

Avviso esplorativo

Publicasa S.p.A.

informa il mercato che è disponibile a ricevere proposte di iniziativa privata finalizzate alla valorizzazione delle opportunità del Superbonus 110% in favore del patrimonio che gestisce

Premessa

Il decreto MISE del 06/08/2020, articolo 4, ha evidenziato come il beneficio fiscale derivante dall'articolo 119 del DL 34/2020, convertito in Legge 77/2020 (il cosiddetto "Superbonus 110%"), può essere fruito anche da "gli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing [...] per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà, ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi di cui al predetto art. 2 sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale anche rurali".

Per questo, Publicasa Spa, nell'ambito della sua attività istituzionale e sulla base degli indirizzi del L.O.D.E. Empolese Valdelsa, che rappresenta i Comuni dell'Unione Empolese Valdelsa proprietari degli immobili, nonché soci esclusivi della stessa, intende valutare se sussistono le condizioni per contrarre dei Partenariati Pubblico Privati (PPP), ai sensi della parte IV del DLGS 50/2016 richiedendo agli operatori economici una proposta di iniziativa privata.

Natura specifica dell'Avviso e suo obiettivo

Il presente Avviso non prefigura una procedura di appalto finalizzata alla ricerca di operatori economici che dietro un compenso predeterminato massimo già in disponibilità della società realizzino un'opera, un servizio od una fornitura già definita. In sintesi Publicasa S.p.A. non sarà obbligata a contrarre e/o a procedere alla valutazione delle proposte ricevute, né l'Avviso Esplorativo è sostenuto da una disponibilità di risorse predeterminate.

Con la pubblicazione dell'Avviso, Publicasa S.p.A. manifesta la volontà di ricevere proposte di iniziativa privata rispondenti alle caratteristiche sotto descritte e di consentire agli operatori economici di presentare proposte di PPP. Tale volontà è motivata dagli obiettivi istituzionali della Società a capitale pubblico che si occupa della progettazione, gestione e manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e dalla volontà dei Comuni Soci di agire in coerenza con gli obiettivi delle disposizioni di legge mirate a superare la crisi economica collegata alla pandemia COVID 19, ovvero "incentivare gli investimenti pubblici nel

Publicasa Spa

Via Donatello, n. 2 - 50053 Empoli (Città Metropolitana di Firenze) Casella Postale n.709 Tel. 0571 79911 Fax 0571 536593

info@publicaspa.it PEC: publicaspa@pecsicura.it www.publicaspa.it

Capitale Sociale € 1.300.000,00 R.E.A. C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484

settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale del COVID-19".

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 antisismico degli edifici gestiti da Publicasa S.p.A., per conto delle amministrazioni comunali proprietarie e sue socie, in coerenza, fra l'altro, con il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) emesso dal Ministero dello Sviluppo Economico, Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nel Dicembre 2019, ed in particolare:

Azione 3.2 Dimensione dell'efficienza energetica

Politiche, misure e programmi previsti volti a conseguire i contributi nazionali indicativi di efficienza energetica al 2030, nonché altri obiettivi di cui al punto 2.2 tra cui misure e strumenti (anche di natura finanziaria) previsti per migliorare la prestazione energetica degli edifici, in particolare per quanto riguarda gli aspetti seguenti:

i. regimi obbligatori di efficienza energetica e misure programmatiche alternative ai sensi degli articoli 7 bis e 7 ter e dell'articolo 20, paragrafo 6, della direttiva 2012/27/UE ed elaborati conformemente all'allegato II).

[...]

In particolare, gli strumenti espressamente dedicati alla promozione dell'efficienza energetica in vigore e monitorati ai fini del conseguimento del target di risparmio di cui all'articolo 7 della Direttiva EED sono i seguenti:

- *lo schema d'obbligo dei Certificati Bianchi;*
- *le detrazioni fiscali per gli interventi di efficienza energetica e il recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *il Conto Termico;*
- [...]

Publicasa Spa intende, in questo senso, conoscere la disponibilità di uno o più operatori di mercato a realizzare questi interventi con la formula del Partenariato Pubblico Privato, ai sensi degli Artt. 180 e segg. del DLGS 50/2016, con particolare riferimento all'articolo 180 comma 8. Per questo richiede agli operatori economici di valutare se presentare proposte di loro iniziativa finalizzate a contribuire a raggiungere l'obiettivo di pubblico interesse realizzando opere, impianti e servizi.

La contigenza normativa, ovvero la possibilità da parte di Publicasa S.p.A. di fruire del beneficio del Superbonus 110% e del Sisma Bonus per gli immobili residenziali che essa stessa gestisce, potrebbe permettere di finanziare questi interventi. Per la vastità del patrimonio, l'esigenza di dotarsi di progetti adeguati, di gestire una complessa procedura fiscale, di dotarsi di apposite risorse finanziarie, nonché la non rilevante entità delle detrazioni fiscali utilizzabili direttamente dall'azienda e, in primis, i tempi ridotti concessi agli interventi per poter essere ammessi al beneficio del credito di imposta 110%, consigliano preliminarmente di cercare una positiva collaborazione con il sistema delle imprese al fine di realizzare nei tempi previsti dalla normativa tutti gli interventi, optando prioritariamente per lo sconto in fattura sul corrispettivo dovuto al fornitore che ha effettuato i lavori, come previsto dall'art. 121 del suddetto DL 34/2020, come remunerazione del premio di performance energetica (conseguito da Publicasa Spa in base



agli incentivi previsti dal DL 34/2020) o come forma di pagamento di canoni di concessione o altra forma compatibile con la parte IV del DLGS 50/2016.

Publicasa Spa ha suddiviso il patrimonio ERP gestito, che ritiene prioritario efficientare, in Comparti di intervento, al fine di assicurare una corretta gestione dei cantieri, delle procedure e la gestione di un numero non eccessivo di valutazioni. Nessuna proposta potrà riguardare solo una parte di ciascun comparto, a meno che questo non sia giustificato in termini di fattibilità tecnica da parte dell'operatore economico proponente (e tale giustificazione sia recepita nella approvazione del progetto da parte di Publicasa Spa).

Al fine di favorire la partecipazione delle Micro Piccole e Medie Imprese (MPMI) nessuna proposta potrà riguardare più di un Comparto.

La suddivisione in Comparti è indicata nell'Allegato 1, unitamente alle indicazioni relative agli interventi ed agli obiettivi specifici che Publicasa S.p.A. ritiene prioritari.

Gli immobili che, seppure sotto la gestione della Publicasa S.p.A., non vengono inseriti nei Comparti di intervento possono comunque essere oggetto di proposta, presentando un dossier di progetto analogo a quello descritto all'allegato 2 al presente Avviso. Ma, non essendo questi interventi prioritari, la valutazione verrà avviata successivamente ai progetti che riguardano i Comparti di intervento prioritari.

Chi potrà partecipare al presente Avviso

All' Avviso potranno partecipare tutti gli operatori economici, che possano dimostrare di essere in grado di anticipare le risorse necessarie per realizzare gli investimenti ed i servizi previsti dalla loro proposta, in funzione del Piano Economico Finanziario (PEF) che loro stessi presenteranno.

Ai sensi dei commi 17 e 17bis dell'articolo 183 del DLGS 50/2016,

comma 17 *Possono presentare le proposte [...]*

I soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 8, nonché I soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c-bis), del decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.[...]

comma 17bis *Possono presentare le proposte [...]*

Gli investitori istituzionali indicati nell'elenco riportato all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, secondo quanto previsto nella comunicazione (COM(2015) 361 final) della Commissione del 22 luglio 2015 [...] associati o consorziati, qualora privi dei requisiti tecnici, con soggetti in possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici per servizi di progettazione.



Naturalmente, come sarà in dettaglio meglio chiarito successivamente, dovendo poi il partner privato della PPP realizzare opere, impianti e servizi specializzati, si richiede che l'operatore economico o il raggruppamento di operatori possieda le capacità di realizzare direttamente le opere che propone e possieda le dovute attestazioni indispensabili per la realizzazione di opere pubbliche.

Nel caso in cui l'operatore economico che intende candidarsi a partner privato della PPP non sia in possesso delle capacità di realizzare in proprio, o tramite subappalto o tramite la costituzione di RTI verticale od orizzontale o tramite avvalimento, si ricorda che lo stesso dovrà appaltare con le regole pubbliche le attività (opere, impianti, servizi eccetera) da svolgere per le quali esso stesso non possiede abilitazioni o attestazioni.

Da quando ed entro che data potranno essere presentati i dossier di progetto?

Come noto, ogni intervento (comprese le procedure eventuali di cessione del credito di imposta), dovranno essere completati nel rispetto delle previsioni del DL 34/2020, convertito in L 77/2020. Pertanto, la procedura di ricerca del partner privato della PPP non potrà che essere massimamente accelerata. Di conseguenza i progetti possono essere presentati a partire **dal giorno 23 Aprile 2021 ed entro le ore 23:59 del giorno 03 Giugno 2021.**

Publicasa Spa valuterà le proposte sulla base della data di arrivo. Se una proposta risulterà di interesse, si procederà agli atti istruttori ed alla procedura di approvazione.

Non saranno esaminate le proposte pervenute successivamente a quella approvata ai sensi del comma precedente.

Dell'avvenuta approvazione sarà data tempestiva comunicazione sul sito istituzionale www.publicaspa.it.

La procedura delineata, definibile "a sportello", non lede la concorrenza, in quanto successivamente alla approvazione della proposta, obbligatoriamente per previsioni di Legge, Publicasa Spa dovrà verificare l'esistenza di progetti migliorativi di quello approvato.

La procedura adottata "a sportello", risulta giustificata perché:

1. la pubblicità e le regole di valutazione sono frutto di un Avviso Pubblico nel rispetto dei principi di trasparenza
2. i criteri di valutazione sono esplicitati rispettando i principi di concorrenza
3. si cerca di evitare che le procedure si prolunghino al punto da rendere vana l'attività stessa di valutazione (efficacia), ovvero il rischio di non avviare i cantieri in tempo per poter cogliere le opportunità del DL 34/2020, convertito in L. 77/2020. Infatti, come noto, allo stato attuale i cantieri si dovranno concludere entro il giugno 2022 in quanto la proroga alla fine del 2022 e l'ulteriore possibilità, condizionata dal sufficiente avanzamento del cantiere, di giungere alla metà del 2023, è subordinata dal comma 74 dell'articolo 1 della L. 178/2020, ovvero alla definitiva approvazione del PNRR da parte della UE:

74. L'efficacia delle proroghe di cui ai commi da 66 a 72 resta subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione europea. Restano fermi gli obblighi di monitoraggio e di rendicontazione previsti nel Piano nazionale per la ripresa e la resilienza per tale progetto.

Publicasa Spa

Via Donatello, n. 2 - 50053 Empoli (Città Metropolitana di Firenze) Casella Postale n.709 Tel. 0571 79911 Fax 0571 536593

info@publicaspa.it PEC: publicaspa@pecsicura.it www.publicaspa.it

Capitale Sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484



La presentazione delle proposte dovrà avvenire tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), trasmettendo le proposte all'indirizzo publicaspa@pecsicura.it, avvalendosi per la trasmissione della documentazione, di servizio trasferimento files di grandi dimensioni quali, a titolo esemplificativo:

<https://wetransfer.com/>

<https://mega.io/>

<https://www.filedropper.com/>

<https://www.dropbox.com/it/>

<https://www.google.com/drive/>

I proponenti, nella PEC di trasmissione della loro proposta, dovranno allegare il link dove sarà possibile scaricare tutta la documentazione, che si invita ad organizzare in modo comprensibile, seguendo l'iter riportato al paragrafo successivo.

Che caratteristiche dovranno avere i dossier di progetto che la Publicasa S.p.A. richiede?

Il dossier progettuale dovrà essere sommariamente composto da:

1. Presentazione del promotore, sintesi del progetto, sintesi degli obiettivi ambientali proposti, DGUE del promotore/i
2. Progetto di fattibilità ex articolo 23 del DLGS 50/2016 (per le parti e tavole rilevanti per la natura stessa del progetto)
3. Schede tecniche dei materiali e soluzioni proposte per raggiungere gli obiettivi di cui al DL 34/2020
4. Quadro economico degli interventi proposti, al massimo dettaglio possibile
5. Perizia asseverata che illustra la capacità degli interventi proposti di raggiungere gli obiettivi ambientali ed energetici necessari per ottenere l'accesso agli incentivi previsti dal DL 34/2020 (che può essere inizialmente presentata in forma di relazione, successivamente asseverata, dopo la fase di confronto fra Publicasa e proponente e messa a punto generale dei progetti)
6. Descrizione dei servizi erogati per la durata del contratto, con particolare riferimento alla manutenzione ordinaria, straordinaria ed al pronto intervento oltre, eventualmente, alla conduzione degli impianti
7. Piano Economico Finanziario (PEF). Si sottolinea che Publicasa S.p.A. ha optato per il regime del *prorata* in riferimento all'I.V.A. che influenza, secondo le determinazioni dell'agenzia delle entrate (circ. 30/E/2020), la sostenibilità finanziaria delle proposte progettuali, oltre la fattibilità delle stesse
8. Asseverazione del PEF ai sensi della vigente normativa (che può essere presentata successivamente alla fase di confronto fra Publicasa e proponente)
9. Bozza di contratto che preveda obbligatoriamente che il proponente si impegna ad accettare come forma di pagamento (totale o parziale) dei canoni di concessione proposti o delle altre forme di beneficio economico che richiede, che dovranno comunque essere compatibili con il comma 2 e 6 dell'articolo 180 del DLGS 50/2016, il credito di imposta emergente
10. Una descrizione tabellare della ripartizione dei rischi fra partner pubblico e partner privato, 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. Si ricorda che, nella ripartizione dei rischi, il rischio totale inerente all'ottenimento del credito di imposta per le opere proposte deve essere a carico del concorrente. In altre parole, nel caso di riduzione del credito

Publicasa Spa

Via Donatello, n. 2 - 50053 Empoli (Città Metropolitana di Firenze) Casella Postale n.709 Tel. 0571 79911 Fax 0571 536593

info@publicaspa.it PEC: publicaspa@pecsicura.it www.publicaspa.it

Capitale Sociale € 1.300.000,00 R.E.A. C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484



di imposta a causa di spese non riconosciute in sede di verifica a posteriori, nessun ristoro viene garantito da Publicasa Spa.

Una descrizione di maggior dettaglio del dossier sarà presente all'allegato 2 al presente atto.

Cosa metterà a disposizione Publicasa Spa

Publicasa Spa si impegnerà a

1. rendere possibile l'accesso agli immobili per rilievi e documentazione fotografica
2. rendere disponibile l'accesso alla documentazione sui consumi energetici di cui ha la disponibilità
3. rendere disponibile la documentazione in suo possesso sugli immobili in oggetto, ovvero progetti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eccetera.

Come si svolgerà la valutazione delle proposte?

La valutazione sarà svolta dal RUP, assistito da tecnici interni ed esterni, e si fonderà sui seguenti criteri di valutazione, proposti in ordine decrescente 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. Cronogramma dell'intervento, ovvero sua coerenza e credibilità in funzione del raggiungimento del criterio 2
4. Sostenibilità del Piano Economico Finanziario (PEF)
5. Adeguatezza della proposta contrattuale
6. Durata nel tempo della manutenzione ordinaria proposta
7. Copertura della manutenzione straordinaria proposta, sia in termini temporali che di tipologia di intervento
8. Qualità delle soluzioni tecnologiche proposte, degli apparati proposti, delle soluzioni di gestione ambientale proposte
9. Interventi aggiuntivi proposti e giudicati di utilità da parte di Publicasa S.p.A. e senza aggravio di costi per la stessa

Cosa succederà successivamente ad una eventuale valutazione positiva

Una volta valutata positivamente la proposta, questa verrà approvata, sia come progetto di fattibilità che come proposta di contratto, sulla base e tenendo conto degli altri elementi di fattibilità e sostenibilità derivanti dalla documentazione presentata e della valutazione della stessa.

Ai sensi della vigente normativa, Publicasa S.p.A. dovrà attribuire al candidato partner privato (da quel momento Promotore) della PPP il cosiddetto Diritto di Prelazione, facendo riferimento alla disciplina del comma 15 dell'articolo 183 del DLGS 50/2016.

Quando Publicasa S.p.A. avvierà la verifica di mercato per sapere se esistono proposte migliorative rispetto a quelle presenti nel progetto dalla stessa approvato, il Promotore parteciperà alla verifica avendo la

possibilità, nel caso in cui emerga almeno un progetto migliorativo, di adottarlo e realizzarlo lui stesso. In questo caso, la norma prevede, per analogia al citato comma dell'articolo 183, il riconoscimento di un ristoro monetario all'operatore economico il cui progetto viene adottato dal promotore. La misura massima di questo ristoro è del 2,5% del valore dell'investimento come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

Nel caso invece in cui il promotore decida di non esercitare questo suo diritto, sarà l'operatore economico risultato vincitore dalla verifica di mercato a dover ristorare monetariamente il Promotore che, a quel punto, decade ed esce dalla procedura.

La verifica di mercato, per i motivi precedentemente illustrati, dovrà risultare più rapida possibile, anche ai sensi delle indicazioni del DL 76/2020, convertito in L. 120/2020, visti anche gli orientamenti della UE 2020/C 108 I/01 del 01.04.2020. Pertanto, verrà svolta valutando come prioritario lo schema della cosiddetta "procedura ristretta", sia che si tratti di una procedura sotto soglia comunitaria che sopra soglia comunitaria. L'importo della procedura deve essere stabilito ai sensi dell'articolo 167 del DLGS 50/2016 e ciò consentirà di individuare la procedura idonea con obbligatorio riferimento (nel caso delle procedure sopra soglia comunitaria) alle previsioni del DLGS 50/2016, per analogia. Nel caso delle procedure sotto soglia comunitaria, si adotteranno le semplificazioni ed accelerazioni che sono previste dalla citata normativa, pur agendo per analogia con il DLGS 50/2016.

Una volta individuato il Partner privato della PPP, lo stesso dovrà procedere alla progettazione definitiva, esecutiva ed all'acquisizione di eventuali pareri di enti terzi, oltre a dover, naturalmente, acquisire la approvazione del progetto da parte di Publicasa. I termini della progettazione e i tempi che scandiranno l'attuazione saranno indicati nel disciplinare che regolerà questa fase.

Successivamente alla approvazione del progetto definitivo, ed alla acquisizione di eventuali pareri di enti terzi, si procederà alla firma del contratto di PPP fra Publicasa S.p.A. ed il Partner individuato. Lo stesso dovrà dimostrare, in quella sede, di possedere le risorse necessarie per la realizzazione dell'investimento, ai sensi dell'articolo 165 del DLGS 50/2016.

Nel caso in cui, durante la progettazione definitiva ed esecutiva emergano elementi che modificano il progetto di fattibilità e la sua dimensione, si farà riferimento ai parametri ed alle condizioni dell'articolo 175 del DLGS 50/2016 o comunque ad essi riferibili per analogia.

Come si potrà utilizzare il Bonus 110% e/o il Sisma Bonus per finanziare l'operazione?

Le procedure inerenti all'acquisizione del credito di imposta collegato al DL 34/2020 ed altri possibili bonus o benefici (anche derivanti dal risparmio energetico o dalla produzione di energia) sono parte della proposta del candidato partner privato della PPP. In questo senso, lo stesso potrà proporre un proprio modello di utilizzo, considerando che l'obiettivo richiesto da Publicasa S.p.A. è quello di remunerare ogni intervento con il beneficio derivante dall'acquisizione del credito di imposta ed altri bonus/benefici possibili. In questo senso si ricorda che direzione dei lavori e collaudo dell'operazione saranno svolte dalla Publicasa S.p.A., seppure saranno parte dei costi della PPP.

Invece, le spese relative alle attestazioni ex ante ed ex post della prestazione energetica e quelle relative alle attestazioni fiscali faranno parte dei servizi erogati dal promotore.

Naturalmente, questa procedura è compatibile con il comma 2 dell'articolo 180 del DLGS 50/2016 che recita: "*Nei contratti di partenariato pubblico privato, i ricavi di gestione dell'operatore economico provengono*

dal canone riconosciuto dall'ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico, anche sotto forma di introito diretto della gestione del servizio ad utenza esterna”.

In questo senso, il credito di imposta ed altri benefici analoghi, trasferiti al concessionario, corrispondono a **“qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico”** che nel contratto potranno essere regolamentati utilmente al fine di remunerare la concessione tramite l’acquisizione da parte di Publicasa Spa del beneficio fiscale atteso.

Inoltre, dovendo essere il contratto una PPP (nella sostanza ed ai sensi della definizione dell’articolo 3 comma 1 lettera eee) del DLGS n. 50/2016), la detta **“qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico”** deve essere in grado di remunerare anche la manutenzione ordinaria, straordinaria ed i servizi di gestione per come inseriti nella proposta contrattuale/progettuale e per come evidenziati (come altri costi da inserire a carico della PPP) nella proposta di concessione.

In altri termini, la proposta di remunerare la PPP attraverso il credito di imposta emergente non è considerata un prezzo dei lavori ma il riconoscimento del contributo dato dal partner privato al raggiungimento di una performance energetica migliorata degli immobili oggetto della proposta.

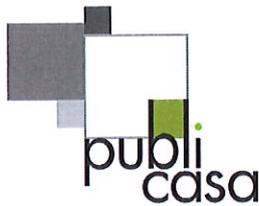
Quindi, nel contratto dovranno essere chiaramente indicate le modalità proposte di utilizzo del bonus 110%, ferma restando la possibilità da parte di Publicasa S.p.A. di proporre modalità diverse di utilizzo dello stesso. Publicasa Spa, con questo Avviso, intende limitarsi a conoscere la disponibilità di progetti e valutarne la consistenza. La decisione di presentare proposta e il suo perimetro è lasciata all’operatore privato.

Resta inteso che tramite il presente Avviso, Publicasa S.p.A. manifesta l’interesse a svolgere l’attività istruttoria finalizzata a verificare la fattibilità dei progetti che, a costo del credito di imposta emergente (come premio di performance energetica), possano permettere di operare un investimento in manutenzione ordinaria, straordinaria, servizi di gestione ed efficientamento energetico degli immobili di proprietà dei propri soci, senza dunque impegnarsi preventivamente a dare seguito all’istruttoria con la firma del contratto.

In quest ambito Publicasa Spa svolge l’attività su mandato dei Soci, ovvero della loro Conferenza LODE che ne governa gli indirizzi strategici. I Soci, dunque, come sopra detto, hanno considerato, in primis, i tempi ridotti concessi agli interventi per poter essere ammissibili al beneficio del credito di imposta 110% ex DL 34/2020, ovvero l’esigenza di avviare una procedura che permetta di essere ragionevolmente certi della ammissibilità fino al giugno 2022 in quanto la proroga inserita nella L. 178/2020 deve essere confermata sulla base di quanto inserito nell’articolo 1, comma 74, della stessa norma. Questa possibile proroga prevede uno slittamento al 31/12/2022 e, a determinate condizioni, al 30/06/2023.

Pertanto, al fine di non rischiare di perdere questa rilevante opportunità di investimento sul patrimonio dei soci stessi, la Conferenza LODE Empolese Valdelsa ha autorizzato l’avvio delle attività istruttorie per eventuali proposte private presenti. A conclusione dell’istruttoria, compatibilmente con le risultanze della stessa, e delle decisioni dei Soci, sarà avviata tutta la fase esecutiva in funzione dei tempi, dello stato di efficacia della L. 178/2020 o del prevedibile rispetto dei tempi previsti dal DL 34/2020.

Infine, all’interno dei limiti e delle previsioni del principio della leale collaborazione degli operatori economici con Publicasa S.p.A., si ribadisce che la ordinaria previsione di assenza di obbligo da parte di Publicasa S.p.A., di far seguire alla istruttoria la firma di un contratto di concessione, in questo caso, assume rilevanza specifica.



Fonti Normative dell'avviso

Di seguito si riportano sommarie indicazioni che possono sostenere gli operatori ad orientarsi nell'elaborazione delle proposte

1. DLGS 50/2016
 - a. Articolo 51 comma 1 per la necessità di dividere in lotti per favorire la partecipazione delle MPMI;
 - b. Articolo 180 nel suo complesso per i principi da rispettare;
 - c. Articolo 180 comma 8 per la possibilità di individuare una procedura anche diversa da quelle disegnate;
 - d. Articolo 180 comma 2 per la possibilità del partner privato della PPP di accettare benefici economici diversi dal canone;
 - e. Articolo 166 per la libertà di organizzazione delle PA in merito alle PPP;
 - f. Articolo 164 che permette di agire facendo riferimento alle altre disposizioni del Codice nel caso in cui si sia sotto soglia comunitaria o comunque in casi non precisamente regolamentati dalla vigente normativa;
 - g. Articolo 31 comma 13 che impone che il direttore dei lavori ed il collaudatore siano nominati da Publicasa Spa, ovvero siano estranei e non abbiano conflitti di interesse con il partner privato della PPP.
2. DL 76/2020
 - a. Articolo 1 per le semplificazioni per le procedure sotto soglia comunitaria per la scelta del contraente
 - b. Articolo 2 per le semplificazioni per le procedure sopra soglia comunitaria per la scelta del contraente e per le deroghe alla disciplina nazionale appalti che possono essere adottate
3. Normativa Superbonus dove si trovano le indicazioni relative alle tipologie di lavori e servizi che faranno parte delle proposte; fra le altre norme di riferimento
 - a. Articolo 119 del DL 34 del 2020 convertito in legge con la L. 77/2020
 - b. Decreto MISE 06/08/2020

Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Cosimo Gambuti – c.gambuti@publicaspa.it - cosimo.gambuti@pecsicura.it

Riservatezza dei dati

Ai sensi e per gli effetti della normativa italiana (D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.) e comunitaria (Regolamento UE 679/2016) dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti riguardanti la presente manifestazione di interesse e la eventuale successiva procedura di selezione.



I dati saranno trattati in modo lecito, secondo correttezza e con la massima riservatezza, e saranno registrati e conservati in archivi informatici e cartacei nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge.

Ai soggetti interessati sono garantiti tutti i diritti in materia di dati personali previsti dalla normativa vigente. Dati di contatto del Titolare e del Responsabile della Protezione dei dati:

Publicasa S.p.A., con sede in via Donatello 2, 50053 Empoli. E-mail: info@publicaspa.it, PEC: publicaspa@peccicura.it, telefono 0571/79911

Il Responsabile della Protezione dei dati di Publicasa Spa., è contattabile al seguente indirizzo email: dpo@publicaspa.it.

Publicasa Spa è dotata di un Modello Organizzativo Gestionale e controllo ai sensi del DLGS 231/01, del quale sono parti integranti il Codice Etico ed il Protocollo Anticorruzione, consultabili sul sito di Publicasa S.p.A.

Publicità del presente avviso

Il presente avviso viene pubblicato sui seguenti siti web:

- Publicasa Spa : www.publicaspa.it
- Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa: www.empolese-valdelsa.it

Publicasa Spa

Via Donatello, n. 2 - 50053 Empoli (Città Metropolitana di Firenze) Casella Postale n.709 Tel. 0571 79911 Fax 0571 536593

info@publicaspa.it PEC: publicaspa@peccicura.it www.publicaspa.it

Capitale Sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484