

**AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE**

-

AVVISO PUBBLICO

LEGGE 17 LUGLIO 2020 N. 77 – SUPERBONUS 110%

IMMOBILI IN REGIME CONDOMINIALE

L’Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale – ATC, con sede in corso Dante 14, Torino, ente pubblico ausiliario della Regione Piemonte, è l’amministratore di condominio dei complessi di edilizia sociale in regime condominiale elencati nell’allegato 1.

Alla veste di amministratore ATC associa anche quella di proprietario e condomino negli stessi complessi.

In maniera analoga, ATC gestisce ed è amministratore di condominio degli immobili di edilizia sociale di proprietà di alcuni Comuni, in particolare il Comune di Torino, anch’essi inseriti nell’allegato 1, per un totale complessivo di 470 edifici.

Con riferimento a tale patrimonio immobiliare in regime condominiale ATC è interessata a proporre alle assemblee condominiali la realizzazione degli interventi con fiscalità agevolata previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (da qui in poi la Legge), **cd superbonus**.

OGGETTO

Alla luce delle recenti misure normative di incentivazione per l’efficienza energetica e per la prevenzione dei fenomeni sismici, l’Agenzia, nella sua qualità di amministratore condominiale e nell’interesse dei condomini indicati nell’allegato 1, rende pertanto pubblico il seguente

INVITO

alla presentazione di piani di fattibilità e/o proposte operative finalizzate alla realizzazione “chiavi in mano” degli interventi di cui al cd. superbonus 110% previsto dalla Legge e degli interventi ad esso associati.

Il ricevimento delle proposte non comporta l'assunzione di alcun vincolo o impegno a carico del condominio o dell'Agenzia.

.. Le proposte dovranno prevedere idonee forme di cessione del credito e/o di sconto in fattura e comunque la piena neutralità dell'intervento in capo al condominio, in misura corrispondente all'intero valore dell'intervento proposto.

Le offerte ricevute, da sottoporre alle singole assemblee condominiali per l'eventuale approvazione, dovranno riferirsi agli interventi previsti dal Superbonus, tra cui espressamente:

Efficienza energetica:

a) *interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio. **Interventi cd trainanti - articolo 119, comma 1;***

b) *interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione o a collettori solari. **Interventi cd trainanti - articolo 119, comma 1;***

c) *tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1. **Interventi cd trainati - articolo 119, comma 2;***

d) *tutti gli interventi di cui al comma 2, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui all'articolo 119, comma 3 della legge, qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. **Interventi cd trainati - articolo 119, comma 2;***

*Tutti gli interventi dovranno nel loro complesso assicurare, anche congiuntamente agli interventi cd trainati, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata, **articolo 119, comma 3.***

Misure antisismiche:

*e) interventi di cui ai commi da 1 -bis a 1 -septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nonché interventi di realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici. **Interventi cd trainanti - articolo 119, comma 4 e 4bis.***

REQUISITI DEI PROPONENTI

Possono presentare le proprie offerte:

- i soggetti che esercitano attività d'impresa nel campo delle costruzioni, degli impianti tecnologici, della produzione, distribuzione e cessione di energia e di servizi energetici, anche associati tra loro;
in ragione della entità dei singoli interventi o del contestuale possibile affidamento di più interventi al medesimo operatore, ATC procederà con la verifica della capacità finanziaria ed organizzativa dello stesso, definita in base alla dimensione aziendale e alla capacità operativa, riservandosi di conseguenza di limitare il numero di proposte da sottoporre alle assemblee condominiali;
- le ESCO certificate UNI CEI 11352;
- eventuali altri operatori economici potranno presentare le loro proposte specificando preliminarmente la loro legittimazione all'intervento e dimostrando la loro qualificazione finanziaria e operativa.

I soggetti proponenti dovranno attestare, pena la mancata proposizione all'assemblea di condominio dell'offerta o in ogni caso il mancato affidamento, di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'articolo 80, comma 1 e 2, del d.lgs 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici.

L'attestazione dovrà essere fornita in riferimento ai soggetti indicati dal comma 3 dell'articolo 80.

Non verranno prese in considerazione le proposte di soggetti che siano stati sottoposti a fallimento o si trovino in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Le stesse condizioni dovranno sussistere per l'impiego dei soggetti dei quali i proponenti intenderanno avvalersi nella esecuzione delle opere.

REQUISITI E CONDIZIONI RICHIESTE

Tutte le proposte dovranno rispettare ed essere pienamente compatibili:

- con le tipologie di intervento definite dalla normativa;
- con i massimali di detrazione fiscale riconosciuti dalla normativa di riferimento per ogni singolo specifico intervento, in maniera tale da consentire ai condomini di potersi avvantaggiare in misura piena delle agevolazioni previste;
- con quanto stabilito nei decreti interministeriali e ministeriali in materia e nelle disposizioni applicative adottate dall'Agenzia delle Entrate, tra i quali espressamente:
 - il decreto interministeriale 6 agosto 2020;
 - il decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 3 agosto 2020;
 - la circolare 24/E dell'8 agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate;
 - il provvedimento prot. 28347 dell'8 agosto 2020 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

CONTENUTO DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno essere formulate utilizzando la scheda sintetica descrittiva unita al presente avviso come allegato 2 e dovranno indicare chiaramente le caratteristiche tecniche di realizzazione degli interventi offerti, nei loro singoli aspetti e profili, con chiara indicazione delle qualità essenziali dei materiali da utilizzare.

Le proposte dovranno anche indicare chiaramente in quanti giorni il proponente si impegna a portare a completa esecuzione l'intervento proposto.

Le stesse dovranno necessariamente prevedere, per poter essere prese in considerazione, la piena assunzione in carico da parte del proponente, sia in termini operativi che economici, di tutte le attività necessarie al regolare e proficuo compimento dell'intervento nei termini stabiliti dalla Legge, ivi compreso il conseguimento del beneficio fiscale previsto, e in specie delle seguenti attività:

- cura ed onere della predisposizione del progetto necessario alla realizzazione dell'intervento in ogni sua parte o componente;
- cura ed onere di ogni adempimento amministrativo necessario per la realizzazione dell'intervento, tra cui, tra l'altro, il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione e l'ottenimento, da parte dei soggetti competenti, del visto di conformità che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione;
- cura ed onere delle A.P.E. asseverate previste dal comma 3 dell'articolo 119, ivi compresa la trasmissione per via telematica, all'ENEA, secondo le modalità stabilite con il decreto del Ministro dello sviluppo economico del 3 agosto 2020;
- cura ed onere delle asseverazioni circa l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico e della congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, nei termini indicati dai commi 13 e 13 bis dell'articolo 119 della Legge;
- esecuzione dei lavori in proprio o selezione del soggetto cui affidare l'esecuzione dei lavori, facendosi carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti conseguenti;
- oneri inerenti agli incarichi di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza, di certificazione degli impianti e di collaudo, come nominati dall'assemblea;
- ogni altra cura o adempimento necessari a dare per correttamente concluso l'intervento e pienamente rispettati i requisiti previsti dalla Legge;
- pieno rispetto delle norme in materia di attività edilizia;
- pieno rispetto delle norme in materia di sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro e delle norme in materia di tutela dei lavoratori.

ASPETTI FINANZIARI E GARANZIE

.. Per la parte economica, le proposte dovranno prevedere la cessione del credito oppure la modalità, prevista dall'articolo 121 della Legge del contributo sotto forma di sconto di valore pari all'intero corrispettivo, purchè rimanga neutro dal punto di vista finanziario

Con l'affidamento del contratto i soggetti affidatari, in solido tra loro se associati, dovranno assumere a loro carico il costo economico dell'intervento e il rischio dell'intervento per il caso di mancato conseguimento degli obiettivi tecnici stabiliti o del mancato rispetto dei termini temporali o degli adempimenti amministrativi previsti, tali che da loro discenda il mancato riconoscimento della agevolazione fiscale, a tal fine prestando anche espressa garanzia a favore del condominio.

I soggetti affidatari dovranno anche garantire con idonee coperture assicurative la responsabilità civile verso terzi, le responsabilità professionali impiegate, la regolare conclusione dell'intervento, la qualità e la conservazione nel tempo dell'opera realizzata con polizza assicurativa postuma decennale.

Per conseguire l'effetto utile relativo alla detrazione fiscale, ATC riserva la facoltà di richiedere idonei strumenti a garanzia dell'esito degli interventi che verranno realizzati.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire ad ATC le loro proposte, sottoscritte dal legale rappresentante e inviate in maniera distinta e separata per ogni singolo condominio, mediante trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, indicando nell'oggetto della trasmissione **“Proposta di intervento “Superbonus 110%” - Condominio ATC sito in C.F.”**, all'indirizzo dedicato:

superbonus110.condomini@pec.atc.torino.it;

entro e non oltre i seguenti termini:

immobili in categoria 1 e 2 (n. 87) entro il giorno 15 novembre 2020,

immobili in categoria 3 e 4 (n. 152) entro il giorno 31 dicembre 2020,

immobili in categoria 5 (n. 231) entro il giorno 31 gennaio 2021.

Stanti la dimensione complessiva dell'iniziativa e i ristretti tempi previsti dalla Legge, gli interessati dovranno adoperarsi autonomamente per la predisposizione delle loro proposte utilizzando i dati contenuti nell'allegato 1 e procedendo autonomamente a visitare i complessi immobiliari di loro interesse. Nell'elenco allegato sono indicati i seguenti dati: indirizzo; categoria di precedenza; codice fiscale, zona Amministrazione ATC; numero unità immobiliari; metri cubi riscaldati; proprietà.

Pubblicità

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet A.T.C., www.atc.torino.it, nella sezione: <https://appalti.atc.torino.it/PortaleAppalti/>

Aggiornamenti, comunicazioni e risposte alle domande più frequenti saranno pubblicati sulla pagina dedicata <https://www.atc.torino.it/superbonus110>, con un accesso diretto in homepage.

Contatti

A.T.C. del Piemonte Centrale - Corso Dante 14 - 10134 TORINO

Sito internet: www.atc.torino.it

PEC: superbonus110.condomini@pec.atc.torino.it.

PROCEDURE CONDOMINIALI

ATC sottoporrà alle assemblee di condominio le proposte ricevute che siano conformi a quanto previsto dal presente avviso.

I rappresentanti delle imprese selezionate saranno invitati a presentare il proprio progetto in assemblea.

Nel caso di mancato affidamento da parte dell'assemblea i proponenti non avranno nulla a che pretendere dal condominio, nemmeno a titolo di rimborso delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte. L'Agenzia si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, interrompere o cessare definitivamente la presente indagine di mercato, e ciò senza che il proponente possa avere alcunché a pretendere.

Nel caso di pluralità di proposte sarà in facoltà di ATC portare in assemblea condominiale le 3 proposte che valorizzano maggiormente gli interessi del condominio.

Per valorizzazione degli interessi del condominio si intendono le proposte che, al mantenimento della totale neutralità dei costi per il condominio, meglio soddisfano:

- l'interesse a realizzare il maggior numero di interventi incentivati;
- l'equilibrio tra il raggiungimento delle finalità previste dalla Legge e il conseguimento del pieno decoro edilizio e della piena sicurezza del fabbricato, con interventi migliorativi sull'involucro;
- l'interesse a conseguire la riduzione dei costi e degli oneri di gestione e di manutenzione successivi;
- l'interesse ad una esecuzione più agevole e tempestiva;
- l'interesse a conseguire altre forniture, servizi o utilità utili per il condominio.

Nel caso di soggetti affidatari di più interventi ATC si riserva di definire modalità specifiche di monitoraggio congiunto dell'andamento delle esecuzioni.

Alla stessa maniera, nel caso in cui un operatore risulti affidatario di più di 5 interventi da parte di assemblee condominiali diverse, dovrà mettere a disposizione dell'amministratore di condominio ATC un unico referente dedicato con livello di quadro o dirigente.

L'Agenzia si rende disponibile a considerare la modifica di termini di realizzazione degli interventi nel caso di intervenute modifiche della normativa di riferimento.

Trattamento dei dati

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti proponenti verrà effettuato ai sensi della legislazione vigente.

Allegato 1 – elenco immobili;

Allegato 2 – scheda proposta sintetica.

Torino,