

## AVVISO PUBBLICO

### AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO FINALIZZATO A PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA “RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL’IACP DI CATANIA CON IL RICORSO ALLE NORME AGEVOLATE ECOBONUS E SISMABONUS”

#### PREMESSA

L’Istituto Autonomo Case Popolari di Catania (di seguito “I.A.C.P. CT”), intende acquisire proposte di contratti di Partenariato Pubblico Privato ai sensi della parte IV del D. Lgs. 50/2016 finalizzate alla riqualificazione di alcuni immobili di sua proprietà.

A tal fine, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, dettati dalle Norme UE, oltre , pubblica le presenti informazioni di carattere generale, al solo scopo di fornire agli operatori economici le indicazioni necessarie per la presentazione di proposte ai sensi dell’art. 183, comma 15, del Codice che siano complete e coerenti con il quadro normativo e con le esigenze di I.A.C.P. CT.

Il presente avviso ha carattere esplorativo e non comporta obblighi per I.A.C.P. CT. di contrarre e/o procedere alla valutazione delle proposte ricevute.

Si precisa, infatti, che con il presente avviso l’I.A.C.P. CT non intende obbligarsi ad accettare alcuna proposta, ma si riserva il diritto di valutare la opportunità e convenienza delle proposte che pervenissero nei termini previsti dalla vigente normativa. Il presente avviso non contiene alcuna volontà contrattuale, non costituisce offerta contrattuale e non implica l’apertura di trattative e, pertanto, non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

L’interesse pubblico del presente avviso è dunque quello di realizzare delle opere di efficientamento energetico, messa a norma, messa in sicurezza, riqualificazione estetica e adeguamento/miglioramento sismico degli edifici di proprietà di I.A.C.P. CT.

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n.12 del 15/02/2022, l’I.A.C.P. CT intende procedere alla realizzazione dei suddetti interventi ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 34 del 19.05.2020, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c/d "Superbonus 110%".

Per la realizzazione delle predette attività edilizie l’I.A.C.P. CT ha stabilito di acquisire

proposte di partenariato pubblico privato avanzate ai sensi e con la modalità di cui all'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016.

Gli immobili, oggetto di proposte, sono stati accorpati in n. 35 lotti come di seguito distinti:

LOCALITÀ	indirizzo	Cod. Plesso	IA CP	Prog. costruttivo	Lotti
Catania	V.LE GRIMALDI 7	CT243	48	111CT	LottoCT01
Catania	V.LE GRIMALDI 7	CT243	56	111CT	LottoCT02
Catania	V.LE SAN TEODORO 4	CT256	65	196/CT	LottoCT03
Catania	V.LE SAN TEODORO 3	CT259	60	215/CT	LottoCT04
Catania	DEL MAGGIOLINO,5 I	CT247	12	121/CT	LottoCT05
Catania	V.LE GRIMALDI 11	CT254	48	84/CT2	
Catania	VLE GRIMALDI 10C-N	CT251	60	84/CT1	LottoCT06
Catania	VLE GRIMALDI 10C-N	CT251	66	84/CT1	LottoCT07
Catania	S.TEODORO 22 K1	CT257	72	184/CT	LottoCT08
Catania	B. PECORINO 5 DE5	CT258	72	184/CT	LottoCT09
Catania	CANTONE SANTO 3-5	CT253	44	148/CT	LottoCT10
Catania	CANTONE SANTO 3-5	CT253	55	148/CT	LottoCT11
Catania	CANTONE SANTO 3-5	CT253	41	148/CT	LottoCT12
<b>Totale alloggi sulla città di Catania</b>			<b>699</b>		

LOCALITÀ'	indirizzo	Cod. plesso alloggi		PROG.	LOTTI
Caltagirone	PARINI 1 BOSCHIGL.	CL030	59	53/CT	LottoCT13
Caltagirone	F.PPO PALADINI 15	CL033	16	77/CT	LottoCT14
San Cono	DALLA CHIESA 18	SC005	20	175/CT	
Caltagirone	SPADARO-RANDAZZINI	CL039	30	178/CT	LottoCT15
Caltagirone	DUCA DI CAMASTRA10	CL036	48	166/CT	LottoCT16
Caltagirone	DUCA DI CAMASTRA10	CL036	52	166/CT	LottoCT17

LOCALITA'	indirizzo	Cod. plesso alloggi		PROG.	LOTTE
Scordia	ATTARD 37	ST009	4	94/CT	LottoCT18
Scordia	P.SSA PIEMONTE 3	ST011	40	200/CT	
Palagonia	INDIPENDENZA 12	PA008	8	4165	
Grammichele	F.LLI RIZZO (GIAND	GR009	20	138/CT	LottoCT19
Grammichele	FRATELLI RIZZO 26	GR010	40	155/CT	
Grammichele	C.A.DALLA CHIESA 2	GR007	19	70/CT	
Grammichele	GAETANO COSTA 1	GR011	43	197/CT	LottoCT20
Grammichele	GAETANO COSTA 1	GR011	46	197/CT	LottoCT21
Licodia Eubea	V.LE REG.SICILIANA	LE003	10	124/CT	LottoCT22
Mazzarrone	PROL.V.A. DE GASP.	MF003	30	211CT	
Vizzini	MODESTO SARDO 2	VZ010	24	134/CT	LottoCT23
Militello in Val di CT	CAN. ABBOTTO DE GASPERI	MI011	18	85/CT	
Adrano	DE FILIPPO EXGRECI	AR017	15	95CT	LottoCT24
Adrano	PASQUALE S.NERI 2	AR019	24	176/CT	
Adrano	V.LE E. DE FILIPPO	AR018	43	107/CT	LottoCT25
Belpasso	BEPPE FENOGLIO EX CAIROLI 55B	BE005	30	9CT	LottoCT26
Belpasso	CAIROLI 59	BE006	8	93CTBS	
Belpasso	CAIROLI,73	BE007	12	86/CT	
Paterno`	A. DE GASPERI 4	PN024	30	136/CT	LottoCT27
Paterno`	V.LE DEI PLATANI 9	PN025	54	167/CT	LottoCT28
Paterno`	V.LE DEI PLATANI 9	PN025	46	167/CT	LottoCT29
Maletto	PIANO CARMINE	MA004	30	190/CT	LottoCT30
Bronte	MATTEO SELVAGGI,51	BR015	20	203/CT	
Santa Maria di Licodia	PAPA PAOLO VI	SM004	19	75/CT	
Randazzo	C.DA SAN LORENZO	RD021	20	204/CT	LottoCT31
Randazzo	C.DA SAN LORENZO	RD022	24	170/CT	
Fiumefreddo di Sicilia	TORREROSSA 1	FI011	4	92/CT	LottoCT32
Giarre	1 TR. V.TRIESTE 1	GI030	20	179/CT	
Riposto	ROCCO LA PORTA, 1	RI025	12	183/CT	LottoCT33
Riposto	QUARTARELLO	RI026	20	172/CT	
Gravina di Catania	S.ELIA 2 VALLE ALL	GV004	40	152/CT	LottoCT34
Motta Sant'Anastasia	TRINACRIA 1-3-5	MT008	24	137/CT	LottoCT35

Totale alloggi in provincia (escluso città di Catania)
--

1022
------

Le schede contenenti la identificazione planimetrica e la consistenza dei lotti sono pubblicate sul sito istituzionale e sulla piattaforma telematica accessibile attraverso il portale all'indirizzo <https://iacpcatania.traspare.com/>.

**Le proposte potranno riguardare più lotti fino ad un massimo di 6 lotti.**

**1) OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO PRESENTARE LA PROPOSTA.**

Ai sensi della vigente normativa, possono presentare la proposta i soggetti di cui al comma 17 dell'articolo 183 del D. Lgs. 50/2016.

Per tutti gli operatori candidati in possesso dei requisiti indicati nell'art. 183 comma 17 del Codice, I.A.C.P. CT verificherà il possesso di risorse necessarie per effettuare gli investimenti ed i servizi previsti dalla proposta, in funzione del piano economico finanziario che gli stessi presenteranno.

Il pagamento delle prestazioni, derivanti dalla proposta presentata, avverrà successivamente alla realizzazione degli interventi, tramite il ricorso alle agevolazioni fiscali di cui al DL n. 34 del 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.

Dovendo il partner privato del PPP progettare e realizzare opere, impianti e servizi specializzati, è necessario che l'operatore economico possieda le capacità e i requisiti necessari per la realizzazione dei servizi e delle opere che propone.

**2) DESCRIZIONE DEI LAVORI E SERVIZI PREVISTI.**

Le proposte, con specifico riferimento agli interventi di riduzione del rischio sismico e riqualificazione energetica di cui al Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dovranno contemplare i seguenti interventi minimi, ove ammissibili:

- a) miglioramento/adeguamento sismico, demolizione e ricostruzione ed interventi strutturali in genere;
- b) isolamento superfici opache;
- c) sostituzione infissi;
- d) sostituzione del sistema di produzione del calore;
- e) abbattimento barriere architettoniche;

f) installazione impianto fotovoltaico.

Per ciascun intervento è richiesta l'indicazione a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, di tutte le lavorazioni relative e funzionali ad esso: allestimento cantiere, demolizioni, lattonerie, battiscopa/zoccolatura, impianti di facciata, materiali utilizzati, interventi vari propedeutici e/o complementari alle singole lavorazioni, conferimento a recupero e smaltimento dei materiali.

Gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico comprendono gli interventi c.d. "trainanti" e quelli c.d. "trainati" previsti dalla vigente normativa.

La proposta dovrà altresì ricomprendere i servizi di ingegneria e le prestazioni tecniche connesse all'esecuzione dei lavori.

Tutti gli interventi dovranno nel loro complesso assicurare almeno il raggiungimento dei requisiti richiesti dal sopra citato Decreto Legge n. 34/2020, convertito con modificazioni con legge n. 77/2020, al fine di poter beneficiare della agevolazione fiscale del 110% dallo stesso introdotta.

A tale scopo, è condizione essenziale per l'affidamento del Contratto, la disponibilità e la capacità dell'operatore economico di garantire all'Ente l'anticipazione di tutte le spese ricorrendo allo "sconto in fattura" e/o "cessione del credito".

Per ulteriori indicazioni tecniche consultare il sito istituzionale di I.A.C.P. CT al seguente indirizzo <http://www.iacpcatania.it/> nonché la piattaforma telematica Traspare <https://iacpcatania.traspare.com/>.

### **3) VINCOLI NORMATIVI RELATIVI AI PROGETTI.**

Tutte le proposte dovranno rispettare ed essere pienamente compatibili:

- con le tipologie di intervento definite dalla normativa;
- con i massimali di detrazione fiscale riconosciuti dalla normativa di riferimento per ogni singolo specifico intervento, in maniera tale da consentire ad I.A.C.P. CT di potersi avvantaggiare in misura piena delle agevolazioni previste;
- con quanto stabilito nei decreti interministeriali e ministeriali in materia e nelle disposizioni applicative adottate dall'Agenzia delle Entrate.

Inoltre gli interventi proposti dovranno tenere in considerazione anche le indicazioni impartite dall'ENEA, dall'Agenzia delle Entrate e dagli altri enti pubblici coinvolti nella gestione ed erogazione del "superbonus", anche tramite le FAQ pubblicate nei rispettivi siti internet, nonché rispettare le prescrizioni ed i vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici comunali e delle altre

normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, dalle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### **4) CONTENUTO MINIMO DELLA PROPOSTA.**

Nella predisposizione della proposta andrà considerato che la remunerazione spettante all'operatore economico, in relazione all'investimento da sostenere e dei servizi da erogare, consiste totalmente nella cessione del credito d'imposta generato dalla realizzazione del progetto.

Si precisa che la remunerazione della concessione con sconto in fattura od altre forme di cessione al concessionario del bonus fiscale, non costituisce un corrispettivo dei lavori, ma una forma di remunerazione della concessione, in conformità con quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo 180 del D.lgs. n. 50/2016.

La proposta dovrà essere articolata mediante predisposizione dei seguenti documenti:

##### **a) Prospetto di sintesi della proposta con i seguenti contenuti:**

- valore economico delle opere proposte, al netto di IVA ed oneri della sicurezza (quantificati a parte);
- valore economico delle altre spese ammissibili al superbonus (ad esempio, spese per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni e delle asseverazioni, spese di progettazione, altre spese professionali, etc.);

Si evidenzia che gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione dovranno essere anche esplicitati in apposita tabella che dovrà essere allegata al prospetto di sintesi della proposta riportante le modalità di calcolo con preciso riferimento alle voci e gli importi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016;

- indicazione e quantificazione dei benefici energetici e sismici che l'O.E. ritiene di poter conseguire tramite la realizzazione delle opere in conformità con le normative sui relativi "bonus";

- indicazione e quantificazione dei benefici fiscali che l'O.E. ritiene di poter conseguire tramite la realizzazione delle opere;

- durata del contratto proposto in conformità con la normativa sul “superbonus”, cioè ultimazione entro il 31/12/2023 a condizione di un avanzamento dei lavori, da dimostrare con SAL, non inferiore al 60% al 30/06/2023, salvo eventuale proroga da concordare con I.A.C.P. CT, se la norma subisce modifiche in tal senso;

- breve relazione descrittiva del promotore che esponga il profilo dell’azienda, le principali attività svolte, l’organizzazione aziendale, le competenze possedute e il fatturato dell’attività svolta con indicazione dei settori specifici nei quali tale fatturato è stato maturato, evidenziando in particolare i settori connessi all’oggetto della proposta.

**Nel caso di RTI è necessario presentare una relazione per ogni impresa.**

**b) Progetto di fattibilità** redatto ai sensi dell’art. 23 del Codice (eventualmente corredato da schede tecniche o altro materiale, anche di natura grafica, utile a consentire una puntuale valutazione delle opere sotto il profilo tecnico) contenente i seguenti documenti:

- relazione illustrativa generale della proposta;
- relazione tecnica delle opere proposte (interventi trainanti, trainati, altri interventi di efficienza energetica, altri interventi utili per i fabbricati, interventi funzionali e complementari, etc.) contenente la specificazione della qualità, del pregio tecnico e delle caratteristiche funzionali di ciascun intervento. La relazione dovrà quantificare i benefici (energetici, sismici, etc.) derivanti dalle opere proposte, con particolare riguardo al miglioramento delle classificazioni energetiche e sismiche;
- prime indicazioni sulla sicurezza ed eventuale relazione preliminare ambientale e geologica;
- quadro economico sintetico della proposta.

**c) Relazione firmata da un tecnico abilitato** che attesti che le lavorazioni oggetto della proposta sono coerenti con quanto previsto dalle linee guida per l’attuazione del Superbonus 110% in merito alla prestazione energetica e al miglioramento/adeguamento sismico.

**d) Piano economico finanziario (PEF)** asseverato da un Istituto di Credito o da società di servizi costituite dall’Istituto di credito stesso ed iscritte nell’elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell’art. 106 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. 385/’93, o da una società di revisione ai sensi dell’art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966, con dimostrazione dell’equilibrio economico finanziario dell’intervento, tenuto conto degli investimenti per la riqualificazione degli immobili e della durata del contratto.

**e) Relazione illustrativa al PEF**, in cui inquadrare l'operazione sotto i seguenti aspetti:

- oggetto della Proposta e relativa tempistica;
- indicazione di tutte le assumption di base utilizzate per l'elaborazione del PEF;
- rispondenza ai fabbisogni di I.A.C.P. CT e benefici per lo stesso, nonché dimostrazione che la soluzione proposta presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la Collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
- localizzazione e principali dati / caratteristiche tecniche.

**f) Autodichiarazione del soggetto che assevera il PEF** (natura di istituto di credito o di società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

**g) Bozza di convenzione** che rappresenti la proposta contrattuale formulata dall'operatore. Il documento dovrà esporre in modo esaustivo la tipologia di rapporto proposta, il suo inquadramento giuridico e la natura delle reciproche obbligazioni tra Ente e soggetto contraente (di seguito "Concessionario") e dovrà preferibilmente essere conforme allo schema di contratto approvato con delibera ANAC n. 1116 del 22 dicembre 2020 e contenere, oltre ai contenuti minimi previsti dalla normativa vigente:

1. L'impegno del Concessionario ad accettare la cessione del credito di imposta generato dal progetto come unica forma di remunerazione del rapporto concessorio;

2. L'impegno del Concessionario all'individuazione dei professionisti abilitati al rilascio dell'asseverazione e del visto di conformità previsto dal DL 34/2020 muniti di idonea polizza assicurativa prevista dal comma 14, art.119 D.L.34/20 con massimale non inferiore all'importo complessivo degli interventi, le cui spese faranno capo al Concessionario e potranno trovare copertura nella cessione del credito di imposta maturato ai sensi del DL 34/2020;

3. Il diritto di I.A.C.P. CT di nomina dei professionisti per la Direzione Lavori, il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, il Collaudo statico, Impiantistico e Tecnico Amministrativo, assistenza al R.U.P. e tutte le necessarie attività tecniche, i cui compensi saranno versati direttamente da I.A.C.P. CT (e ad essa fatturati). Dovrà altresì prevedersi l'obbligo del Concessionario di farsi carico dei relativi costi a prescindere dalla loro ammissibilità al Superbonus e che i relativi importi andranno versati a I.A.C.P. CT con almeno 15 giorni di anticipo



---

rispetto al termine di pagamento previsto in favore dei professionisti medesimi. I.A.C.P. CT si riserva la facoltà di svolgere le attività tecniche sopra indicate anche con personale proprio, fermo restando l'obbligo da parte del proponente di corrisponderne il compenso stabilito dalla vigente normativa.

4. Cura ed onere del Concessionario della predisposizione del progetto necessario alla realizzazione dell'intervento in ogni sua parte o componente;

5. Cura ed onere del Concessionario di ogni adempimento amministrativo necessario per la realizzazione dell'intervento, tra cui, tra l'altro, il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione e l'ottenimento, da parte dei soggetti competenti, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto ai bonus fiscali;

6. Cura ed onere del Concessionario del rilascio delle A.P.E asseverate previste dal comma 3 dell'articolo 119, ivi compresa la trasmissione per via telematica, all'ENEA, secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;

7. Cura ed onere del Concessionario delle asseverazioni circa l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico e della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, nei termini indicati dai commi 13 e 13 bis dell'articolo 119 della Legge;

8. Esecuzione dei lavori in proprio o selezione del soggetto cui affidare l'esecuzione dei lavori, facendosi carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti conseguenti;

9. Cura ed onere del Concessionario di ogni altro adempimento necessario a dare per correttamente concluso l'intervento e pienamente rispettati i requisiti previsti dalla Legge;

10. Pieno rispetto delle norme in materia di attività edilizia;

11. Pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro e delle norme in materia di tutela dei lavoratori.

12. L'indicazione delle penali a carico dell'affidatario nel caso di:

- ritardo nell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento alle scadenze poste dal Decreto Legge 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con legge n. 77 del 17.07.2020, aggiornate con la Legge di Bilancio 2021 del 30.12.2020 e ss. mm. e ii. per il diritto all'ottenimento del beneficio fiscale del 110%;

- inadempienza nelle attività programmate, disservizi prestazionali nella fornitura del servizio, nella realizzazione delle attività proposte (quali a titolo indicativo ma non esaustivo APE, anagrafica degli impianti) o in caso di ritardo nei tempi massimi di intervento, reperibilità,

risposta o di fornitura delle informazioni;

**h) Documento denominato** “Matrice dei rischi” dai quali si evinca l’effettivo trasferimento del rischio operativo legato all’esecuzione dei lavori-servizi in capo al soggetto privato ed una puntuale valorizzazione del rischio stesso nelle sue diverse componenti.

**i) Documento contenente** un’analisi di convenienza comparata per l’Ente, in cui si evidenzia l’effettivo vantaggio per il medesimo nel ricorrere al PPP in luogo della procedura di appalto tradizionale (in termini di esborso finanziario complessivo nell’intero periodo contrattuale e di rischio trasferibile in capo al privato).

**l) Indicazione dell’importo delle spese sostenute** per la predisposizione della proposta nel limite di cui all’art. 183, comma 9, del Codice, comprensivo eventualmente anche dei diritti sulle opere dell’ingegno di cui all’art. 2578 del Codice Civile.

I.A.C.P. CT anche in considerazione dei tempi limitati per la valutazione degli interventi, si riserva ampio margine di negoziazione e richieste di integrazione e completamento delle proposte durante la fase di verifica di ammissibilità e di valutazione delle proposte.

I proponenti potranno effettuare in autonomia sopralluoghi all’esterno degli edifici; eventuali sopralluoghi all’interno degli edifici dovranno essere preventivamente concordati con I.A.C.P. CT.

I.A.C.P. CT renderà disponibile l’accesso alla documentazione in suo possesso.

## **5) ALTRI ALLEGATI ALLA PROPOSTA E REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE.**

La proposta deve essere corredata a pena di inammissibilità dalle autodichiarazioni relative all’assenza di motivi di esclusione di cui all’art. 80 del D.lgs n. 50/2016 ed al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dell’art. 183 del D.Lgs n. 50/2016 e dall’impegno a prestare una cauzione nella misura dell’importo di cui al comma 9, terzo periodo, dell’art. 183 del d.lgs. n. 50/2016 nel caso di indizione di gara.

In relazione ai requisiti di cui al comma 17, dell’art. 183 del D.Lgs n. 50/2016 si specifica che occorrerà dichiarare, alternativamente, il possesso dei requisiti di cui al comma 8 del medesimo art. 183 (cioè i requisiti previsti per i concessionari ed indicati nell’art. 95 del DPR n. 207/2010), ovvero il possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione.

Ai sensi dei commi 17 e 8 dell’art. 183 del D. Lgs 50/2016, dunque, i soggetti interessati ad avanzare la proposta devono dimostrare il possesso delle seguenti capacità minime:

a) mancanza motivi di esclusione ex art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

b) possesso di qualificazioni SOA per categorie e classifiche adeguate ai lavori che si intendono realizzare, anche in raggruppamento temporaneo con altri soggetti;

c) fatturato medio degli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente avviso non inferiore all'importo dell'investimento previsto per l'intervento.

Qualora l'O.E. sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti devono essere posseduti:

- con riferimento al requisito di cui alla lettera a): da parte di tutti i componenti dell'ATI;

- con riferimento al requisito di cui alla lettera b) e c): il requisito deve essere posseduto complessivamente dal raggruppamento fermo restando che il capogruppo deve possedere i requisiti in misura maggioritaria.

- trova applicazione la disciplina sull'avvalimento.

I soggetti incaricati dall'O.E. per le Asseverazioni di Congruità e dei Visti di Conformità, oltre ai requisiti stabiliti dalla normativa sul Superbonus 110% e da Agenzia delle Entrate, dovranno anche dimostrare il possesso di adeguata struttura organizzativa (quantità e qualifica di addetti e disponibilità logistica e di attrezzature e ausili informatici) idonea allo svolgimento nei tempi necessari della mole di attività occorrente.

Tutti i servizi di ingegneria ed architettura, ivi comprese le attività di asseverazione di congruità e visti di conformità, non sono subappaltabili.

## **6) ASPETTI FINANZIARI E GARANZIE.**

Con riferimento alla parte economica, le proposte dovranno prevedere la modalità di remunerazione prevista dal c.d. Superbonus 110% sotto forma di sconto in fattura o di cessione del credito per un valore pari all'intero corrispettivo.

Con l'affidamento del contratto i soggetti affidatari, in solido tra loro se associati, dovranno assumere a loro carico il costo economico dell'intervento e il rischio dell'intervento per il caso di mancato conseguimento degli obiettivi tecnici stabiliti o del mancato rispetto dei termini temporali o degli adempimenti amministrativi previsti, tali che da loro discenda il mancato riconoscimento della agevolazione fiscale, a tal fine prestando anche espressa garanzia a favore dell'Ente.

## **ASSICURAZIONE PROFESSIONISTI INCARICATI DELLE ASSEVERAZIONI DI CONGRUITA' E DEL VISTO DI CONFORMITA'**

---

I Professionisti incaricati delle asseverazioni di congruità e del visto di conformità dovranno possedere una Polizza che:

a. deve garantire la Stazione Appaltante per tutto il periodo in cui l'Agenda delle Entrate può attivare i controlli sulle asseverazioni, stabilito "entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello di utilizzo irregolare". Si applica perciò il D.L. 13 agosto 2011, n. 138 (convertito, con modificazioni, dalla legge 14 novembre 2011, n. 148), come novellato dall'art. 1, comma 26, della legge 4 agosto 2017, n. 124. L' art. 3, comma 5, lett. e), il quale dispone che: «[...] In ogni caso, [...], le condizioni generali delle polizze assicurative di cui al periodo precedente prevedono l'offerta di un periodo di ultrattività della copertura per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta entro i 10 (dieci anni) successivi e riferite a fatti generatori della responsabilità verificatisi nel periodo di operatività della copertura»;

b. non deve contenere alcuna esclusione, rispetto agli obblighi di asseverazione o di rilascio del visto di conformità;

c. deve avere un massimale pari al 110% dell'importo dei lavori e servizi incentivati, oltre gli interessi (art 20 DPR 602//73) e le sanzioni (art 13 del D. Lgs n. 471/97);

d. deve riportare il vincolo di solidarietà, ossia l'assicurato deve essere coperto per l'intero importo che gli potrà venir contestato anche se il risarcimento è in solido con altri, e non per la sua quota parte;

e. deve essere rilasciata da primaria Compagnia regolarmente registrata presso IVASS;

f. deve essere specifica per ogni lotto;

N.B. le polizze saranno sottoposte a verifica da parte di broker assicurativo e la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non accettare le polizze non ritenute idonee e/o rilasciate da Compagnie ritenute di scarsa affidabilità ancorché ammesse ad operare sul mercato nazionale.

I soggetti affidatari dovranno anche costituire e consegnare al concedente almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare è pari all'importo del contratto stesso. A tale garanzia assicurativa si applica l'art. 103, commi 7, 9 e 10 del D.lgs n. 50/2016.

Sono tenuti a produrre una polizza di assicurazione che tenga indenne il committente da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni

causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La prescritta copertura assicurativa deve essere prestata con contratto assicurativo C.A.R. "Contractors All Risks", con l'avvertenza che non verrà pertanto accettata un'eventuale polizza assicurativa stipulata sulla base dello Schema Tipo 2.3 di cui all'abrogato DM 123/2004.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alle ore 24 del giorno di approvazione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

### **ASSICURAZIONE C.A.R. PER I RISCHI DI ESECUZIONE**

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere - anche preesistenti – e deve prevedere:

1) l'estensione della qualifica di Assicurato a tutti i seguenti soggetti: Committente e suoi incaricati, Appaltatore, Impresa/e esecutrice/i ed eventuali Subappaltatori nonché rispettivi dipendenti, soggetti incaricati della Direzione Lavori, del Coordinamento Sicurezza e Collaudatori, nonché ogni altro soggetto partecipante ai lavori contrattualmente definito, e compresi altresì i residenti e gli avventori degli stabili oggetto di intervento;

2) alla Sezione I – DANNI ALLE OPERE, le partite e le somme assicurate di seguito indicate:

partita 1) Opere oggetto del contratto: una somma corrispondente all'importo del contratto stesso, con obbligo per il Contraente di aggiornamento della somma assicurata mediante inserimento degli importi relativi a variazioni dei prezzi contrattuali, perizie suppletive, compensi per lavori aggiuntivi o variazioni del progetto originario;

partita 2) Opere Preesistenti: € 100.000 per ogni alloggio presente nel fabbricato oggetto di intervento, a primo rischio assoluto, esclusa pertanto l'applicazione della regola proporzionale di cui all'art. 1907 del Codice Civile;

partita 3) Costi di demolizioni e sgomberi: € 30.000 per ogni alloggio presente nel fabbricato oggetto di intervento, a primo rischio assoluto, esclusa pertanto l'applicazione della regola proporzionale di cui all'art. 1907 del Codice Civile; nonché, in deroga ad ogni diversa previsione delle condizioni di assicurazione, comprendere espressamente:

- a. i danni derivanti da errori di progettazione o di calcolo;
- b. i danni derivanti da colpa grave dell'Assicurato;

c. i maggiori costi per lavoro straordinario, notturno, festivo, trasporto a grande velocità, trasporto aereo;

d. i danni da forza maggiore per eventi naturali in genere;

e. i danni da azioni di terzi quali scioperi, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo o sabotaggio organizzato, atti vandalici o dolosi, furto, urto di veicoli e aeromobili; un limite di indennizzo non inferiore al 50% della somma assicurata alla partita 1.

3) alla Sezione II – RCT/RCO, operante a primo rischio - un massimale non inferiore a € 10.000.000 per sinistro nonché l'espresso richiamo delle seguenti condizioni estensive dell'assicurazione:

a. Pluralità di assicurati – Responsabilità Incrociata;

b. Responsabilità per danni a cavi e/o condutture sotterranee;

c. Responsabilità per danni dovuti a rimozione, a franamento o cedimento di terreno, di basi di appoggio o di sostegno in genere;

d. Responsabilità per danni a cose da vibrazioni;

con esclusione dal novero dei terzi esclusivamente dei seguenti soggetti:

i) coniuge, genitori e figli del Contraente, nonché qualsiasi altro parente od affine con lui convivente;

ii) il legale rappresentante, il socio a responsabilità illimitata e l'amministratore del Contraente e le persone che si trovino con costoro nei rapporti di cui alla precedente lettera a);

iii) le società che, rispetto al Contraente, siano qualificabili come controllanti, controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 cod. civ., nonché gli amministratori delle medesime;

4) l'inopponibilità al Committente degli importi relativi a eventuali scoperti percentuali e/o a franchigie previsti dal contratto di assicurazione;

5) l'efficacia delle garanzie anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del Contraente, fino ai successivi due mesi, con obbligo dell'Assicuratore - entro la scadenza dei due mesi - di dare comunicazione al Committente dell'eventuale mancato pagamento del premio;

6) l'operatività della garanzia di cui alla partita 1 della Sezione Danni alle Opere e della garanzia della Sezione RCT per un periodo di manutenzione estesa di 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio/di regolare esecuzione, periodo nel quale l'assicurazione copre i danni dovuti a causa risalente al periodo di esecuzione o

dovuti a fatto dell'appaltatore nelle operazioni di manutenzione previste tra gli obblighi del contratto d'appalto.

7) Le garanzie di cui sopra prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Se l'appaltatore è un Raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario, giusto il regime delle responsabilità solidale disciplinato dall'articolo 48, comma 5, del Codice dei contratti, la garanzia assicurativa è prestata dall'Impresa mandataria in nome e per conto di tutti

#### Assicurazione decennale

1) E' condizione per l'approvazione del certificato di collaudo, o del certificato di regolare esecuzione, la costituzione da parte degli appaltatori, qualunque sia l'importo contrattuale, di una polizza assicurativa indennitaria decennale postuma, con decorrenza dalla data di emissione del predetto certificato e cessazione alla scadenza del decimo anno dalla stessa data. Tale polizza deve prevedere la copertura dei danni derivanti dai rischi di rovina totale o parziale dell'opera nonché dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, compreso il rimpiazzo totale o parziale dei lavori causati da difetti di materiale e/o posa in opera in quelle parti dell'edificio oggetto di ristrutturazioni, e nello specifico i lavori di impermeabilizzazione delle coperture, rivestimenti esterni intonaco e/o cappotto termico, interventi di consolidamento strutturale. La stessa copre altresì le spese necessarie per il ripristino totale o parziale delle opere assicurate e danneggiate a seguito di danni materiali e diretti per errata posa in opera o da difetto di prodotti impiegati che rendano l'opera non idonea. La polizza dovrà anche ricomprendere come danni indennizzabili:

- Spese di rimozione, riparazione e messa in opera.
- Controvalore dei manufatti danneggiati.
- Spese di demolizione e sgombero.
- Spese per impalcature e ponteggi.
- Spese di ricerca del danno.
- Spese per il rifacimento delle opere, comprese sovrastanti o sottostanti. le seguenti

somme assicurate dovranno essere le seguenti:

partita 1) Opere: un importo corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo delle opere realizzate, con un limite di indennizzo non inferiore al 90% dell'anzidetto valore;

partita 2) Costi di demolizioni e sgomberi: euro 20.000 per ogni alloggio presente nel fabbricato oggetto di intervento a primo rischio assoluto, esclusa pertanto l'applicazione della

---

regola proporzionale di cui all'art. 1907 del Codice Civile;

2) la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) con un massimale non inferiore a euro 10.000.000 per sinistro;

3) che gli importi di cui alla partita 1) ed alla partita 2) siano rivalutati annualmente in base agli indici ISTAT o, se più favorevoli alla Stazione appaltante, in base alla variazione del prezzario regionale opere pubbliche relativo ai costi di costruzione;

4) l'inopponibilità al Committente degli importi relativi a eventuali scoperti percentuali e/o a franchigie previsti dal contratto di assicurazione;

5) l'efficacia delle garanzie anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del Contraente, fino ai successivi due mesi, con obbligo dell'Assicuratore - entro la scadenza dei due mesi - di dare comunicazione al Committente dell'eventuale mancato pagamento del premio.

#### **7) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE.**

La valutazione delle proposte seguirà le previsioni di cui all'art. 183, comma 15, del D. lgs n. 50/2016.

Laddove pervenissero più proposte si procederà a valutazione comparativa che si fonderà sui seguenti criteri di valutazione, indicati in ordine crescente di importanza:

1. Capacità della proposta di raggiungere gli obiettivi pubblici dell'avviso;
2. Capacità della proposta di raggiungere l'obiettivo di massimizzare il beneficio fiscale della proposta ai sensi del DL 34/2020;
3. Cronoprogramma dell'intervento, ovvero sua coerenza, credibilità in funzione del raggiungimento degli obiettivi;
4. Qualità delle soluzioni tecnologiche proposte e dei materiali utilizzati;
5. Interventi migliorativi proposti e giudicati di utilità da parte di IACP Catania;
6. Adeguatezza complessiva della proposta contrattuale.

#### **8) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE.**

Ai sensi dell'articolo 58 del Codice dei Contratti, la procedura sarà gestita mediante apposito sistema informatico (di seguito, "Piattaforma Telematica") accessibile attraverso il portale all'indirizzo <https://iacpcatania.trasparenza.gov.it/>.

Ai sensi dell'articolo 74, co. 1, del Codice dei Contratti, i documenti sono accessibili all'indirizzo <https://iacpcatania.trasparenza.gov.it/>, consultabile e scaricabile dal medesimo sito web oltre che sul



---

profilo del committente IACP di Catania [www.iacpcatania.it](http://www.iacpcatania.it).

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1 e 2, del Codice dei Contratti, tutti gli atti relativi alla presente procedura sono pubblicati nel profilo del committente nel Portale Traspare all'indirizzo <https://iacpcatania.traspare.com/>.

Per partecipare alla procedura gli operatori economici interessati dovranno preventivamente registrarsi sul Portale all'indirizzo <https://iacpcatania.traspare.com/> attraverso il quale si accede alla Piattaforma Telematica. A tal fine dovranno seguire le istruzioni disponibili sulla home page del Portale medesimo, selezionando il campo "Registrazione al Portale". Gli operatori economici, dopo aver ultimato la propria registrazione, riceveranno all'indirizzo PEC un messaggio di conferma di avvenuta registrazione (le credenziali di accesso – utente e password - saranno quelle che l'operatore avrà indicato nel form di registrazione) e quindi saranno abilitati ad operare sulla Piattaforma Telematica.

Si consiglia di ultimare la registrazione al Portale in tempo utile rispetto al termine ultimo per la presentazione della manifestazione d'interesse.

Tramite la piattaforma telematica Traspare, con l'accesso alla sezione dedicata alla presente procedura, ciascun operatore economico potrà inoltre inviare richieste di chiarimento, nonché di documentazione e delucidazioni in ordine al sopralluogo.

I soggetti interessati dovranno presentare la proposta di partenariato pubblico privato entro le ore 12.00 del giorno 26/04/2022.

#### **9) INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE.**

La partecipazione alla presente procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti di ordine generale. Le dichiarazioni prodotte nella procedura di cui al presente avviso non sostituiscono, pertanto, le dichiarazioni che saranno richieste ai soggetti che eventualmente parteciperanno alla successiva procedura di scelta del contraente.

L'Ente si riserva in ogni caso la facoltà, senza che i soggetti Proponenti possano vantare alcuna pretesa, di:

- sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato;
- non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte pervenute;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 del Codice.

I soggetti Proponenti che non saranno individuati quali promotori non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi tipo e natura che dovesse essere richiesto per le spese

---

sostenute ai fini della redazione della proposta.

Si specifica inoltre che il presente procedimento non costituisce:

- procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e per essa non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- offerta contrattuale e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Successivamente alla individuazione del 'Promotore' da parte di I.A.C.P. CT, l'affidamento avverrà sulla base di procedura indetta ai sensi del citato art. 183 comma 15 del Codice con le modalità ivi previste.

Si precisa che ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e del regolamento UE2016/679 i dati personali raccolti dall'IACP di Catania nell'ambito della presente procedura verranno utilizzati dalla stessa, esclusivamente, nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto della normativa vigente e il loro trattamento avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto.

Si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è il dirigente dell'Area tecnica.

#### **10) PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO.**

Il presente Avviso viene pubblicato per estratto, sulla GUCE, sulla GURS, su due quotidiani a livello locale e su due quotidiani a diffusione nazionale.

Il presente Avviso è consultabile sul sito internet istituzionale dell'Ente sotto la sezione Amministrazione Trasparente, sul sito web del MIT ed affisso all'Albo on line dell'IACP di Catania e dei Comuni interessati dagli interventi.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Dott. Arch. Salvatore Lentini