



Decreto del Commissario Straordinario

N. 102 DEL 30-12-2021

OGGETTO: PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PATRIMONIO EDILIZIO ARCA CAPITANATA CON SUPERBONUS 110% EX ART. 119 D.L. N. 30/2020 - PROJECT FINANCING EX ART. 183, COMMA 15, D.LGS. N. 50/2016 - AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO SERVIZI DI CONSULENZA E ASSISTENZA LEGALE STRAGIUDIZIALE TRAMITE MEPA

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO

che il Responsabile dell'ufficio Legale/Precontenzioso ha formulato una proposta di decreto, convalidata dal Dirigente dell'Area Direzione, nella quale si evidenzia quanto segue:

- che l'art. 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, prevede *“Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici”*, stabilendo espressamente, al comma 9, lett. C), che le disposizioni si applicano agli interventi effettuati *“dagli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di «in house providing» per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica”*;

- che, con Provvedimento n. 37/2021, l'Amministratore Unico ha adottato, in materia di riqualificazione del patrimonio ERP di questa Agenzia, l'atto di indirizzo con il quale è stata rilevata l'importanza dei benefici fiscali introdotti dal d.l. n. 34/2020 (c.d. Superbonus 110%), in relazione alla possibilità di avviare un ampio piano di riqualificazione ed efficientamento energetico su un cospicuo numero di edifici di ERP in relativa proprietà;

- che i fabbricati di proprietà al 100% di quest'Agenzia, sui quali attuare i suindicati interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico attraverso l'utilizzo del Superbonus 110%, nelle forme dell'istituto della “cessione del credito” o dello sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del d.l. n. 34/2020, sono stati individuati nell'elenco allegato al Provvedimento A.U. n. 37/2021;

- che tale elenco è stato ridefinito ed allegato al successivo Provvedimento A.U. n. 72/2021, con il quale l'Amministratore Unico ha ribadito e confermato i contenuti dell'atto di indirizzo di cui al Provvedimento n. 37/2021;

- che, con l'atto di indirizzo in questione, l'Amministratore Unico ha dato mandato al Direttore di questa Agenzia di procedere a programmare e ad attuare gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, previsti nel quadro della normativa di cui all'art. 119 del d.l. n. 34/2020, convertito con modificazioni dalla l. n. 77/2020 – c.d. Superbonus 110%, da realizzarsi negli edifici di ERP specificatamente individuati nell'elenco allegato al Provvedimento A.U. n. 72/2021;

- che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016, la società Free Energy Saving S.r.l., ha trasmesso con nota pec, acquisita prot. n. 5474 in data 23 marzo 2021 di questa Agenzia, una proposta esplorativa di *“Progetto social housing”*, avente come obiettivo la necessità di ridurre gli sprechi energetici, di migliorare la qualità della vita dei condomini e di aumentare la sicurezza degli immobili;

- che, in riscontro a tale proposta, questa Agenzia, con nota prot. n. 6034 dell'1.04.2021, ritenendola coerente con le finalità individuate attraverso gli atti di indirizzo n. 37 in data 4 marzo 2021 e n. 72, ha chiesto alla società Free Energy Saving S.r.l. di presentare, al fine di compiere una valutazione sulla fattibilità della proposta presentata ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, la seguente documentazione:

1. il progetto di fattibilità tecnica ed economica;
2. la bozza di convenzione;
3. il piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito;
4. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione offerto;
5. le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016;

6. l'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 dell'art. 183, nel caso di indizione della gara.

- che, con nota acquisita al prot. n. 18782 del 5.10.2021, la società Free Energy Saving S.r.l. ha trasmesso ad Arca Capitanata tutta la documentazione richiesta;

- che l'attuazione della procedura di *project financing* ex art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, caratterizzata da un peculiare iter procedurale, richiede lo svolgimento di un'articolata fase di (i) studio del progetto da porre a base di gara, (ii) redazione della documentazione di gara, (iii) disamina delle offerte presentate dai concorrenti, (iv) individuazione del miglior contraente e della successiva fase di stipulazione del contratto;

- che, in ragione della rilevanza degli interventi da realizzare e della necessità di concludere l'affidamento nel minor tempo possibile, per l'utilizzo degli incentivi ex art. 119 del D.L. n. 30/2020, l'Agenzia ravvisa l'opportunità di conferire, ad uno studio legale di comprovata esperienza in materia, apposito incarico di carattere stragiudiziale avente ad oggetto la consulenza e l'assistenza dell'Arca Capitanata in tutte le fasi della relativa procedura di gara, sino alla stipulazione del contratto di concessione finale e la costituzione della società di progetto;

- che con nota acquisita al prot., n. 24004/2021 di questa Agenzia, lo Studio Legale "*Pavesio e Associati with Negri-Clementi*", nella persona dell'*equity partner* e legale rappresentante Avv. Helga Garuzzo, ha fatto pervenire una proposta di assistenza e consulenza legale stragiudiziale per la procedura di gara in esame, suddivisa nelle seguenti quattro fasi:

1) esame e studio della proposta presentata ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 con particolare riferimento all'istituto del *project financing* e alla presenza di tutte le componenti necessarie per l'approvazione, nonché della normativa incentivante nel settore energetico; valutazione della necessità di chiedere modifiche al progetto presentato e gestione della relativa fase; predisposizione e/o revisione della documentazione necessaria all'approvazione della Proposta ("**FASE 1**");

2) predisposizione di tutta la documentazione necessaria alla pubblicazione della gara per l'affidamento della concessione; assistenza al RUP in relazione a tutti gli adempimenti necessari in questa fase fino alla definizione della graduatoria finale, nonché nella predisposizione e/o revisione di tutta la documentazione di gara rilevante ("**FASE 2**");

3) assistenza nella fase di verifica dei requisiti e di aggiudicazione, nonché in relazione all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del proponente; supporto al RUP nella predisposizione e/o revisione di tutta la documentazione necessaria in questa fase ("**FASE 3**");

4) assistenza nella stipulazione del contratto di concessione e nell'eventuale verifica della documentazione necessaria per la costituzione della Società di progetto, nonché nell'avvio della fase realizzativa per un periodo di 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto ("**FASE 4**");

- che, per le attività illustrate, l'onorario indicato nella medesima proposta prot. n. 24004/2021, in relazione alle singole fasi che precedono è il seguente, al quale dovrà essere aggiunta, tra la Fase 3 e la Fase 4, una *success fee* pari a 20.000,00 Euro, che sarà maturata a seguito dell'aggiudicazione definitiva della concessione:

- FASE 1: € 20.000,00;
- FASE 1: € 25.000,00;
- FASE 3: € 15.000,00;
- FASE 4: € 20.000,00;

- che, sulla base di quanto riportato nella proposta in questione, tutti gli importi sopra indicati devono

intendersi al netto di IVA, CPA (Cassa Previdenza Avvocati), eventuali costi vivi di trasferta (preventivamente approvati da Arca Capitanata e debitamente giustificati) spese generali forfettizzate al 15% e altri accessori, e che, in caso di affidamento di tutte e 4 le fasi dell'incarico in questione, sarà applicato uno sconto agli onorari complessivi pari al 15% che sarà calcolato sul proforma relativo alla Fase 4;

- che, con nota prot. n. 24072/2021, il Commissario Straordinario ha preso atto dei contenuti e delle condizioni economiche della proposta di assistenza e consulenza stragiudiziale pervenuta, al prot. n. 24004/2021, dallo Studio Legale "*Pavesio e Associati with Negri-Clementi*", e, rilevata l'urgenza derivante dalle tempistiche connesse all'utilizzo dell'incentivo in questione, ha invitato il Responsabile dell'Ufficio Legale/Precontenzioso alla predisposizione degli atti finalizzati all'affidamento del relativo incarico "nel rispetto delle procedure di legge e previa verifica della congruità degli importi proposti e dell'adeguatezza curriculare dello studio proponente rispetto all'attività di consulenza offerta";

- che dalle verifiche condotte, emerge la comprovata esperienza dello Studio Legale "*Pavesio e Associati with Negri-Clementi*", nell'assistenza delle Pubbliche Amministrazioni in materia di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture anche nei settori speciali, di rilievo sia nazionale che comunitario, oltre che di concessioni di lavori pubblici, di servizi e di *project financing*;

- che, ai fini della valutazione sulla congruità quantificazione degli importi proposti dallo Studio Legale "*Pavesio e Associati with Negri-Clementi*" nella predetta nota prot. n. 24004/2021, deve individuarsi il valore di "affare", rispetto al quale l'attività di consulenza ed assistenza stragiudiziale in questione dovrà espletarsi;

- che tale valore è stato calcolato nel "Quadro Economico" afferente al "*Progetto social housing*", della società Free Energy Saving S.r.l.;

- che, rispetto a tale valore ed in conformità ai valori medi riportati nella tabella n. 25, rubricata "*Prestazioni di assistenza stragiudiziale*" ed allegata al D.M. n. 55/2014 "Regolamento recante la determinazione dei compensi per la professione forense, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della l.n. 247/2012" e a quanto disposto nell'art. 6 del medesimo D.M., il compenso in questione deve calcolarsi in € 105.199,81, oltre spese generali (15%), CAP (4%) ed IVA (22%);

- che, pertanto, il compenso quantificato nella proposta prot. n. 24004/2021 dello Studio Legale "*Pavesio e Associati with Negri-Clementi*", per un importo totale, correlato all'espletamento di tutte le n. 4 fasi nella stessa contemplate, pari ad € 80.000,00, oltre per spese generali (15%), CAP (4%) ed IVA (22%), si configura congruo anche alla luce dello sconto del 15% sugli onorari complessivi in caso di affidamento di tutte le n. 4 le fasi dell'incarico in questione;

- che, inoltre, i predetti importi rientrano nei costi "detraibili" nell'ambito del c.d. superbonus 110% previsto dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni dalla l. n. 77/2020;

- che ai sensi dell'art. 1, comma 450, della l.n. 296/2006, "*le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e delle scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché' gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207. Fermi restando gli obblighi e le facoltà previsti al comma 449 del presente articolo, le altre amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché' le autorità indipendenti, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure [...]*";

- che l'onorario per l'incarico di consulenza e assistenza legale stragiudiziale in questione, rispetto agli

importi indicati nella proposta prot. Arca n. n. 24004/2021, rientra nella fascia di importo sopra indicato e, pertanto, sulla scorta della norma che precede, è necessario procedere alla formalizzazione dello stesso mediante trattativa diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

TANTO PREMESSO

- vista la legge regionale n. 22/2014;
- vista la relativa proposta formulata dal Responsabile dell'ufficio Legale/Precontenzioso;
- visto il parere di regolarità del Responsabile dell'ufficio che ha formulato la proposta;
- vista la convalida della proposta formulata dal Dirigente dell'Area Direzione;
- con i poteri di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 2151 del 16 dicembre 2021;

COSÌ DECRETA

- si dispone, per tutte le motivazioni descritte in premessa, l'affidamento, mediante trattativa diretta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), allo Studio Legale "*Pavesio e Associati with Negri-Clementi*", dell'incarico di assistenza e consulenza legale stragiudiziale nella procedura di *project financing* ex art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, da espletarsi in relazione alla proposta esplorativa di "*Progetto social housing*", pervenuta al prot. Arca n. 5474/2021, dalla società Free Energy Saving S.r.l., ed alla successiva documentazione pervenuta al prot. n. 18782/2021;

- si individua, quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016, la dott.ssa Raffaella Vaira, Responsabile dell'Ufficio Legale/Precontenzioso, nonché componente del gruppo di lavoro dei dipendenti dell'Agenzia per il Programma di efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio dell'Arca Capitanata ex art. 119 e 121 D.L. n. 34/2020, individuato con Determina n. 1540/2021;

- si impegna in favore dello Studio Legale "*Pavesio e Associati with Negri-Clementi*", il compenso per l'espletamento della FASE 1 dell'incarico, come suddiviso e descritto nella proposta di cui al prot. n. 24004/21, per un importo complessivo di € 29.182,40, di cui € 20.000,00 per compenso, € 3.000,00 per spese generali (15%), € 920,00 per CAP (4%) ed € 5.262,40 per IVA (22%);

- in virtù della sussistenza del Bilancio di previsione triennale 2021/2023 dell'Agenzia, si impegna, al tit. 1.4.3.9 della competenza 2021, l'importo 23.747,93 e la restante somma di € 5.434,47 al tit. 1.4.3.9 della competenza 2022;

- si autorizza il Direttore ad impegnare, con successive determine, i compensi correlati alle restanti n. 3 fasi dell'incarico in questione;

- si comunica il presente atto al Responsabile dell'Ufficio competente per i successivi adempimenti;

- si dichiara l'atto immediatamente esecutivo.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

AVV. DONATO PASCARELLA