



---

Comune di Castelnovo ne' Monti

**SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE**

**Responsabile del Procedimento: Chiara Cantini**

**DETERMINAZIONE N. 71 DEL 15/06/2021**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PALAZZO DUCALE A CASTELNOVO NE' MONTI CUP D91F20000020003 CIG 8686217D04 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA NON EFFICACE**

**IL RESPONSABILE DI SETTORE**

**PREMESSO CHE:**

- il comune di Castelnovo 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 Castelnovo, 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 Castelnovo 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 Castelnovo 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

---

Comune di Castelnovo ne' Monti

PER LA RIGENERAZIONE URBANA", approvata con propria precedente deliberazione n. 101 del 11.09.2018;

- 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;

**RILEVATO** che:

- la Regione Emilia Romagna con DGR 1386/2019 ha approvato il bando POR FESR 2014-2020 - ASSE 4 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI E DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (PRIORITA' DI INVESTIMENTO "4C" - OBIETTIVO SPECIFICO "4.1" - AZIONI 4.1.1 E 4.1.2) - BANDO 2019;
- l'intervento di "RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PALAZZO DUCALE A CASTELNOVO NE' MONTI CUP D91F20000020003", presentato su tale bando, è stato ritenuto ammissibile e finanziato in parte;
- gli interventi contenuti nella proposta del promotore sopra citata, contengono anche lavori finanziabili tramite il "conto termico" dal G.S.E;

**RICHIAMATA** la propria precedente determinazione 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 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 una 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;
- **APPROVARE** l'allegata documentazione predisposta per l'espletamento della gara"

**CONSIDERATO CHE** la procedura aperta in oggetto è stata avviata con determinazione n. 33 del 29/03/2021.

**CONSIDERATO CHE** in data 08/06/2021 è stata ultimata la procedura di gara sopra descritta, di cui verbali in allegato, relativi alle sedute del 26/05/2021 (prima seduta – pubblica), 01/06/2021 (seconda seduta – pubblica e terza seduta – riservata), 08/06/2021, dai quali si evince che è stata formulata la proposta di aggiudicazione a favore del seguente operatore economico:

Ditta	P.IVA	Punteggio
IREN SMART SOLUTIONS S.P.A	IT02184890354	55,60

**RITENUTO PERTANTO** di procedere all'aggiudicazione definitiva non efficace a favore dell'unico operatore economico partecipante alle condizioni poste a base di gara:

- valore complessivo dell'investimento iniziale, comprensivo di lavori, spese tecniche, oneri per la sicurezza pari ad euro 1.086.585,42 (IVA esclusa).
- importo dei servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza ammonta ad € 152.440,82 (IVA esclusa).
- prezzo complessivo di € 510.695 (di cui € 97.467 da fondi di bilancio comunali ed € 413.228 da contributo POR-FESR) oltre i.v.a., da riconoscere al concessionario secondo quanto previsto negli elaborati di gara.
- canone annuo stimato in circa € 54.546,00 annui (IVA esclusa), per un totale di circa € 824.647,00 (IVA esclusa) per tutta la durata della concessione.
- valore complessivo del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, calcolato sulla base della sommatoria complessiva dei ricavi attesi del Concessionario nel PEF per tutta la durata della Concessione, al netto dell'i.v.a. e

---

Comune di Castelnovo ne' Monti

comprendivo dell'adeguamento inflattivo ipotizzato stimato presuntivamente in €. 1.551.475,00.

**RILEVATO** che:

- l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti. Qualora dai controlli effettuati emergessero cause ostative a rendere efficace l'aggiudicazione medesima, si procederà al relativo annullamento.
- Il responsabile della procedura di gara è la sottoscritta ing. Chiara Cantini;

**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 APPROVARE**, per i motivi in narrativa indicati, i verbali di gara, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, riguardanti la procedura aperta per l'affidamento in concessione mediante finanza di progetto degli interventi di riqualificazione energetica di Palazzo Ducale a Castelnovo ne' Monti (RE).

**DI AGGIUDICARE** in via definitiva non efficace il servizio predetto a favore del seguente operatore economico:

Ditta	P.IVA	Punteggio
IREN SMART SOLUTIONS S.P.A	IT02184890354	55,60

**DI DARE ATTO CHE:**

- l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti;
- qualora dai controlli effettuati emergessero cause ostative a rendere efficace una o più delle aggiudicazioni medesime, si procederà al relativo annullamento;
- il responsabile della procedura di gara è l'ing. Chiara Cantini;

**DI PROVVEDERE** a tutti gli adempimenti connessi e conseguenti l'adozione della presente determinazione.

**ALLEGATI:**

- Verbali di gara.

**IL RESPONSABILE DI SETTORE**

**Chiara Cantini**

*Atto sottoscritto con firma digitale*