

## Allegato 2

### Dossier progettuale

#### Formato dei documenti

Tutti i documenti vanno consegnati in formato non modificabile (PDF il più utilizzato) e, quando indicato esplicitamente, firmato digitalmente dal rappresentante legale del candidato concessionario. Per le RTI, nel caso di documenti singoli (p.e. DGUE), quando richiesto, il documento andrà firmato singolarmente da ciascun membro della RTI. Nel caso in cui il documento sia espressione della volontà collettiva dei membri della RTI, sarà sufficiente la firma digitale del capofila della RTI.

#### Dossier di progetto

##### 1. DGUE del proponente

Si consiglia di utilizzare la bozza reperibile nella documentazione presente sul sito MIT <https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/documento-di-gara-unico-europeo-dgue>

##### 2. Presentazione del promotore

Breve relazione del promotore che tracci:

- profilo dell'azienda
- principali attività svolte
- organizzazione aziendale
- competenze possedute
- fatturato dell'attività svolta con indicazione dei settori specifici dove tale fatturato è stato maturato

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

##### 3. Progetto di Fattibilità

###### *Sintesi del Progetto*

Sintesi di massimo 4 pagine del progetto e degli obiettivi ambientali che si intendono raggiungere. Importante far riferimento, sinteticamente, al costo dell'investimento, alla strategia di intervento, agli obiettivi ambientali ed energetici che si intendono raggiungere.

###### *Oggetto*

Descrizione degli immobili oggetto di intervento con indicazione di eventuali differenze afferenti ai diversi fabbricati che compongono il singolo lotto.

###### *Indagini e studi*

- Relazione di contesto dell'opera nella quale dovrà essere specificato che la proposta progettuale è conforme alle norme ambientali, edili, urbanistiche, di tutela dei beni culturali e paesaggistici, di tutela della salute e della sicurezza

nonché del rispetto delle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. **Resta inteso che la conformità urbanistica ed edilizia del fabbricato oggetto di intervento dovrà essere verificata dal proponente nella fase successiva a quella di presentazione della proposta.**

- Sintetica relazione sulla coerenza della proposta al contesto geologico, geomorfologico o idrogeologico
- Sintetica relazione che indichi il risparmio e efficientamento energetico in relazione alla realizzazione e alla successiva vita dell'opera oggetto della proposta
- Indicazioni sui costi della manutenzione nel corso del ciclo di vita delle opere oggetto della proposta;

#### *Stime economiche*

Stime (in riferimento alla tipologia di intervento che si propone) in modo da avere una rappresentazione sintetica ma chiara della proposta di intervento

#### *Descrizione dei servizi erogati*

Il proponente dovrà descrivere sinteticamente i servizi proposti per la durata della concessione, coerenti con l'oggetto della stessa.

#### *Elaborati grafici*

Elaborati che l'impresa ritiene necessari per individuare le caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali, tecnologiche.

#### *Cronoprogramma*

Cronoprogramma delle lavorazioni con particolare riferimento al rispetto dei termini previsti dal DL 34/2020.

#### **4. Relazione tecnica**

Contenuti minimi dell'elaborato:

1. Descrizione dello stato di fatto dell'immobile
2. Descrizione degli obiettivi dell'intervento
3. Descrivere sinteticamente il complesso dell'intervento proposto con particolare attenzione a:
  - a. L'equilibrio tra il raggiungimento degli obiettivi ambientali e la qualità edilizia e sicurezza dell'immobile;
  - b. interventi finalizzati alla riduzione dei costi di gestione e di manutenzione successivi alla realizzazione delle opere;
  - c. altre forniture, servizi o migliorie utili per il fabbricato.
4. Descrizione dell'intervento **trainante** (articolo 119, comma 2 del DL 34/2020 conv. In L. 77/2020), di natura ambientale ai sensi della Normativa Superbonus 110%
5. Descrizione di eventuali altri interventi di natura ambientale proposti (distinguere gli interventi di isolamento dagli interventi sugli impianti e dagli interventi di controllo delle prestazioni energetiche)
6. Descrizione dell'intervento di natura antisismica
7. Descrizione dell'intervento di produzione di energia sostenibile

8. Descrizione dell'impatto energetico dell'intervento e numero di classi energetiche guadagnate dall'immobile
9. Descrizione dell'organizzazione che si propone di utilizzare per la progettazione, gestione del cantiere e delle successive attività di manutenzione
10. Schede tecniche dei dispositivi da installare divise per categoria di intervento
11. Schede di sintesi degli interventi oggetto della proposta (per le macroaree di isolamento, efficienza energetica, attenuazione rischio sismico, altre aree di intervento) di cui si fornisce uno schema esemplificativo per le prime due macroaree di intervento (isolamento ed efficienza):

<b>Interventi di isolamento termico</b>				
<i>Descrizione</i>	<i>Soluzione tecnica proposta</i>	<i>Tipologia materiale che si intende adottare</i>	<i>Valore di trasmittanza (W/mqK)</i>	<i>Superficie minima su cui si intende intervenire (%)</i>
Pareti verticali				
Piano pilotis				
Solai copertura/ sottotetti				
Altro (specificare)				
Altro (specificare)				

<b>Tutti gli altri interventi di efficienza energetica</b>			
<i>Descrizione</i>	<i>Soluzione tecnica proposta</i>	<i>Tipologia materiale che si intende adottare</i>	<i>Valore di trasmittanza (W/mqK)</i>
<i>Infissi appartamenti</i>			
<i>Infissi parti comuni</i>			
<i>Altro (specificare)</i>			

## 5. Quadro economico degli interventi

Quadro economico degli interventi proposti, con dettaglio massimo possibile al livello di progettazione delineata dal proponente, con particolare riferimento alle voci di costo che sono rilevanti per l'ammissibilità alla normativa inerente il credito di imposta (Super Bonus, Sisma Bonus eccetera)

## 6. Relazione di rispondenza

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 Super Bonus 110% in merito alla prestazione energetica e al miglioramento sismico.

Il tecnico dovrà inoltre dichiarare che qualora gli interventi vengano fatti in conformità alle indicazioni progettuali previste dallo studio di fattibilità alla fine dei lavori sarà possibile rilasciare una asseverazione ai sensi dell'art. 119, comma 13, lettere a e b, del DL 34/2020 conv. in L.77/2020, relativa al rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3ter dell'art. 14 del DL 63/2013 per quanto riguarda gli interventi correlati all'efficientamento energetico e al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 58/2017 per quanto attiene agli interventi di miglioramento sismico.

## 7. Sintesi degli interventi proposti ma non coperti dalle risorse derivanti dai crediti di imposta ex DL 34/2020

Nel caso in cui il progetto proposto preveda interventi e servizi non coperti dalle risorse derivanti dal credito di imposta (Superbonus / Sisma Bonus eccetera), si richiede di evidenziarli in forma sintetica e tabellare, indicandone: motivazione della proposta, importo dell'investimento / servizio, indicazione puntuale delle eventuali somme a carico della proponente e sua forma di finanziamento da evidenziare nel PEF.

## 8. Piano Economico Finanziario

Il PEF deve essere adeguatamente dettagliato, e deve essere capace di dimostrare la sostenibilità del progetto. La parte quantitativa del PEF deve contenere una parte descrittiva che indica con chiarezza i presupposti e le ipotesi necessari alla sua valutazione.

Il PEF deve essere elaborato tenendo conto quanto di seguito indicato:

1. Il proponente deve impegnarsi alla costruzione e alla gestione degli interventi realizzati facendosi carico della loro manutenzione ordinaria e straordinaria per il periodo di tempo da lui stesso indicato: tale periodo costituisce parte sostanziale della proposta.
2. Cessione del credito d'imposta maturato ai sensi del DL 34/2020 da parte della stazione appaltante al soggetto proponente come remunerazione (totale o parziale) dell'intera concessione. Come previsto infatti dal dettato della Direttiva Comunitaria 23/2014, la concessione deve generare un'entrata che sia in grado di remunerare, in forma di prezzo i servizi offerti e le opere realizzate.
3. Il proponente si impegna, inoltre, a sostenere a proprio carico le spese correlate all'incentivo interno di Publicasa Spa (se compatibili con la vigente normativa),

al supporto al RUP, alle spese correlate al direttore dei lavori ed al collaudatore individuato dalla stazione appaltante ai sensi dell'articolo 31 del DLGS 50/2016. Nell'ambito della fase di confronto, si quantificheranno definitivamente questi importi che si suggerisce di stimare in circa il 3% dell'importo dell'investimento.

L'ipotesi 2, si specifica, non viola le previsioni della Direttiva 23/2014 o tutte le norme attualmente vigenti (con particolare riferimento all'intero articolo 180 del DLGS 50/2016) in quanto Publicasa Spa verificherà

- Che la ripartizione dei rischi inerente le performance del progetto proposto in termini energetici e dunque in merito all'efficacia di generare credito di imposta siano totalmente a carico del concessionario;
- Che si rispettino, ai sensi delle correnti interpretazioni della norma che ha ispirato il comma 6 dell'Art. 180 del DLGS 50/2016, i vincoli ed i principi della vigente normativa considerando anche le previsioni del comma 4, dell'articolo 2 del DL 76/2020, convertito in L. 120/2020.

#### **9. Bozza di contratto di concessione**

La Bozza di contratto oltre ai contenuti minimi previsti dalla normativa vigente deve contenere:

1. L'impegno del proponente ad accettare la cessione del credito di imposta generato dal progetto come forma di pagamento;
2. L'impegno del proponente all'individuazione dei professionisti abilitati al rilascio dell'asseverazione e del visto di conformità previsto dal DL 34/2020, le cui spese faranno capo al proponente e potranno trovare copertura nella cessione del credito di imposta maturato ai sensi del DL 34/2020;
3. L'impegno del proponente ad assumere a proprio carico le spese relative ai professionisti individuati da Publicasa, per la Direzione Lavori ed il Collaudo, spese che potranno trovare copertura nella cessione del credito di imposta maturato ai sensi del DL 34/2020, convertito in L.77/2020.
4. La assenza di rischio per Publicasa Spa nel caso in cui le opere realizzate generino un credito di imposta inferiore alle attese.

#### **10. Proposta di ripartizione dei rischi**

Una descrizione tabellare della ripartizione dei rischi fra partner pubblico e partner privato della PPP, analogamente a quanto rinvenibile nelle linee guida ANAC numero 9, parte II paragrafo 5, coerente con le previsioni nazionali e comunitarie in materia di ripartizione dei rischi nelle PPP.