



AVVISO PUBBLICO INFORMALE DI SOLLECITAZIONE DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER LA RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) GESTITO DALLA SOCIETÀ MEDIANTE BENEFICI FISCALI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D. L. 34/2020 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LA LEGGE 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%), DA ATTIVARSI MEDIANTE PROCEDURA EX ART. 183, COMMI 15 E 16, D.LGS. 50/2016 E S.M.I.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. (nel seguito anche "Codice"),

VISTO

- L'art. 119 del D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni con la legge 17/07/2020 n. 77, a norma del quale il beneficio fiscale denominato Superbonus 110% è applicabile anche agli interventi realizzati "dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli 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 realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica";
- L'art. 183, commi 15 e 16, del Codice che consentono agli operatori economici la presentazione alle amministrazioni di proposte spontanee di contratti di partenariato pubblico privato (P.P.P.) attinenti a lavori e servizi pubblici e di pubblica utilità che siano o meno inseriti nella programmazione;

PREMESSO CHE

- MM S.p.A. (nel seguito "MM") è una società *in house* detenuta interamente dal Comune di Milano a cui, con Convenzione del 30 giugno 2015, il Comune stesso ha affidato la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- è intenzione di MM procedere alla realizzazione di una serie di interventi di efficientamento e riqualificazione energetici del patrimonio ERP affidato, rientranti nell'ambito oggettivo di applicazione dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020;
- con risposta ad interpello dell'1.04.2021 l'Agenzia delle Entrate ha confermato che MM rientra nell'ambito soggettivo di applicazione del medesimo art. 119 del D.L. n. 34/2020 e, dunque, tra i beneficiari della detrazione fiscale ivi prevista;

RENDE NOTO

che MM intende acquisire proposte da parte di operatori economici privati, da formularsi ai sensi dei commi 15 e 16 dell'art. 183, D.lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento di interventi di riqualificazione ed efficientamento energetici ammissibili ai sensi dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 in regime di



partenariato pubblico privato, sugli immobili del patrimonio comunale di ERP individuati nell'allegato elenco (allegato 01).

1. OGGETTO DELLA SOLLECITAZIONE

È interesse di MM acquisire proposte di P.P.P. ai sensi dell'art. 183, commi 15 e 16, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. per la riqualificazione ed efficientamento energetici del patrimonio immobiliare ERP gestito dalla Società mediante i benefici fiscali di cui all'art. 119 del D. L. 34/2020 convertito con modificazioni con la legge 17/07/2020 n. 77 (superbonus 110%).

La remunerazione degli interventi dovrà avvenire esclusivamente tramite trasferimento al privato del predetto beneficio fiscale, con opzione di sconto in fattura.

In particolare, per l'esecuzione dei lavori MM non sosterrà un esborso finanziario, l'operatore economico sarà remunerato unicamente attraverso il beneficio fiscale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 121 del D.L. n. 34/2020 e solo se i lavori saranno eseguiti in conformità a tutte le condizioni previste dalla disciplina di cui agli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020, tra cui (i) il miglioramento di almeno due classi energetiche degli edifici; (ii) il rispetto della congruità dei costi di esecuzione prevista dalle Linee Guida dell'Agenzia delle Entrate, dai Decreti del MISE del 6 agosto 2020 e dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E; (iii) il completamento dei lavori entro e non oltre il 30 giugno 2023, data che costituisce termine essenziale ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile, salve le proroghe previste dalla legge.

L'operatore economico, dunque, autofinanzierà l'esecuzione dei lavori assumendo per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo laddove le condizioni per beneficiare della detrazione non siano soddisfatte.

2. NATURA ED ENTITA' DEGLI INTERVENTI

In conformità al disposto di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 e ss.mm.ii., i lavori dovranno avere ad oggetto interventi di efficientamento e riqualificazione energetica degli immobili, ammissibili ai sensi della predetta legge, quali cappotto termico, sostituzione infissi, sostituzione impianti di riscaldamento e raffreddamento, installazione di impianti fotovoltaici e solari termici, etc.

3. RIPARTIZIONE IN LOTTI

MM ritiene di lasciare piena discrezionalità ai proponenti nella scelta quantitativa e qualitativa sia degli interventi da realizzare che degli immobili da includere nelle proposte presentate, ferma l'indivisibilità dei complessi ai fini della riqualificazione. Conseguentemente, i proponenti, ove ritengano di includere nella proposta un determinato immobile, dovranno includervi l'intero complesso immobiliare, il quale, nella sua totalità, dovrà essere oggetto del medesimo intervento di riqualificazione ed efficientamento.



Al fine di agevolare le attività di valutazione, anche comparativa, delle proposte presentate, si ritiene che i compensi immobiliari oggetto delle proposte dovrebbero essere raggruppati secondo i seguenti criteri:

- a) valore minimo dell'intervento non inferiore a € 10.000.000,00;
- b) vicinanza fisica tra gli immobili inclusi nella singola proposta, anche al fine di efficientare le cantierizzazioni e i relativi costi operativi e logistici.

In ogni caso, MM si riserva la facoltà, in fase di valutazione delle proposte pervenute, di richiedere la modifica, l'ampliamento o la riduzione dei compensi immobiliari considerati, ai fini del perseguimento del maggior interesse pubblico alla scelta della proposta più conveniente per l'Amministrazione.

4. REQUISITI DEL PROPONENTE

Possono presentare le proposte di cui al presente Avviso i soggetti in possesso dei requisiti dei concessionari per come individuati dall'art. 170 del Codice, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, 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.

In particolare, con riferimento all'affidamento oggetto del presente Avviso, i requisiti di gara dovranno intendersi così declinati:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla presentazione della proposta non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti di cui alle lettere c) e d), il proponente potrà incrementare i requisiti di cui alle lettere a) e b), in misura pari a 1,5 volte. Il requisito di cui alla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il proponente non intende eseguire direttamente i lavori oggetto dell'intervento, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d).



Di converso, se il proponente intende realizzare direttamente i lavori, questi dovrà essere qualificato secondo quanto previsto dall'articolo 84 del Codice.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti sopra esposti devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento dovrà possedere una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti *sub* lettere a) e b).

Qualora, ai sensi dell'articolo 183 del Codice, sia necessario apportare modifiche al progetto presentato dal promotore ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore, ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.

Il proponente, inoltre, dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di progettazione commisurati al progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato, in proprio o tramite progettisti associati od indicati.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte devono essere presentate conformemente a quanto disposto dall'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dovranno contenere:

- un progetto di fattibilità tecnica ed economica, comprensivo anche di *Public Sector Comparator* e valutazione analitica del *Value For Money*;
- una bozza di convenzione con allegata relativa matrice dei rischi redatta in conformità alle indicazioni delle Linee Guida ANAC n. 9/2018;
- il piano economico – finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183, comma 9, primo periodo, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. (corredato del *file excel* editabile del piano economico – finanziario con macro e formule aperte);
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, disciplinanti in particolare le modalità di gestione dei servizi successivi alla realizzazione degli interventi ed i parametri di prestazione cui è collegato il sistema delle penali (con particolare riguardo alla predisposizione di uno specifico sistema di KPI-*Key Performance Indicator* e SLA- *Service Level Agreement*).

Le proposte devono indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno. Tale importo non può comunque superare il 2,5% del valore dell'investimento, desumibile dal piano economico-finanziario.

Spetta al proponente la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per l'esecuzione degli interventi, inclusiva degli oneri di sicurezza,



di messa in esercizio, oltre agli oneri relativi al collaudatore tecnico amministrativo, la cui nomina è riservata alla Stazione Appaltante.

La proposta dovrà essere corredata da autodichiarazione attestante il possesso dei requisiti specificati al par. 4 del presente Avviso, mediante compilazione del DGUE.

La proposta dovrà constare di ulteriore autodichiarazione dell'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2579 c.c, ove la gara venisse concretamente indetta.

Le proposte devono essere altresì corredate della cauzione provvisoria ex art. 93 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. commisurata al valore del contratto, come determinato ai sensi dell'art. 167 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Le proposte, corredate di tutta la documentazione suindicata, dovranno pervenire nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso, entro le ore 12:00 del giorno 10 marzo 2022 attraverso apposito sistema telematico ("Piattaforma Telematica") accessibile attraverso l'indirizzo: <https://mm.pro-q.it/> secondo la procedura di seguito indicata.

La partecipazione al presente Avviso in forma telematica è aperta, previa identificazione, a tutti gli Operatori Economici in possesso della dotazione informatica indicata nella sezione della Piattaforma Telematica "Requisiti tecnici per uso sistema", nonché di un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC).

Il legale rappresentante dell'Operatore Economico (o la persona munita di comprovati poteri di firma) che intende presentare la propria proposta deve inoltre essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori, accreditati presso DigitPA, come previsto all'articolo 29, comma 1, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

In mancanza di una firma digitale gli operatori economici comunitari dovranno essere in possesso di firma elettronica avanzata in corso di validità basata su un certificato qualificato e creato mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura (direttiva 1999/93/CE del 13 dicembre 1999).

In mancanza di una firma digitale o di una firma elettronica avanzata, gli operatori economici extracomunitari possono inviare la scansione della documentazione richiesta sottoscritta dal rappresentante legale, accompagnata dal documento di identità del sottoscrittore.

Per presentare la propria proposta, gli operatori economici dovranno inserire a sistema e inviare la documentazione indicata nel presente Avviso, entro il termine di scadenza stabilito dal presente documento.



Per identificarsi, i concorrenti dovranno completare la procedura on line di “Registrazione” presente sul sistema e completare gli steps dedicati: “Identificazione”, “Dati operatore economico” e “Riepilogo dati”.

La registrazione, completamente gratuita, è finalizzata all’ottenimento di username e password indispensabili per operare in piattaforma.

Istruzioni dettagliate ai fini della registrazione in piattaforma possono essere richieste mediante la compilazione del *form* per l’apertura di un *ticket* alla voce “Contatti Service Desk Pro-Q” oppure contattando il numero +39 06 87 16 5516 oppure ancora inviando una segnalazione al seguente indirizzo di posta elettronica: assistenza.mm@pro-q.it

Le proposte dovranno essere presentate esclusivamente tramite la Piattaforma Telematica accessibile dal sito.

Al termine delle operazioni di caricamento dei documenti richiesti nel presente Avviso, l’operatore economico allo step “Conferma e invio” confermerà i dati/documenti inseriti e invierà la propria proposta. A conferma dell’invio l’operatore economico riceverà una comunicazione e relativa notifica mail. L’invio sarà considerato valido solo dopo aver completato tutti i passi della presente procedura.

MM si riserva, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse, di sospendere o revocare la presente procedura, ovvero di non dare corso o di non procedere alla dichiarazione di pubblico interesse ovvero, in ultimo, all’aggiudicazione del contratto, senza che gli Operatori economici partecipanti possano vantare alcuna pretesa di sorta. Nei confronti dei partecipanti non verranno erogati rimborsi o pagamenti da parte di MM né del Comune di Milano.

6. MODALITÀ SPECIALI DI FINANZIAMENTO DELL’OPERAZIONE

Gli interventi saranno finanziati con la detrazione fiscale che i medesimi genereranno.

Quale modalità di utilizzo della medesima detrazione fiscale, MM sin da ora indica l’opzione dello sconto in fattura.

Pertanto, il credito di imposta generato dall’operazione assume forma esclusiva di pagamento e valore di contropartita economica ricevuta dall’operatore economico.

Rimane fermo l’obbligo e l’onere per i proponenti di impostare le proposte in maniera da garantire il corretto trasferimento del rischio operativo in capo all’operatore economico secondo le previsioni del Codice ed i criteri Eurostat. Ciò importa anche il vincolo di limitare il contributo agli investimenti nella misura del 49%.

Inoltre, poiché il trasferimento del rischio operativo comporta il trasferimento necessario di un rischio gestionale in capo al privato (sul lato della domanda e/o dell’offerta), è necessario che le proposte prevedano una fase di gestione successiva alla realizzazione degli interventi, in cui deve essere inclusa



almeno la manutenzione ordinaria e straordinaria degli interventi realizzati ed il servizio di *energy management*.

7. ACCESSO AI DOCUMENTI

I documenti attinenti agli immobili di cui al presente Avviso potranno essere acquisiti mediante specifica richiesta concernente la porzione di immobili oggetto di interesse da parte del proponente, da caricare, attraverso la Piattaforma Telematica, nell'apposita sezione "Comunicazioni gara" (dal pannello "Gara" dopo aver effettuato l'accesso al portale).

Entro 15 giorni dalla richiesta i documenti saranno caricati da MM nella sezione "Documentazione di gara" della Piattaforma Telematica.

Resta inteso che gli operatori economici potranno in ogni caso procedere ad acquisire la documentazione attinente agli immobili di cui al presente Avviso con autonoma richiesta di accesso agli atti presso gli archivi del Comune di Milano, ovvero gli uffici del catasto.

Sono altresì ammesse richieste di sopralluogo da comunicare attraverso la Piattaforma Telematica, nell'apposita sezione "Comunicazioni gara".

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti entro 10 giorni precedenti la scadenza del termine per la presentazione delle proposte, mediante Piattaforma Telematica attraverso l'apposita sezione "Comunicazioni gara" (dal pannello "Gara" dopo aver effettuato l'accesso al portale).

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 D.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 679/2016, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi.

Titolare del trattamento, nonché responsabile, è il Responsabile del Procedimento, nella persona del Direttore Legale, Appalti e Acquisti, avv. Antonella Cupiccia.

Il presente Avviso resterà pubblicato per quarantacinque giorni sul sito *web* di MM nella sezione Procedure di gara – Gare d'appalto della "Piattaforma Telematica" accessibile attraverso il sito internet della Stazione Appaltante (www.mmspa.eu).

Il Responsabile del Procedimento

Antonella Cupiccia