ogni momento revocare il presente avviso o interrompere la procedura con lo stesso avviata senza che i partecipanti e/o l'aggiudicatario possano accampare pretese per compensi, indennizzi, risarcimenti o altre forme di ristoro.

Non saranno prese in considerazione le proposte di operatori per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011;

Inoltre, verranno escluse dalla presente procedura le istanze:

- non leggibili;
- non sottoscritte;
- carenti dei documenti/informazioni richiesti dal presente avviso;
- pervenute oltre il termine fissato dal presente avviso.

Privacy:

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. i dati richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura e il relativo trattamento – informatico e non – verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini della costituzione dell'elenco oggetto della manifestazione di interesse.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è A.R.T.E. Genova – Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova

Allegati al presente Avviso:

- Allegato A: Elenco immobili
- Allegato B: Modello di dichiarazione

L'Amministratore Unico f.f.

Dott. Paolo Gallo