



Applicazione del SuperBonus 110% al patrimonio ERP di proprietà del Comune di Milano

Punto delle situazione

8 Febbraio 2022

1. La procedura di **Dialogo Competitivo**, punto della situazione
2. Il **PPP su iniziativa privata**, avviso pubblico esplorativo

TEMPISTICHE

- **26 Novembre 2020 Fase I:** presentazione della domanda di partecipazione e ammissione al dialogo competitivo dei candidati in possesso dei requisiti;

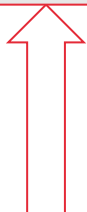
PRESENTAZIONE INTERPELLO AGENZIA ENTRATE PER VERIFICA REQUISITI MM

- **2 Aprile 2021 - Fase II:** presentazione delle proposte di fattibilità, disamina delle stesse e dialogo con i candidati ammessi finalizzato all'individuazione e alla definizione di mezzi più idonei a soddisfare le necessità e gli obiettivi dell'Amministrazione Aggiudicatrice;
- **17 Novembre 2021 - Fase III:** invito a presentare l'offerta avente ad oggetto la progettazione definitiva e l'esecuzione dei lavori, valutazione delle offerte ammesse e aggiudicazione della Procedura.

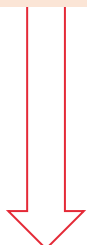
- **7 Febbraio 2021** – termine (salvo ulteriori richieste di proroga) per la presentazione dell'offerta che include il **Progetto Definitivo**

- **Marzo 2022 – Aggiudicazione**

- **Giugno/Luglio 2022 – Inizio lavori**



Circa **14 Mesi**
da Fase II
a Inizio Lavori



IMPORTI ED ESITI FASE III

LOTTO 1 Euro 27.306.000 (nessuna offerta)

LOTTO 2 Euro 25.049.000 (nessuna offerta)

LOTTO 3 Euro 29.415.000 (effettivi 44.503.242)

Nome complesso	Municipio	Anno di costruzione	U.I.
BAGAROTTI 44	7	1961	405
COPPIN 3	6	1963	390

Tabella 10: Lotto 3 – alimentazione metano

LOTTO 4 Euro 17.982.000 (nessuna offerta)

LOTTO 5 Euro 10.476.000 (effettivi 12.495.359,28, i proponenti hanno ritirato l'offerta)

Importo iniziale € 110.228.000 Importo finale (Lotto 3) € 44.503.242

1. La procedura di Dialogo Competitivo : punto della situazione

LOTTO 3 Euro 29.415.000 (effettivi 44.503.242)

DIALOGO COMPETITIVO	LOTTO 3	DENOMINAZIONE EDIFICIO	Alloggio
COMPLESSO	BAGAROTTI 44	VALLE ANTRONA 5 A-B-C-D (VIA)	40
EDIFICI	11	VALLE ANTRONA 5 E (VIA)	35
ALLOGGI	405	VALLE ANTRONA 5 F (VIA)	36
		VALLE ANTRONA 5 G (VIA)	36
		VALLE ANTRONA 5 H (VIA)	35
		BAGAROTTI MAFFEO 44 A (VIA)	36
		BAGAROTTI MAFFEO 44 B (VIA)	36
		BAGAROTTI MAFFEO 44 C (VIA)	36
		BAGAROTTI MAFFEO 44 D (VIA)	35
		BAGAROTTI MAFFEO 44 E-F-G-H (VIA)	40
		BAGAROTTI MAFFEO 44 I-L-M-N (VIA)	40

DIALOGO COMPETITIVO	LOTTO 3	DENOMINAZIONE EDIFICIO	Alloggio
COMPLESSO	COPPIN 3	COPPIN GUIDO 3 A-E (VIA)	35
EDIFICI	11	COPPIN GUIDO 3 B-F (VIA)	35
ALLOGGI	390	COPPIN GUIDO 3 C-G (VIA)	35
		COPPIN GUIDO 3 D-H (VIA)	36
		MARTINELLI GUIDO 55 A (VIA)	36
		MARTINELLI GUIDO 55 B (VIA)	36
		MARTINELLI GUIDO 55 C (VIA)	35
		MARTINELLI GUIDO 48 A (VIA)	35
		MARTINELLI GUIDO 48 B (VIA)	35
		MANFREDONIA 12 A-C (VIA)	36
		MANFREDONIA 12 B-D (VIA)	36

22 Edifici
795 Alloggi

2. Il PPP di iniziativa privata (Titolo I della Parte IV, del Codice (artt. 179-191))

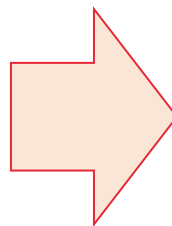
La possibilità introdotta dalla normativa Ecobonus di ottenere agevolazioni fiscali nelle forme dello sconto in fattura o della cessione del credito, ha senz'altro incentivato il ricorso a interventi di **finanza di progetto** nell'ambito di contratti di partenariato pubblico privato

Nei PPP, i **ricavi** di gestione provengono:

- dal **canone** riconosciuto dall'«ente concedente» e/o
- da qualsiasi altra forma di contropartita anche sotto forma di **introito diretto** della gestione

Il **trasferimento del rischio** in capo all'operatore comporta in particolare (art. 180, co. 3 del Codice) l'allocazione a quest'ultimo del:

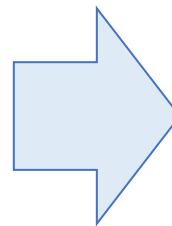
- **rischio di costruzione**
- **rischio di disponibilità**
- ovvero - nei casi di attività redditizia verso l'esterno - **il rischio di domanda**



Modalità di PPP attuabile

Concessione cd. “fredda”, con ricavi di gestione sostenuti unicamente da un **canone di disponibilità** (no introiti diretti da parte del concessionario).

L'operatore economico si remunererà esclusivamente attraverso la modalità dello **sconto in fattura** e un canone di disponibilità che includerà elementi di incentivazione/penalizzazione in funzione dell'effettivo raggiungimento di SLA concordati, allocando all'operatore un **capitale di rischio pari almeno al 51%** del valore dell'investimento



2. Il PPP di iniziativa privata : iniziative avviate

PPP	COMPENDIO 1	DENOMINAZIONE COMPLESSO	CODICE EDIFICIO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	Alloggio
EDIFICI	16	FULVIO TESTI II	010002311	VAL CISMON 4 A-B (VIA)	30
ALLOGGI	615	FULVIO TESTI II	010002312	VAL CISMON 4 C-D (VIA)	28
		FULVIO TESTI II	010002313	VAL CISMON 4 E-F (VIA)	30
		FULVIO TESTI II	010002314	VAL CISMON 2 A-B (VIA)	29
		FULVIO TESTI II	010002315	VAL CISMON 2 C-D (VIA)	30
		FULVIO TESTI II	010002316	VAL CISMON 2 E-F (VIA)	30
		FULVIO TESTI II	010002317	VAL DI NIEVOLE, 1 A-B (VIA)	30
		FULVIO TESTI II	010002318	VAL DI NIEVOLE, 1 C-D (VIA)	28
		FULVIO TESTI II	010002319	VAL DI NIEVOLE, 1 E-F (VIA)	30
		COGNE	030001101	COGNE 9 A-B-C-D (VIA)	50
		COGNE	030001102	COGNE 9 E-F-G-H (VIA)	50
		COGNE	030001103	COGNE 9 I-L-M-N (VIA)	50
		COGNE	030001104	COGNE 11 A-B-M-N (VIA)	50
		COGNE	030001105	COGNE 11 C-D-E-F (VIA)	50
		COGNE	030001106	COGNE 11 G-H-I-L (VIA)	50
		COGNE	030001107	COGNE 11 O-P-Q-R (VIA)	50

PPP	COMPENDIO 2	DENOMINAZIONE COMPLESSO	CODICE EDIFICIO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	Alloggio
EDIFICI	9	VILLAPIZZONE	030000101	CONSOLE MARCELLO 19 A-B-C (VIA)	38
ALLOGGI	323	VILLAPIZZONE	030000102	CONSOLE MARCELLO 19 D-E-F (VIA)	40
		VILLAPIZZONE	030000103	CONSOLE MARCELLO 21 A-B-C (VIA)	38
		VILLAPIZZONE	030000104	CONSOLE MARCELLO 21 D-E-F (VIA)	40
		VILLAPIZZONE	030000105	CONSOLE MARCELLO 21 G-H-I (VIA)	40
		VILLAPIZZONE II	030000201	CONSOLE MARCELLO 25 A-B (VIA)	28
		VILLAPIZZONE II	030000202	CONSOLE MARCELLO 25 C-D (VIA)	30
		VILLAPIZZONE II	030000203	PIZZIGONI GIUSEPPINA 20 A (VIA)	34
		VILLAPIZZONE II	030000204	PIZZIGONI GIUSEPPINA 20 B (VIA)	35

PPP	COMPENDIO 3	DENOMINAZIONE COMPLESSO	CODICE EDIFICIO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	Alloggio
EDIFICI	10	PALMANOVA	010002501	PALMANOVA 59 A-B-C-D (VIA)	36
ALLOGGI	446	PALMANOVA	010002502	PALMANOVA 59 D-E (VIA)	40
		PALMANOVA	010002503	PALMANOVA 59 F-G-H (VIA)	32
		PALMANOVA	010002504	PALMANOVA 59 I-L-M (VIA)	43
		PALMANOVA	010002505	TARABELLA ALDO, 4 A-B (VIA)	20
		PALMANOVA	010002506	TARABELLA ALDO, 4 C-D-E-F (VIA)	60
		PALMANOVA	010002507	TARABELLA ALDO, 4 G (VIA)	32
		PALMANOVA	010002508	TARABELLA ALDO, 4 H-I-L-M (VIA)	48
		PALMANOVA	010002509	CESANA BRUNO 3 A-B-C-D-E-H-I-L (VIA)	90
		PALMANOVA	010002510	CESANA BRUNO 3 E-F-G (VIA)	45

**35 Edifici
1384 Alloggi**

2. Il PPP di iniziativa privata: Avviso pubblico esplorativo

- **24 Gennaio 2022, pubblicazione avviso pubblico per la manifestazione di interesse a presentare proposte di PPP** su iniziativa privata (art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016) per la realizzazione di interventi in Ecobonus
- **Importo complessivo circa Euro 300.000.000**
- **Nessuna identificazione di lotti funzionali** (gli edifici scelti devono essere vicini)
- **Valore minimo dei lavori pari a € 10.000.000**
- **Identificazione dei lotti territoriali**
- **Scenario PPP attuati in parallelo**, così da comprimere massimamente i tempi, in virtù del termine per accedere ai benefici Ecobonus
- **10 Marzo 2022, termine per la presentazione delle proposte**

**69 Complessi
240 Edifici
8353 Alloggi**

TEMPISTICHE

GEN 22



MAR 22



MAG 22



MAG 22



GIU/LUG
22

- **Pubblicazione avviso a presentare** proposte di PPP su iniziativa privata per la realizzazione di interventi in Ecobonus
- **Riscontro a richieste documentali e/o di sopralluoghi tecnici** dei proponenti
- **Deposito delle Proposte da parte dei Proponenti**, contenenti
 - PFTE
 - Bozza Convenzione
 - Piano Economico Finanziario asseverato
- **Valutazione Proposte da parte di MM** (valutazione comparativa a fronte di più proposte sullo stesso Lotto) e **negoziazione eventuali modifiche**, nel termine massimo di 90 gg c.ca a far data dal primo deposito
- **I PFTE vengono inseriti in PTO e approvati dal Comune di Milano**
- **Bando di gara sui PFTE** alla quale i Proponenti sono invitati e godono del cd. diritto di prelazione
- **Affidamento e Avvio dei lavori**

**Dialogo
Competitivo
Lotto 3**

**2 Complessi
22 Edifici
795 Alloggi**

**PPP
Iniziative avviate**

**5 Complessi
35 Edifici
1384 Alloggi**

**PPP
Avviso pubblico**

**69 Complessi
240 Edifici
8353 Alloggi**

+

**«Showcase»
A2a
Via Agilulfo
1 Edificio
20 Alloggi**