



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

già Provincia regionale di Ragusa

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

adottata ex art. 51 L.R. n° 15/2015 con i poteri del Consiglio

N. 114 / 2021 di registro	Deliberazione N° <u>5</u>
OGGETTO: Affidamento in concessione del “ <i>Servizio pubblico di controllo dell’esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii.</i> ” – Approvazione proposta di Project financing, nomina promotore e dichiarazione di pubblico interesse.	

L’anno 2021 il giorno <u>DIECI</u> del mese di <u>FEBBRAIO</u> alle ore <u>11.40</u> presso <u>LA SEDE DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE, V.LE DEL FRANGE</u> il Commissario Straordinario Dott. Salvatore Piazza, nominato con Decreto della Presidenza della Regione Siciliana D.P. n. 517/Gab del 1/2/2021 assunti i poteri e le funzioni della Giunta, assistito dal Segretario Generale Dott. Alberto D’Arrigo.
--

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

SETTORE V – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SVILUPPO LOCALE

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 3 del 29/01/2018 adottata ex L.R. n. 15/2015 con i poteri del Consiglio è stato approvato il “*Regolamento provinciale per l’esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni sugli impianti termici degli edifici ai sensi del D.P.R* 74/2013*”, per espletare tale attività, nella qualità di “*Autorità Competente*” nei comuni con popolazione inferiore a 40.000 abitanti;
- Con protocollo di intesa siglato il 30/11/2018, i comuni della provincia di Ragusa con popolazione superiore a 40.000 abitanti, Ragusa Modica e Vittoria, *anch’esse* “*Autorità Competenti*”, hanno delegato questa amministrazione ad espletare la suddetta attività.
- Con nota del 29 marzo u.s. il dipartimento regionale richiedeva a tutte le AA CC dell’isola se volessero delegare l’Ente regionale ad espletare il servizio di verifica in tutte le sue espressioni mediante un organismo esterno individuato dallo stesso ed alla quale questo Ente non ha aderito.
- Tale volontà deriva dall’intento di espletare un ruolo fondamentale di regia territoriale quale Ente di area vasta che permetta un dialogo costante con i cittadini ed i professionisti dell’intera provincia al fine di acculturare, formare e non vessare istituzionalmente.
- Questo ufficio in tal senso ha già da tempo avviato una delle attività previste dal servizio quale la emissione dei bollini verdi previo pagamento degli stessi da parte dei richiedenti (Installatori, manutentori, responsabili degli impianti) necessari per redigere il rapporto di controllo di

efficienza energetica delle apparecchiature termo climatiche previste dalla normativa nonché la catalogazione degli stessi trasmessi dai manutentori/installatori ai fini di un successivo controllo.

- Il servizio in generale prevede una serie di attività che presuppongono capacità organizzative, investimenti economici, software gestionale etc oltre a personale qualificato sia per gli accertamenti documentali sui Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica trasmesse all'Autorità Competente che per le ispezioni di controllo delle apparecchiature previste dalla normativa.
- Che la soluzione organizzativa più aderente alle esigenze dell'Ente è quella della concessione del servizio ad un operatore che si impegni alla realizzazione delle suddette attività;
- Con nota prot 22886 del 12/08/2019 la società TECOS srl di Modica, ha inviato una proposta per l'affidamento in concessione del servizio pubblico di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii., da realizzarsi attraverso l'iniziativa di un Partenariato Pubblico Privata così come previsto dell'art 183 comma 15 del D. Lgs 50/2016 (Finanza di Progetto).
- Tale proposta prevede tutte le attività che il servizio richiede quali in particolare ed in sintesi:
 - a) Sportello informativo legato alla diffusione, al ricevimento ed accertamento dei rapporti di controllo tecnico (D.M. 10 febbraio 2014 del Ministero dello Sviluppo Economico);
 - b) Costituzione e gestione del Catasto degli impianti termici tramite software;
 - c) Ispezioni su impianti termici;
 - d) Verifiche su richiesta;
 - e) Controlli delle temperature e delle emissioni in atmosfera (CO, CO₂, NO_x);
 - f) Campagna informativa;
 - g) Call center contattabile anche tramite rete mobile;
- Come da nota n.39772 del 31.12.2019, la suddetta proposta per la gestione del servizio di cui trattasi è stata dichiarata valutabile ed il "Servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale (art. 9 comma 2 D.Lgs. 192/2005), per il quale è stata avanzata la proposta, risulta essere inserito nella programmazione biennale dei servizi del Libero Consorzio Comunale di Ragusa, approvata con Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta n. 40 del 14.05.2020.

RILEVATO CHE:

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 Aprile 2016 e successive modificazioni prevede all'articolo 183 l'introduzione della finanza di progetto quale strumento per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità;
- l'articolo 179 del D.Lgs 50/2016 prevede che le procedure di affidamento in partenariato pubblico privato si applicano anche ai servizi, in quanto compatibili;
- il comma 15 dell'articolo 183 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. citato prevede che gli operatori economici possano presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente;

DATO ATTO CHE

- Con nota del 14.09.2020 (Ns prot.n.24201 del 22.09.2020) la società TECOS srl di Modica ha manifestato di essere ancora interessata alla valutazione della suddetta proposta da parte di questo Ente.

Registro di Settore n. 114 / 2021	Deliberazione n. 5	Data 10 FEB. 2021
-----------------------------------	--------------------	-------------------

- Con Determinazione dirigenziale n. 1195RG/85RS/25002 del 30.09.2020 è stato nominato l'arch. Salvatore Distefano capo servizio dell'U.O.S. "Energia" presso il Settore 5, quale Responsabile Unico del Procedimento per espletare le procedure relative alla scelta dell'operatore economico ed al successivo affidamento del "Servizio per il controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale".
- Con nota n. 27497 del 22.10.2020 è stato comunicato ai referenti dei Comuni di Modica, Ragusa e Vittoria, l'intenzione di questo Libero Consorzio di esternalizzare il suddetto servizio, allegando contestualmente la proposta della Società proponente TECOS srl di Modica, al fine di esprimere parere (osservazioni e/o richieste di modifiche), con la specifica che in mancanza di riscontro il parere si sarebbe stato inteso reso positivamente.
- Che il Comune di Vittoria con nota del 04.11.2020 comunicava che nulla osta all'esternalizzazione del servizio e che gli altri Comuni non hanno espresso alcuna osservazione e/o richiesta di modifica.

ATTESO CHE:

- A seguito di esame della proposta di cui sopra, in data 17.11.2020 col prot. n. 30587 il responsabile Unico del Procedimento, richiedeva alla società proponente TECOS srl di Modica, di apportare delle modifiche non sostanziali alla proposta progettuale;
- Con PEC del 20.01.2021 assunta in atti al protocollo generale in data 21.01.2021 col n.01562, la Società TECOS srl di Modica provvedeva all'integrazione della proposta di Project Financing trasmettendo la documentazione progettuale, come meglio di seguito descritta;
- L'Amministrazione aggiudicatrice deve valutare entro tre mesi il pubblico interesse della proposta, in considerazione della indifferibilità dell'avvio del citato servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii..-

VISTA la proposta presentata dalla TECOS srl, con sede in Modica C.le Cava Gucciardo Pirato 1/D CF/PIVA 01362890889, dell'importo di investimento di complessivi € 626.677,00 oltre IVA di Legge, composta dai seguenti elaborati:

- a) Proposta di Project Financing
- b) Progetto di fattibilità;
- c) Capitolato di gestione;
- d) Piano economico – finanziario;
- e) Asseverazione P.E.F.
- f) Cronoprogramma
- g) Schema di convenzione
- h) Matrice dei rischi;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento all'uopo nominato con la citata D.D. 1195RG/85RS/25002 del 30.09.2020, in data 28/01/2021 ha redatto la "RELAZIONE ISTRUTTORIA con PARERE TECNICO" (prot. 03120 del 04.02.2021) della proposta esprimendo parere favorevole in quanto la stessa risulta idonea sotto il profilo tecnico e finanziario e può essere presa in considerazione quale opera di "pubblico interesse" e posta a base di gara per l'individuazione del soggetto concessionario, come previsto dall'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016.

ATTESO CHE l'attuazione della succitata proposta di project financing consentirebbe:

- a) il trasferimento ovvero l'allocazione del rischio in capo all'operatore quale soggetto maggiormente esposto;

Registro di Settore n. 114 / 2021	Deliberazione n. 5	Data 10 FEB. 2021
-----------------------------------	--------------------	-------------------

- b) la sicurezza di selezionare una proposta fornita degli indispensabili elementi di bancabilità, in misura tale che risulti autenticamente e concretamente realizzabile;
- c) di conseguire la certezza che i rischi connessi alla realizzazione dell'opera saranno chiaramente identificati, valutati e posti in capo al soggetto più in grado di farsene carico, ovvero il promotore medesimo;

ATTESA l'urgenza di proseguire l'iter amministrativo nel modo più corretto e celere in quanto il citato servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii., risulta indifferibile;

VISTO Il codice dei contratti D.lgs 50/2016 e sue modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO CHE, sulla base di tali presupposti, dopo aver verificato la documentazione presentata dalla TECOS srl con sede in Modica C.le Cava Gucciardo Pirato 1/D1, concernente la *“Proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 183 comma 15 D.lgs 50/2016 per il servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii.”*, la stessa è da ritenersi corrispondente a quanto previsto dall'articolo 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

RITENUTO la stessa risulta idonea sotto il profilo tecnico e finanziario e può essere presa in considerazione quale servizio di “pubblico interesse” e posta a base di gara per l'individuazione del soggetto concessionario, come previsto dall'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016 necessario approvare la suddetta proposta di Project Financing, dichiarandone il pubblico interesse e nominare "Promotore" la TECOS srl di Modica;

questo Ufficio, richiamato quanto sopra esposto, argomentato ed illustrato,

PROPONE

- di prendere atto, per le motivazioni riportate in premessa che si intendono qui richiamate, della proposta, di cui alla nota prot. n. 22886 del 12/08/2019, come successivamente integrata con nota prot. n.01562 del 21.01.2021, presentata dalla Società TECOS srl di Modica, concernente l'affidamento in concessione del *“Servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale ex art. 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii.”*, mediante un project-financing ai sensi dell'art. 183 del D.lgs n. 50/2016.
- di approvare, dichiarandone la pubblica utilità, la suddetta proposta di Project Financing presentata dalla Società TECOS srl di Modica, con la citata nota n. prot. n. 22886 del 12/08/2019, e come successivamente integrata con nota prot. n.01562 del 21.01.2021;
- di dare atto che con Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta n. 40 del 14.05.2020, il “Servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale (art. 9 comma 2 D.Lgs. 192/2005), per il quale è stata avanzata la proposta, risulta essere inserito nella programmazione biennale dei servizi del Libero Consorzio Comunale di Ragusa come previsto dall'Art.183 comma 15 del D. Lgs n.50/2016 e s.m.i.;
- dichiarare "Promotore" la TECOS srl di Modica (PIVA 01362890889), con sede in Modica C.le Cava Gucciardo Pirato 1/D1, concernente la *“Proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 183 comma 15 D.lgs 50/2016 per il “servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii.”*, prevedendo nel bando di gara che il promotore stesso possa esercitare il diritto di prelazione in conformità all'art.153 comma 19;
- dare atto inoltre che il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Ente;

- di dare mandato al Dirigente del Settore 5° - "Pianificazione territoriale e Sviluppo locale" dei successivi e consequenziali atti gestionali tecnico-amministrativi per l'avvio delle procedure di gara previa adozione di determina a contrarre;

SETTORE V – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SVILUPPO LOCALE

Dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi - Ai sensi e per gli effetti dell'art.53, comma 5, del D. Lgs. 30.03.2001, n.165, e ss. mm. ed ii., i sottoscritti dichiarano che non sussistono situazioni di incompatibilità né situazioni anche potenziali di conflitto di interesse in capo al sottoscritto in ordine alla adozione del presente atto.-

Attestazione di regolarità procedimentale - Ai sensi ed agli effetti dell'art.6 della L.R. 30.04.1991, n.10, attesta che nella formazione della proposta di deliberazione di cui sopra sono state valutate le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimità e i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia.

Ragusa, 04.02.2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Salvatore Distefano



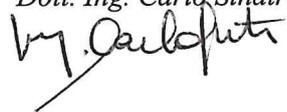
Dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi – ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii., si dichiara che non sussistono situazioni di incompatibilità né situazioni anche potenziali di conflitto di interesse in capo al sottoscritto in ordine all'adozione del presente atto.

Parere di regolarità tecnica - Ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge 08.06.1990, n.142, richiamato dall'art. 1, comma primo, lett. i), della L.R. 11.12.1991, n.48, modificato da ultimo dall'art. 12 della L.R. 23.12.2000, n.30, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento si esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

Ragusa, 04.02.2021

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Carlo Sinatra



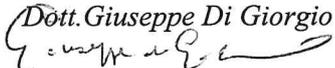
SETTORE CONTABILITA' E BILANCIO

Parere di regolarità contabile - Ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge 08.06.1990 n.142, richiamato dall'art.1, comma 1°, lett. i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, modificato dall'art.12 della L.R. 23.12.2000, n.30, e dell'art.49, primo comma, del D. Leg.vo 18.08.2000, n.267, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento si esprime il seguente parere: FAVOREVOLE

Ragusa, 04/02/2021

IL DIRIGENTE

Dott. Giuseppe Di Giorgio



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

RITENUTO in definitiva che la proposta dell'Ufficio sia meritevole di accoglimento;

VISTO il parere di regolarità tecnica in ordine al presente provvedimento, rilasciato dal dirigente responsabile del servizio;

VISTO il parere di regolarità contabile in ordine al presente provvedimento, rilasciato dal dirigente responsabile del servizio;

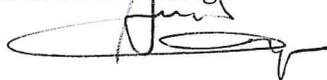
DELIBERA

- di prendere atto, per le motivazioni riportate in premessa che si intendono qui richiamate, della proposta, di cui alla nota prot. n. 22886 del 12/08/2019, come successivamente integrata con nota prot. n.01562 del 21.01.2021, presentata dalla Società TECOS srl di Modica, concernente l'affidamento in concessione del "Servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale ex art. 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii.", mediante un project-financing ai sensi dell'art. 183 del D.lgs n. 50/2016.
- di approvare, dichiarandone la pubblica utilità, la suddetta proposta di Project Financing presentata dalla Società TECOS srl di Modica, con la citata nota n. prot. n. 22886 del 12/08/2019, e come successivamente integrata con nota prot. n.01562 del 21.01.2021;
- di dare atto che con Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta n. 40 del 14.05.2020, il "Servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale (art. 9 comma 2 D.Lgs. 192/2005), per il quale è stata avanzata la proposta, risulta essere inserito nella programmazione biennale dei servizi del Libero Consorzio Comunale di Ragusa come previsto dall'Art.183 comma 15 del D. Lgs n.50/2016 e s.m.i.;
- dichiarare "Promotore" la TECOS srl di Modica (PIVA 01362890889), con sede in Modica C.le Cava Gucciardo Pirato 1/D1, concernente la "Proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 183 comma 15 D.lgs 50/2016 per il "servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii", prevedendo nel bando di gara che il promotore stesso possa esercitare il diritto di prelazione in conformità all'art.153 comma 19;
- dare atto inoltre che il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Ente;
- di dare mandato al Dirigente del Settore 5° - "Pianificazione territoriale e Sviluppo locale" dei successivi e conseguenziali atti gestionali tecnico-amministrativi per l'avvio delle procedure di gara previa adozione di determina a contrarre;

Letto e confermato ALLE ORE 12.00 -

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Alberto D'Arrigo



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Salvatore Piazza



Registro di Settore n. 114 / 2021	Deliberazione n. 5	Data 10 FEB. 2021
-----------------------------------	--------------------	-------------------

SI AFFIGGE, per la pubblicazione, all'Albo Provinciale, dal giorno 11 FEB. 2021
 al giorno 26 FEB. 2021

Ragusa, _____

IL MESSO NOTIFICATORE

PUBBLICATA, mediante affissione all'Albo Provinciale, dal giorno _____ al giorno _____

Ragusa, _____

IL MESSO NOTIFICATORE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario sottoscritto certifica, su attestazione del messo notificatore, che la presente deliberazione è stata pubblicata, ai sensi dell'art.11, 1° comma L.R. 3 dicembre 1991, n. 44, mediante affissione di copia all'Albo Provinciale dal giorno festivo _____ al giorno _____, e che contro la stessa non è stata presentata opposizione.

Ragusa, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Registro di Settore n. 114 / 2021	Deliberazione n. <u>5</u>	Data <u>10 FEB. 2021</u>
-----------------------------------	---------------------------	--------------------------



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

già Provincia regionale di Ragusa

Ragusa, 0003120

prot. 4 FEB. 2021

OGGETTO: Proposta di Project Financing per l'affidamento in concessione del "Servizio pubblico di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii." -

RELAZIONE ISTRUTTORIA

E

PARERE TECNICO

(AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. N.12 DEL 12/7/2011)

1. PREMESSE

- Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 3 del 29/01/2018 adottata ex L.R. n. 15/2015 con i poteri del Consiglio è stato approvato il "Regolamento provinciale per l'esecuzione degli accertamenti e delle ispezioni sugli impianti termici degli edifici ai sensi del D.P.R* 74/2013", per espletare tale attività, nella qualità di "Autorità Competente" nei comuni con popolazione inferiore a 40.000 abitanti;
- Con protocollo di intesa siglato il 30/11/2018, i comuni della provincia di Ragusa con popolazione superiore a 40.000 abitanti, Ragusa Modica e Vittoria, anch'esse "Autorità Competenti", hanno delegato questa amministrazione ad espletare la suddetta attività.
- Con nota del 29 marzo u.s. il dipartimento regionale richiedeva a tutte le AA. CC. dell'isola se volessero delegare l'Ente regionale ad espletare il servizio di verifica in tutte le sue espressioni mediante un organismo esterno individuato dallo stesso ed alla quale questo Ente non ha aderito.
- Tale volontà deriva dall'intento di espletare un ruolo fondamentale di regia territoriale quale Ente di area vasta che permetta un dialogo costante con i cittadini ed i professionisti dell'intera provincia al fine di acculturare, formare e non vessare istituzionalmente.
- Questo ufficio in tal senso ha già da tempo avviato una delle attività previste dal servizio quale la emissione dei bollini verdi previo pagamento degli stessi da parte dei richiedenti (Installatori, manutentori, responsabili degli impianti) necessari per redigere il rapporto di controllo di efficienza energetica delle apparecchiature termo climatiche previste dalla normativa nonché la catalogazione degli stessi trasmessi dai manutentori/installatori ai fini di un successivo controllo.
- Il servizio in generale prevede una serie di attività che presuppongono capacità organizzative, investimenti economici, software gestionale, etc., oltre a personale qualificato sia per gli

accertamenti documentali sui Rapporti di Controllo di Efficienza Energetica trasmesse all'Autorità Competente che per le ispezioni di controllo delle apparecchiature previste dalla normativa.

- Che la soluzione organizzativa più aderente alle esigenze dell'Ente è quella della concessione del servizio ad un operatore che si impegni alla realizzazione delle suddette attività;

2. PROPOSTA DI PROJECT FINANCING

- Con nota prot 22886 del 12/08/2019 la società TECOS srl di Modica, ha inviato una proposta per l'affidamento in concessione del "*Servizio pubblico di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mmii.*", da realizzarsi attraverso l'iniziativa di un Partenariato Pubblico Privata così come previsto dell'art 183 comma 15 del D. Lgs 50/2016 (Finanza di Progetto).
- Tale proposta prevede tutte le attività che il servizio richiede quali in particolare ed in sintesi:
 - a) Sportello informativo legato alla diffusione, al ricevimento ed accertamento dei rapporti di controllo tecnico (D.M. 10 febbraio 2014 del Ministero dello Sviluppo Economico);
 - b) Costituzione e gestione del Catasto degli impianti termici tramite software;
 - c) Ispezioni su impianti termici;
 - d) Verifiche su richiesta;
 - e) Controlli delle temperature e delle emissioni in atmosfera (CO, CO2, NOx);
 - f) Campagna informativa;
 - g) Call center contattabile anche tramite rete mobile.
- Come da nota n.39772 del 31.12.2019, la suddetta proposta per la gestione del servizio di cui trattasi è stata dichiarata valutabile ed il "*Servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale (art. 9 comma 2 D.Lgs. 192/2005)*", per il quale è stata avanzata la proposta, risulta essere inserito nella programmazione biennale dei servizi del Libero Consorzio Comunale di Ragusa (Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta n. 40 del 14.05.2020).
- Con nota del 14.09.2020 (Ns prot.n.24201 del 22.09.2020) la società TECOS srl di Modica ha manifestato di essere ancora interessata alla valutazione della suddetta proposta da parte di questo Ente.
- Con Determinazione dirigenziale n. 1195RG/85RS/25002 del 30.09.2020 è stato nominato l'arch. Salvatore Distefano capo servizio dell'U.O.S. "Energia" presso il Settore 5, quale Responsabile Unico del Procedimento per espletare le procedure relative alla scelta dell'operatore economico ed al successivo affidamento del "*Servizio per il controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale*".
- A seguito di esame della proposta di cui sopra, in data 17.11.2020 col prot. n. 30587 il Responsabile Unico del Procedimento, richiedeva alla società proponente TECOS srl di Modica. Di apportare delle modifiche non sostanziali alla proposta progettuale;
- Con PEC del 20.01.2021 assunta in atti al protocollo generale in data 21.01.2021 col n.01562, la Società TECOS srl di Modica provvedeva all'integrazione della proposta di Project Financing trasmettendo la documentazione progettuale, come meglio di seguito descritta;

3. PROFILO GIURIDICO DELLA VALUTAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 Aprile 2016 e successive modificazioni prevede all'articolo 183 l'introduzione della finanza di progetto quale strumento per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità;
- l'articolo 179 del D.Lgs 50/2016 prevede che le procedure di affidamento in partenariato pubblico privato si applicano anche ai servizi, in quanto compatibili;
- il comma 15 dell'articolo 183 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. citato prevede che gli operatori economici possano presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente;
- Nella finanza di progetto, la procedura d'individuazione del promotore non è soggetta, in linea generale, a regole rigorose. Tale fase è caratterizzata da un alto livello di discrezionalità da parte dell'Amministrazione Pubblica la quale, dopo aver valutato la proposta presentata, provvede a sancirne, o meno, il pubblico interesse.
- Secondo una lettura integrata delle determinazioni ANAC e della normativa, la fattibilità delle proposte presentate è valutata, da parte delle amministrazioni aggiudicatrici, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione, della durata della concessione, del canone, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione, dell'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione;

4. DESCRIZIONE SINTETICA DELLA PROPOSTA

- La proposta così come integrata in data 20.01.2021 a seguito delle richieste di modifica, è composta dai seguenti elaborati progettuali:
 - a) Proposta di Project Financing
 - b) Progetto di fattibilità;
 - c) Capitolato di gestione;
 - d) Piano economico – finanziario;
 - e) Asseverazione P.E.F.
 - f) Cronoprogramma
 - g) Schema di convenzione
 - h) Matrice dei rischi;

Caratteri della proposta di P.F.

- La proposta, come meglio descritta negli elaborati progettuali allegati, prevede:
 - L'istituzione e la gestione di uno Sportello Informativo Energetico, legato alle problematiche dei controlli e più in generale a quelle del Risparmio Energetico. Tra le varie attività svolte, lo sportello avrà cura di diffondere materiale informativo vario e i moduli di dichiarazione di avvenuta manutenzione;
 - La realizzazione di un sistema informatico per la gestione del Catasto degli impianti termici tramite software e per consentire al L.C.C. di disporre, in tempo reale, dell'aggiornamento di

dati fondamentali quali il catasto degli impianti, l'elenco dei manutentori, dei terzi responsabili e degli ispettori, dei risultati delle verifiche. Inoltre il Concessionario provvederà alla creazione di un portale web sul sito dell'Amministrazione;

- La sensibilizzazione dei cittadini ad effettuare la manutenzione ed il controllo dell'efficienza energetica con una contestuale ricerca del sommerso impianti, ossia non ancora accertati e da accertare. Viene inoltre stabilita la sequenza e la periodicità degli accertamenti da eseguire sugli impianti in aderenza a quanto prescritto dalla normativa vigente e con le priorità fissate all'art. 9 comma 9 DPR 74/2013;
 - Le modalità per la programmazione delle verifiche, per la gestione dell'appuntamento con l'utente e nel caso la gestione dell'impossibilità di effettuare le verifiche programmate per motivi addebitabili all'utente.
 - Come stabilito all'art. 10 del DPR 74/2013, ai fini della copertura dei costi per l'adeguamento e la gestione del catasto degli impianti termici, della promozione di campagne di informazione e sensibilizzazione dei cittadini, nonché per gli accertamenti e le ispezioni sugli impianti stessi, è prevista la corresponsione di un contributo (*Bollino Verde*) da parte dei responsabili degli impianti che viene versato in occasione dell'invio del controllo di efficienza energetica. Il costo dei bollini in funzione della potenza degli impianti termici è riportato in apposita tabella. Viene anche proposto in ulteriori tabelle l'importo da addebitare per le verifiche a richiesta dell'utente o per mancato accertamento.
 - L'effettuazione di verifiche sugli impianti a richiesta dell'Amministrazione o dell'utente ed anche eventualmente, se richiesto, il controllo delle temperature ambiente.
 - Specifiche campagne informative alla cittadinanza al fine di pubblicizzare le attività che il Libero Consorzio Comunale di Ragusa andrà a fare nell'ambito dei controlli e più in generale sulla applicazione della Legge 10/91 e ss.mm.ii.. Tale campagna è tesa anche a chiarire all'utenza le responsabilità dei proprietari e dei conduttori degli impianti, dei manutentori e dei terzi responsabili. E' previsto che la campagna informativa sarà effettuata tramite impianti pubblicitari, divulgazione sui social e sui giornali online.
 - L'attivazione di un servizio telefonico mediante "numero verde" che opererà tramite risponditore automatico, con almeno 2 linee operanti contemporaneamente, che sia in grado di fornire notizie generali sul servizio di verifica degli impianti termici e successivamente fornire tramite operatore specializzato, informazioni e risposte ai quesiti posti dall'utenza.
- La tempistica della proposta prevede, come meglio dettagliato nel Cronoprogramma, che:
- l'attività di sensibilizzazione e pubblicità sarà svolta dal 1° al 4° anno
 - la costruzione del software di gestione del catasto sarà svolta nel 1° semestre del 1° anno
 - l'attività di controllo onsite sugli impianti sarà svolta dal 2° al 5° anno
 - L'attività di controllo documentale sugli impianti sarà svolta dal 1° al 5° anno
 - l'estrazione dei dati dal data base regionale sarà svolta dal 1° al 5° anno

Investimento

- Il costo complessivo (Investimento) per la realizzazione della proposta viene previsto, in base alla stima dei ricavi potenziali, pari a Euro 626.677,00 incluso il canone annuale riconosciuto all'Amministrazione per spese generali pari ad € 11.795,00.
- L'importo dichiarato per le spese di preparazione della proposta è pari ad € 13.787,00 pari al 2,2% del costo complessivo della proposta offerta.

- Il Piano Economico Finanziario, basato su presupposti che per loro natura presentano elementi di soggettività, prevede per tutta la durata della concessione un fatturato pari ad € 645.600,00 e presenta un valore del VAN di 3,5% e del TIR di 6,5%.
- Il suddetto Piano Economico Finanziario è stato asseverato, in data 22.12.2020, da “Arcadia 888 s.r.l. (Società di revisione ai sensi dell’art.1, Legge 1966/39)” con sede in Roma, via Durazzo 28, che ne attesta la coerenza come prescritto dall’art.183, comma 15 dell D.Lgs. 50/2016.

Identificazione dei rischi

- Come riportato nelle Linee guida ANAC n.9 (Delibera n. 318 del 28 marzo 2018) recanti «*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*», una corretta e dettagliata identificazione di tutte le possibili categorie di rischio che caratterizzano il progetto da realizzare costituisce l’elemento fondamentale di qualunque valutazione successiva.
- A tal fine la proposta è stata integrata con la seguente matrice dei rischi che, , riporta una classificazione dei rischi realizzata seguendo il modello esemplificativo consigliato dalle citate Linee Guida n.9:

Tipo di rischio	Probabilità dei verificarsi del rischio	Maggiori costi e/o ritardi associati al verificarsi del rischio	Possibilità di mitigazione del rischio se trasferito	Strumenti per la mitigazione del rischio	Rischio a carico del pubblico	Rischio a carico del privato	Articolo del capitolato che identifica il rischio
1. Rischio di costruzione							
Rischio di commissionamento	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio amministrativo	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio espropri	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio ambientale o archeologico	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di progettazione	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di esecuzione dell’opera difforme dal progetto	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di aumento dei prezzi o di indisponibilità dei fattori produttivi	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di errata valutazione di tempi e costi	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di inadempimenti contrattuali da parte di fornitori e subappaltatori	0	NA	NA	/	/	/	/
2. Rischio di domanda							
Rischio di contrazione della domanda di mercato	2	Sì	No	Capitolato di gara	No	Sì	/
Rischio di contrazione della domanda specifica	0	NA	NA	/	/	/	/
3. Rischio di disponibilità							
Rischio di manutenzione straordinaria	3	Sì	No	Capitolato di gara	No	Sì	/
Rischio di performance	0	NA	NA	/	/	/	/
Rischio di obsolescenza tecnica	2	Sì	No	Capitolato di gara	No	Sì	/
Rischio normativo politico regolamentare	2	Sì	No	Capitolato di gara	No	Sì	/
Rischio finanziario	2	Sì	Sì	/	No	Sì	/
Rischio delle relazioni industriali	2	Sì	Sì	Capitolato di gara	No	Sì	/
Rischio di valore residuale	2	Sì	Sì	Capitolato di gara	No	Sì	/

5. CONCLUSIONI

Quanto sopra premesso, rilevato e considerato ancora che:

- la proposta di cui trattasi prevede che l'investimento per la gestione del servizio sarà finanziato interamente con capitale privato e che i ricavi provengono dalla corresponsione del contributo (*Bollino Verde*) da parte dei responsabili degli impianti, versato in occasione dell'invio del Rapporto di controllo di efficienza energetica;
- è previsto il riconoscimento all'Amministrazione di un canone annuale pari ad € 11.795,00, che tiene conto della necessità di sostenere, da parte dell'ufficio competente, spese per Interventi di ispezione e vigilanza a seguito di esposti di terze parti o per lo svolgimento dell'attività di vigilanza sul rispetto da parte del Concessionario;
- il costo complessivo dell'investimento, sulla base di quanto previsto nel progetto di fattibilità è pari a € 626.677,00 incluso il canone annuale riconosciuto all'Amministrazione per spese generali.
- il piano economico presentato dalla società TECOS srl di Modica, nell'ambito della proposta, remunera gli investimenti che saranno realizzati dal promotore;
- il suddetto piano economico finanziario è stato asseverato, dalla Società "Arcadia 888 s.r.l. (Società di revisione ai sensi dell'art.1, Legge 1966/39)" con sede in Roma, via Durazzo 28, che ne attesta la coerenza nel suo complesso, così come disposto dall'art. 183, comma 15, D.Lgs 50/2016,.
- la durata della gestione della concessione per la gestione del servizio è pari ad anni 5 (cinque);
- il Rappresentante legale della società società TECOS srl dichiara:
 1. di essere in possesso dei requisiti di cui all'allegato C del D.P.R. 74/2013, relativamente ai requisiti minimi, professionali e di indipendenza degli organismi esterni deputati all'ispezione degli impianti;
 2. di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. in relazione al valore dell'investimento desumibile dal Piano Economico Finanziario allegato alla Proposta, pari ad € 626.677.00 oltre I.V.A., ed in alternativa di volersi avvalere dell'art. 95 comma 2 del D.P.R. 207/2010 per quanto concerne l'incremento dei requisiti di cui ai punti a e b, nella misura fissata dal bando di gara;
 3. di non trovarsi nelle situazioni preclusive la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi di cui all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
- il Rappresentante legale della società società TECOS srl dichiara di impegnarsi in caso di indizione della gara, a presentare la cauzione di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2006 e ss.mm.ii.;
- l'importo dichiarato delle spese ammissibili per la predisposizione della proposta, pari ad € 13.787,00, risulta essere inferiore ad 2.5% (percentuale massima ammessa) del costo totale complessivo dell'intervento;
- il "Servizio di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale (art. 9 comma 2 D.Lgs. 192/2005), per il quale è stata avanzata la proposta, risulta essere inserito nella programmazione biennale dei servizi del Libero Consorzio Comunale di Ragusa come previsto dall'Art.183 comma 15 del D. Lgs n.50/2016 e s.m.i., approvata con Deliberazione Commissariale con i poteri della Giunta n. 40 del 14.05.2020;

Per quanto sopra illustrato la proposta di project financing qui esaminata e relativa all' "*Affidamento in concessione del "Servizio pubblico di controllo dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici nel territorio provinciale - art 9 comma 2 D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii."*, presentata dalla Società TECOS srl, con sede in con sede in Modica C.le Cava Gucciardo Pirato 1/D CF/PIVA 01362890889, può essere valutata positivamente e pertanto si esprime

PARERE TECNICO FAVOREVOLE

in quanto la stessa risulta idonea sotto il profilo tecnico e finanziario e può essere presa in considerazione quale servizio di "pubblico interesse" e posta a base di gara per l'individuazione del soggetto concessionario, come previsto dall'art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016;

Ragusa, 28.01.2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Salvatore Distefano



Visto: IL DIRIGENTE

Ing. Carlo Sinatra

