



Comune di Castelnuovo ne' Monti

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE

Responsabile del Procedimento: Chiara Cantini

DETERMINAZIONE N. 57 DEL 11/05/2021

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PALAZZO DUCALE A CASTELNUOVO NE' MONTI CUP D91F2000020003 CIG 8686217D04. PROROGA SCADENZA

IL RESPONSABILE DI SETTORE

PREMESSO che:

- il comune di Castelnuovo ne' Monti è proprietario dell'immobile denominato ex Palazzo ducale situato in via Roma ed identificato al NCT del Comune al Foglio 39 mappale 127 subalterni 13-14;
- tale fabbricato è stato realizzato nei primi del '800 come residenza estiva del Duca Ferdinando D'Este di Modena. Successivamente è divenuto sede di diversi spazi pubblici tra cui la Stazione dei Carabinieri e negli anni '70 sede di scuole medie superiori. Attualmente è sede di uffici comunali (servizi sociali, polizia locale,...), sala mostre e scuola superiore;
- l'importanza strategica dell'immobile ed il suo valore testimoniale sono confermati nel "DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA GIUNTA SULLA RIGENERAZIONE URBANA", risultato di un importante e lungo lavoro condotto dall'Amministrazione comunale sull'urbanistica partecipata e la rigenerazione urbana, a partire dal 2016 ed approvato con propria precedente deliberazione n. 146 del 21.12.2017, nonché nella "STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA" strumento al quale si è arrivati attraverso la partecipazione dei cittadini all'elaborazione delle Mappe di Comunità dei due paesi, poi il Forum Civico, e iniziative specifiche sull'individuazione delle visuali panoramiche dal centro di Castelnuovo, approvata con propria precedente deliberazione n. 101 del 11.09.2018. Questi documenti delineano le linee future di sviluppo dei centri abitati e dei relativi spazi pubblici, e prevedono anche interventi di rilievo per valorizzare e rivalutare alcuni luoghi, tra i quali il Palazzo Ducale;

RICHIAMATI:

- la proposta del promotore Iren Smart Solutions S.p.A. (agli atti prot. n. 1418 del 28/01/2020), di "Partenariato pubblico privato del Servizio Energia avente ad oggetto la progettazione - realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, di adeguamento alle prescrizioni normative degli impianti tecnici e dell'involucro degli edifici e la fornitura di energia per il Palazzo Ducale di Castelnuovo ne' Monti mediante un Energy Performance Contract", ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 180, comma 8 e dell'articolo 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- la propria precedente Deliberazione n. 14 del 28/01/2020, con la quale è stata approvata la proposta del promotore e il progetto di fattibilità tecnico ed economico degli interventi di riqualificazione energetica di Palazzo Ducale a Castelnuovo ne' Monti, in quanto coerente con gli obiettivi programmatici del Comune, e che consente di intervenire su un immobile di importanza strategica e di valore testimoniale, come evidenziato anche nella "STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA", approvata con propria precedente deliberazione n. 101 del 11.09.2018;

Comune di Castelnuovo ne' Monti

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 30/07/2020 con la quale è stata approvata la variazione al Programma triennale delle opere pubbliche ed Elenco annuale 2020, all'interno del quale è stato inserito l'intervento sopra citato;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 23/03/2021 si è stabilito:

- **DI APPROVARE** gli elaborati proposti dal promotore Iren Smart Solutions S.p.A. (agli atti prot. n. 1418 del 28/01/2020), aggiornati in parte, in particolare lo schema di convenzione, per renderli più rispondenti alle finalità di questa Amministrazione, per la conclusione di accordo di "Partenariato pubblico privato del Servizio Energia avente ad oggetto la progettazione - realizzazione di interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, di adeguamento alle prescrizioni normative degli impianti tecnici e dell'involucro degli edifici e la fornitura di energia per il Palazzo Ducale di Castelnuovo ne' Monti mediante un Energy Performance Contract", ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'articolo 180, comma 8 e dell'articolo 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 costituita dagli elaborati elencati in premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non fisicamente allegati ma depositati agli atti del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;
- **DI INDICARE** per l'affidamento della concessione di servizi sopra descritti, ai sensi dell'Art. 183 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Codice) ed in conformità con quanto disposto dall'art. 60 comma 1 del medesimo D.Lgs. 50/2016, la procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa scelta sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 del Codice, da individuarsi applicando i criteri elencati in premessa da inserire nel bando di gara;
- **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento per il seguito di competenza;

RICHIAMATA la propria determinazione a contrarre n. 33 del 29/03/2021 con la quale si è stabilito:

- **DI PROCEDERE**, per le motivazioni e con le modalità espresse in premessa, all'affidamento in concessione mediante finanza di progetto degli interventi di riqualificazione energetica di palazzo Ducale a Castelnuovo ne' Monti, da aggiudicare con procedura aperta ai sensi degli art.3, comma 1 lettera sss) e art. 60 del D.lgs. 50/2016, che ha come oggetto la conclusione di un contratto di concessione di esecuzione e gestione, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs 50/2016 e smi;
- **DI APPROVARE** l'allegata documentazione predisposta per l'espletamento della gara;
- **DI PRECISARE** ai sensi dell'art 192 del D Lgs 267/2000 che:
 - con l'esecuzione del contratto si intende affidare la concessione di esecuzione e gestione, mediante finanza di progetto, degli interventi di riqualificazione energetica di palazzo Ducale a Castelnuovo ne' Monti, mediante procedura aperta ai sensi degli art.3, comma 1 lettera sss) e art. 60 del D.lgs. 50/2016, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs 50/2016 e sm;
 - il contratto ha per oggetto l'affidamento di un contratto di "Energy Performance" e verrà stipulato in forma pubblica;
 - le clausole negoziali essenziali sono contenute nel disciplinare di gara;
 - la scelta del contraente viene effettuata con le modalità prima descritte;

DATO ATTO CHE è pervenuta agli atti (prot. n. 6074 del 5.5.21) da parte del promotore una richiesta di proroga per la scadenza del bando di cui sopra, dovuta a problemi legati alla pandemia da covid -19 in essere;

RITENUTO di concedere la proroga richiesta e di fissare il nuovo termine per la scadenza della presentazione delle offerte il giorno 25/05/2021 alle ore 18:00 e la prima seduta pubblica il

Comune di Castelnovo ne' Monti

giorno 26/05/2021 ore 9:00, mantenendo invariato quant'altro approvato con la determinazione n. 33 del 29/03/2021;

DATO ATTO CHE:

- essendo l'importo dell'appalto compreso fra € 1.000.000 e € 5.000.000 si dovrà provvedere al versamento in favore dell'autorità della quota per la stazione appaltante di € 600,00;
- la rettifica del bando, ai sensi del Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016, dovrà essere pubblicato sulla GUCE, sulla GURI e su due quotidiani di livello nazionale e due di livello locale;

RILEVATO che:

- per le pubblicazioni è necessario impegnare € 1.500,00 presunti (CIG Z163107D76), e che le spese di pubblicazione verranno rimborsate dall'aggiudicatario;

DATO ATTO che la procedura di gara si svolgerà, ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 22 della direttiva comunitaria 2014/24/EU, per mezzo dell'utilizzo della Piattaforma telematica di negoziazione della Regione Emilia-Romagna SATER.

DATO ATTO inoltre che il Responsabile del Procedimento per l'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.vo n. 50/20106 è Chiara Cantini Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;

VISTI:

- lo statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità comunale;
- il Dlgs. nr. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. ;
- il Dlgs. nr. 50 del 18/04/2016;
- il piano esecutivo di gestione con il quale sono stati assegnati gli obiettivi di gestione unitamente alle risorse finanziarie strumentali e umane ai responsabili in coerenza con quanto previsto nel bilancio di previsione e D.U.P. del periodo di riferimento annuale e pluriennale;

DETERMINA

DI STABILIRE, per le motivazioni e con le modalità espresse in premessa, il nuovo termine per la scadenza della presentazione delle offerte per l'affidamento in concessione mediante finanza di progetto degli interventi di riqualificazione energetica di palazzo Ducale a Castelnovo ne' Monti, da aggiudicare con procedura aperta ai sensi degli art.3, comma 1 lettera sss) e art. 60 del D.lgs. 50/2016, che ha come oggetto la conclusione di un contratto di concessione di esecuzione e gestione, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs 50/2016 e smi, **il giorno 25/05/2021 alle ore 18:00** e la prima seduta pubblica il giorno 26/05/2021 ore 9:00;

DI CONFERMARE tutto quant'altro approvato con la propria precedente determinazione n.33 del 29/03/2021 per l'espletamento della gara;

DI IMPEGNARE l'importo presunto pari ad €. 1.500,00 relativo alle spese di gara relative alla presente procedura, sul seguente capitolo:

Cap	Descrizione	EPF	Miss	Pro g	Codice	Importo	Soggetto
97800 6	SPESE PER INTERVENTI DIVERSI PALAZZO DUCALE	202 1	01	05	2.02.02.10.00 0	900,00	"Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A." presso BANCA DEL FUCINO S.P.A AG. ROMA PARIOLI, Piazza Santiago del Cile, 10/15 00197 ROMA , IBAN: IT61X0312403272000010240651

Comune di Castelnuovo ne' Monti

97800 6	SPESE INTERVENTI DIVERSI DUCALE	PER PALAZZO	202 1	01	05	2.02.02.10.00 0	600,00	Info srl. P.IVA 04656100726
------------	--	----------------	----------	----	----	--------------------	--------	-----------------------------

finanziato con avanzo di amministrazione;

DI TRASMETTERE al responsabile del servizio finanziario la presente determinazione per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, verificata la compatibilità monetaria;

DI DARE ATTO che la presente determinazione è esecutiva dalla data dell'apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio Finanziario;

DI DARE ATTO che - il Responsabile del Procedimento per l'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.vo n. 50/20106 è Chiara Cantini responsabile del settore Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente;

DI DARE ATTO che la presente determinazione è esecutiva dalla data dell'apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio Finanziario.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Chiara Cantini

Atto sottoscritto con firma digitale