



## COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ

P.zza Piave n. 38-39  
52018 – Castel S. Niccolò (AR)  
Tel.: 0575/571014-19  
Fax: 0575/571026  
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

### Ufficio Manutenzione e LL.PP.

**DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N° 89 DEL 12.02.2018**

Reg. interno n. 12 del 12.02.2018

OGGETTO: Concessione per la gestione del servizio energia, manutenzione degli impianti termici comunali, realizzazione di interventi di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico ed efficientamento energetico degli impianti termici di proprietà e/o in uso al Comune di Castel San Niccolò (AR) - CUP: H98G18000000005 – APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA E ATTRIBUZIONE DELLE COMPETENZE ALLA CUC.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA MANUTENZIONE E LL.PP.

#### **RICHIAMATI:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 16.03.2017 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2017/2019;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 16.03.2017 con la quale si è approvato il bilancio di previsione per l'anno 2017 e triennio 2017-2019;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 27.02.2017, esecutiva ai sensi di legge;
- la delibera della Giunta Comunale n. 21 del 24.03.2017 con la quale è stato approvato il PEG per l'esercizio 2017-2019;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 133 dell'11.12.2006 e ss.mm.ii., esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati individuati i servizi, gli uffici e le competenze delle aree previste nella struttura amministrativa del Comune;
- il provvedimento del Vice Sindaco n. 1 del 04.01.2018 ad oggetto "NOMINA DEL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DAL 01.01.2017 SINO AL 31.12.2017 RELATIVAMENTE ALL'AREA AMMINISTRATIVA E GESTIONE RISORSE UMANE - PUBBLICA ISTRUZIONE E SERVIZI DEMOGRAFICI – SERVIZI SOCIALI, CULTURA SPORT E TEMPO LIBERO, AREA ECONOMICO FINANZIARIA ED ALL'AREA TECNICA E LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO";
- il comunicato del Ministero dell'Interno del 28/11/2017 con il quale è stato disposto il differimento dal 31/12/2017 al 28/2/2018 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 da parte degli enti locali;

**RICHIAMATO** l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

**RICHIAMATO** l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

#### **Rilevato che:**

- Che con nota assunta al protocollo dell'ente in data 22.02.2017 prot. n.869 C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l., attuale gestore dei Vs. impianti termici e Società leader nel settore energetico, aveva avanzato ai sensi dell'Art. 183, Co. 15) del D.lgs. n. 50 del 19 aprile 2006 la propria candidatura per essere nominato Promotore ai fini dell'affidamento di una Concessione relativa alla "*Realizzazione di interventi di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico, trasformazione a gas metano, riqualificazione energetica e relativa gestione del Servizio Energia presso gli impianti termici di proprietà e/o in uso al Comune di Castel San Niccolò (AR)*".
- Che con successivi atti di Giunta Comunale n. 25/2017 e di Consiglio Comunale n. 34/2017, si prendeva atto rispettivamente della candidatura avanzata dalla Ditta C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. con nota del 22.02.2017 prot. n.869 e che costituiva interesse dell'Amministrazione, in linea con la legislazione comunitaria, nazionale e regionale sulla pianificazione di programmi mirati al raggiungimento dei risultati di risparmio energetico, adeguare gli impianti termici di proprietà comunale, mediante procedimento di Project Financing ai sensi dell'Art. 183, Co. 15) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
- Che con Deliberazione GC n. 67 del 12.09.2017:
  - 1) si approvava il progetto di fattibilità tecnica-economica di Project Financing presentato dalla Ditta C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. ai sensi dell'art. 183, Co. 15) del D.lgs. 50/2016 e composto dai seguenti elaborati:
    - > . *garanzia fideiussoria per la cauzione provvisoria con relativa certificazione ISO 9001:2008;*
    - > *dichiarazione del possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e impegno a prestare cauzione nella misura del comma 9 terzo periodo del suddetto articolo, in caso di indizione di gara;*



## COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ

P.zza Piave n. 38-39  
52018 – Castel S. Niccolò (AR)  
Tel.: 0575/571014-19  
Fax: 0575/571026  
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

### Ufficio Manutenzione e LL.PP.

- > *dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000;*
- > *progetto di fattibilità;*
- > *bozza di convenzione;*
- > *piano economico finanziario (PEF) con relativa asseverazione da parte della soc. Arcadia 888 srl;*
- > *schede tecniche informative.*

- 2) Si dichiarava di pubblico interesse il progetto di fattibilità presentato dalla Ditta C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. (Promotore) ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.
- 3) Si determinava di procedere sulla base del progetto presentato alla indizione di gara con procedura aperta ad evidenza pubblica, idonea a dare la più ampia attuazione ai principi e alle finalità di cui all'art. 164, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 183 del medesimo, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016.
- 4) Si prendeva atto che nel bando sarà specificato che il promotore potrà esercitare il diritto di prelazione e quindi potrà adeguare la sua proposta a quella giudicata economicamente più vantaggiosa dall'Amministrazione nell'ambito della procedura di selezione e che il bando sarà riservato alle società di servizi energetici (ESCO), che potranno richiedere finanziamenti ai sensi del D.M. 16 febbraio 2016.

**RICHIAMATO** il prot. 701 del 12.02.2018 relativo alla valutazione da parte di questo Ente della convenienza ed economicità dell'operazione (matrice dei rischi), che dimostra rigorosamente che i rischi sono allocati in capo al contraente privato, coerentemente con le indicazioni comunitarie.

**DATO ATTO** che è necessario procedere con le operazioni di gara, con procedura aperta ad evidenza pubblica, idonea a dare la più ampia attuazione ai principi e alle finalità di cui all'art. 164, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 183 del medesimo, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 ed approvare gli atti di gara.

**VISTI** gli elaborati di gara costituiti da:

- a) Bando di gara;
- b) Disciplinare di gara e relativi allegati:
  - Allegato 1 – Istanza
  - Allegato 2 – avalimento
  - Allegato 3 – dichiarazione impresa ausiliaria
  - Allegato 4 – attestato di sopralluogo
  - Allegato 5 – DUVRI
  - Allegato A – Offerta economica
  - Allegato B – Dichiarazione riepilogativa.
- c) Capitolato Speciale di Appalto;
- d) Documenti di progetto preliminare di fattibilità redatto dal Promotore di seguito elencati:
  - Progetto di fattibilità;
  - Bozza schema convenzione;
  - Relazione generale sugli interventi proposti e risparmi energetici attesi;
  - Computo riepilogativo dei costi relativo agli interventi di adeguamento normativo, ammodernamento e riqualificazione energetica;
  - Cronoprogramma dei lavori;
  - Relazione introduttiva al piano economico finanziario;
  - Piano economico finanziario asseverato;
  - Studio di fattibilità e specificazioni sulle caratteristiche gestionali dei servizi da svolgere;
  - Piano di manutenzione impianti termici;
  - Piano di manutenzione regolazione e controllo;
  - Tabella riepilogativa dei lavori.

**RILEVATO** che ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 50/2016 questo ente, per l'appalto di lavori di importo superiore ad € 150.000,00 deve ricorrere all'ausilio di una centrale di committenza.

**RICHIAMATA** la deliberazione dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino n. 113 del 31.08.2017 31 con la quale sono state assunte disposizioni in merito all'organizzazione della Centrale Unica di Committenza (C.U.C.) dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, operante anche per tutti i Comuni alla stessa aderenti, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e ss.mm ed i;

**RITENUTO OPPORTUNO** pertanto demandare alla stessa la gestione della gara del Project Financing presentato dalla Ditta C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. inerente la "*Realizzazione di interventi di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico, trasformazione a gas metano, riqualificazione energetica e relativa gestione del Servizio Energia presso gli impianti termici di proprietà e/o in uso al Comune di Castel San Niccolò (AR)*"- CUP: H98G18000000005 per l'importo a base di gara € 810.400,00.

**DATO ATTO** che le somme necessarie per l'espletamento del servizio svolto dalla CUC, come da vigente normativa in materia, art. 113 comma 5, sono a carico del concessionario come previsto dall'art. 6 lettera d) dello schema di convenzione approvato con atto GC 67/2017.



## COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

P.zza Piave n. 38-39  
52018 – Castel S. Niccolò (AR)  
Tel.: 0575/571014-19  
Fax: 0575/571026  
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

### Ufficio Manutenzione e LL.PP.

**RICHIAMATA** la DET. 87 del 09.02.2018 di nomina del Responsabile unico del procedimento (art.31 del D.Lgs. 50/2016).

**DATO ATTO** che, in adempimento al quadro normativo sulla tracciabilità dei flussi finanziari (legge n° 136/2010 come modificata dal D.L. n. 187/2010, convertito con modificazione in legge n° 217/2010) alle procedure di spesa rivenienti dal presente atto il Codice Identificativo di Gara verrà attribuito dalla CUC inserendo come modalità di realizzazione contratto di appalto discendente da Accordo quadro/convenzione senza successivo confronto competitivo, in modo da consentire a questo ente di estrarre il CIG derivato.

**Visto** il nuovo Codice degli appalti e delle concessioni approvato con D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. e le ulteriori norme attuative di detto Codice al momento applicabili in relazione al periodo transitorio di applicazione delle previgenti norme secondo quanto previsto dalle varie disposizioni dello stesso D.Lgs. n. 50/2016 e, in particolare, dagli artt. 216 e 217: articoli ancora applicabili del Regolamento esecutivo del precedente codice dei contratti pubblici approvato con d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e succ. modif. ed ulteriori norme ancora applicabili aventi specifica attinenza con gli appalti dei lavori pubblici;

**Visto** il «Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici», adottato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145 e successive modificazioni, per le parti non abrogate dal citato Regolamento approvato con d.P.R. n. 207/10;

**Visto** l'art. 12 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n.80 e succ. modif., recante *"Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici"* [commi ancora vigenti dopo le abrogazioni operate dall'art. 217, comma 1, lettera nn), del D.Lgs. n. 50/2016];

**Visto** l'art. 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 23 giugno 2014, n. 89 e succ. modif. [commi ancora vigenti dopo le abrogazioni operate dall'art. 217, comma 1, lettera oo), del D.Lgs. n.50/2016];

**Visto** il decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114 e succ. modif., recante *"Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari"* [per la parte ancora vigente dopo le abrogazioni operate dall'art. 217, comma 1, lettera qq), del D.Lgs. n.50/2016];

**Visto** il decreto-legge 31 dicembre 2014, n. 192 convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2015, n. 11 e succ. modif., recante *"Proroga di termini previsti da disposizioni legislative"* (cd. "Decreto Milleproroghe 2015") - [per la parte ancora vigente dopo le abrogazioni operate dall'art. 217, comma 1, lettera ss), del D.Lgs. n. 50/2016];

**Visto** l'art. 1, comma 169, della legge 13 luglio 2015, n. 107;

**Visto** l'art. 1, commi da 501 a 505, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 "Legge di stabilità 2016";

**Visto** l'art. 7 del decreto-legge 30 dicembre 2015, n. 210 convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2016, n. 21 e succ. modif., recante *"Proroga di termini previsti da disposizioni legislative"* (cd. "Decreto Milleproroghe 2016") - [per la parte ancora vigente dopo le abrogazioni operate dall'art. 217, comma 1, lettera uu), del D.Lgs. n.50/2016];

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

**Dato atto** che il sottoscritto, in qualità di responsabile dell'Area dei lavori pubblici, ha la dovuta competenza ad assumere il presente atto:

**Esaminati** tutti gli atti del procedimento;

**Accertata** la regolarità dell'intero procedimento;

### DETERMINA

Per quanto in narrativa

1) Di approvare gli atti di gara, redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale e costituiti da:

e) Bando di gara;

f) Disciplinare di gara e relativi allegati:

- Allegato 1 – Istanza
- Allegato 2 – avvalimento
- Allegato 3 – dichiarazione impresa ausiliaria
- Allegato 4 – attestato di sopralluogo
- Allegato 5 – DUVRI
- Allegato A – Offerta economica
- Allegato B – Dichiarazione riepilogativa.

g) Capitolato Speciale di Appalto;

h) Documenti di progetto preliminare di fattibilità redatto dal Promotore di seguito elencati:

- Progetto di fattibilità;
- Bozza schema convenzione;
- Relazione generale sugli interventi proposti e risparmi energetici attesi;
- Computo riepilogativo dei costi relativo agli interventi di adeguamento normativo, ammodernamento e riqualificazione energetica;
- Cronoprogramma dei lavori;
- Relazione introduttiva al piano economico finanziario;
- Piano economico finanziario asseverato;



## COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

P.zza Piave n. 38-39  
52018 – Castel S. Niccolò (AR)  
Tel.: 0575/571014-19  
Fax: 0575/571026  
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515

### Ufficio Manutenzione e LL.PP.

- Studio di fattibilità e specificazioni sulle caratteristiche gestionali dei servizi da svolgere;
  - Piano di manutenzione impianti termici;
  - Piano di manutenzione regolazione e controllo;
  - Tabella riepilogativa dei lavori.
- 2) Di demandare alla Centrale Unica di Committenza, costituita con deliberazione dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino n. 113/2017, la gestione della gara di appalto del Project Financing presentato dalla Ditta C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. inerente la "Realizzazione di interventi di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico, trasformazione a gas metano, riqualificazione energetica e relativa gestione del Servizio Energia presso gli impianti termici di proprietà e/o in uso al Comune di Castel San Niccolò (AR)"- CUP: H98G18000000005 per l'importo a base di gara € 810.400,00.
  - 3) Di stabilire la procedura di gara aperta con Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'Art. 95) D.Lgs. 50/2016 con diritto di prelazione a favore del soggetto Promotore ai sensi dell'Art. 183, co 15) del D.Lgs 50/2016.
  - 4) Di trasmettere alla stessa gli elaborati a base di gara, rimandando alla stessa gli adempimenti in merito alla corretta pubblicazione degli atti di gara secondo quanto disposto dal Decreto MIT del 02.12.2016.
  - 5) Di prendere atto che nei tempi e con le modalità previsti dalla deliberazione dell'autorità di vigilanza n.1377 del 21 dicembre 2016 dell'Anac, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.43 del 22 febbraio 2017 e delle relative istruzioni, verrà dato corso al versamento della contribuzione di € 375,00 (euro trecentosettantacinque/00).
  - 6) di trasmettere copia della presente all'Amministrazione comunale così come disposto con atto GC n. 172/1997.

Dalla Residenza Municipale, Il 12.02.2018  
Il Responsabile dell'Istruttoria  
Dott.ssa Marta Fabbrini

Il Responsabile del Procedimento  
(Dott. Ing. Antonio Fani)

### **CONTROLLO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA E CONTABILE AI SENSI ART. 147 BIS DEL TUEL N. 267/2000**

(così modificato dall'art. 3, comma 1, lettera d), legge n. 213 del 2012)

Controllo di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi art. 147 bis del T.U. n. 267/2000 e ss.mm.ii

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

(Dott. Ing. Antonio Fani)

UFFICIO RAGIONERIA

Pervenuto all'Ufficio Ragioneria in data: \_\_\_\_\_

Controllo di regolarità contabile e di attestazione della copertura finanziaria della spesa ai sensi degli artt. 147 bis, 151 comma 4 e 153 comma 5 del T.U. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA**

(Dott. Ing. Antonio Fani)

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato delle pubblicazioni sul sito internet del Comune, certifica che la presente è ivi affissa il \_\_\_\_\_.2018 per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Castel San Niccolò Il \_\_\_\_\_

Il Responsabile  
Eugenio Batistoni