



**AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE CHIETI
AVVISO PUBBLICO**

LEGGE 17 LUGLIO 2020 N. 77, s.m.i. - SUPERBONUS 110%

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO CONCERNENTE IL RICEVIMENTO, DA PARTE DI OPERATORI ECONOMICI, DI UNA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE OPERATIVE, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI "EFFICIENTAMENTO ENERGETICO" E DI "ADEGUAMENTO SISMICO" RIFERITI AL PATRIMONIO DI E.R.P. DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI CHIETI, RICORRENDO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL D.L. 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77, s.m.i..

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Chieti di seguito denominata ATER Chieti è intenzionata ad avviare un ampio piano di Riqualificazione, Efficientamento Energetico ed Adeguamento/Miglioramento Sismico su Edifici di proprietà ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c.d. "Superbonus 110%", utilizzando lo sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. n. 34/2020 così come modificato con la L. n. 77/2020, s.m.i. e senza alcun onere a carico dell'Ater stessa;

Pertanto, con il presente avviso esplorativo, si invitano i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. in condizioni di contrarre con l'Ente, a manifestare il proprio interesse a realizzare tali interventi di efficienza energetica e/o miglioramento sismico negli edifici e strutture di proprietà dell'ATER di Chieti, senza oneri a carico della stessa.

Ai sensi dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020 (c.c. e m.), lo sconto in fattura sarà la modalità attuativa con cui verrà garantito il corrispettivo agli operatori economici aggiudicatari, con facoltà per gli stessi di successiva cessione così come previsto dalla vigente normativa.

1. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO E AMBITO DI INTERVENTO

Le linee di indirizzo in merito all'argomento di che trattasi, possono così sintetizzarsi:

1. le proposte, da formularsi in una fase successiva dovranno contenere la manifestazione di volontà per realizzare elaborati e documenti idonei al soddisfacimento dei requisiti dei livelli

di progettazione richiesti per lo specifico intervento e quindi le attività di progettazione, esecuzione e attività tecniche connesse degli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico indicati all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (c.c.m.) e specificati nei conseguenti provvedimenti attuativi, nonché i relativi adempimenti tecnici e fiscali presupposti e/o successivi, pattuiti con riferimento ad un determinato arco di tempo, stabilito per legge, per interventi non predeterminati nel numero, nonché risultanti dalle effettive necessità di ATER Chieti.

Le attività di indagine di conformità edilizia-urbanistica e di progettazione degli interventi rientranti nel novero degli adempimenti di cui alla legge sopra citata, saranno demandate all'appaltatore.

2. gli interventi di "Efficientamento Energetico" e "Adeguamento Sismico" sugli edifici interessati dovranno fruire dei benefici fiscali introdotti dall'art. 119 del DL 34/2020 convertito con modificazioni con la Legge 77/2020, ("superbonus" al 110%) e contemplare la disponibilità e la capacità dell'operatore ad accettare, acquisire e/o gestire e garantire lo sconto in fattura per un importo pari al 100% dell'investimento effettuato;

3. gli interventi non dovranno comportare alcun impegno di spesa per l'Azienda. È pertanto prevista la realizzazione degli interventi con l'utilizzo di struttura tecnico operativa, di personale e con l'uso di mezzi, attrezzature, dispositivi, materiali di consumo, carburanti e noli, a totale ed esclusivo carico dell'operatore economico eventualmente affidataria. L'operatore economico dovrà altresì farsi carico degli adempimenti relativi allo svolgimento delle prestazioni tecniche necessarie per l'attuazione dell'intervento, individuando ed incaricando professionisti dotati di idonea qualificazione.

4. Sono a carico dell'affidatario gli incentivi tecnici di cui all'Art. 113 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., compatibilmente all'attuazione ed applicazione della normativa vigente ai sensi dell'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, s.m.i. (cd Superbonus 110%),

Tali importi determinati ai sensi della normativa soprarichiamata per ogni singolo intervento, dovranno essere rimborsati alla stazione appaltante a seguito di emissione della relativa fattura.

5. gli interventi di investimento, saranno orientati:

a) alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici secondo quanto richiesto al citato art. 119 della Legge n. 77/2020, s.m.i. ed in particolare garantire il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, nonché interventi di miglioramento/adequamento sismico per il conseguimento degli obiettivi minimi così come previsti dal cosiddetto "Sismabonus";

b) alla demolizione e ricostruzione di fabbricati di cui all'art.119 comma 3 del D.L.34/2020:

b1) *a parità di volume, stessa sagoma*, prospetti, sedime e caratteristiche plani volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente;

b2) *a parità di volume, con diversa sagoma*, prospetti, sedime e caratteristiche plani volumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;

b3) *con aumento di volume*, in aggiunta ai punti b1 e b2, per motivati interventi di rigenerazione urbana previsti dalla legislazione vigente o strumenti urbanistici comunali (P.R.G.).

6. i lotti di intervento potranno riguardare più edifici e potranno, altresì, riguardare edifici con struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, in muratura portante o "mista";

7. gli eventuali soggetti affidatari e attuatori degli interventi dovranno assumere a loro carico il costo economico dell'intervento e il rischio dell'intervento per il 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 e a tal fine prestare espressa garanzia a favore dell'ATER di Chieti;

8. gli operatori economici interessati alla realizzazione degli interventi dovranno garantire con idonee coperture assicurative la responsabilità civile verso terzi, le responsabilità professionali impiegate, la regolare conclusione dell'intervento.

Si precisa che in capo all'operatore economico affidatario saranno trasferite l'assunzione dei seguenti rischi:

a) Rischio di costruzione, legato alla specifica realizzazione dei lavori di rinnovamento ed efficientamento proposti col progetto: in particolare la realizzazione degli interventi secondo le specifiche di progetto per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione in modo da garantire l'accesso dell'Ater di Chieti, con sede legale in Via Silvino Olivieri n° 59 – 66100 – Chieti (CH) – Codice Fiscale e Partita Iva 00091910695 - Sito web: www.aterchieti.it - PEC: ater@pec.aterchieti.it - all'incentivo (le spese dovranno essere sostenute interamente entro il **31 dicembre 2023**), nel pieno rispetto delle tempistiche previste nel vigente quadro normativo di riferimento, salvo proroghe;

b) Rischio di disponibilità, legato specificatamente alla capacità del contraente di eseguire gli interventi e garantire nel tempo il rispetto delle prestazioni attese da garantirsi mediante stipula di polizza decennale postuma;

L'appaltatore si impegna ad assumersi tutti gli oneri e costi di realizzazione dell'opera anche nel caso in cui per qualunque motivo (compresa la mancata asseverazione o la mancata accettazione della stessa per qualsiasi irregolarità) non riesca ad ottenere l'accesso al beneficio d'imposta cedutogli dalla stazione appaltante. In tutti i casi l'appaltatore si impegna a mantenere indenne ATER da qualunque richiesta di pagamento dell'opera realizzata anche a titolo di arricchimento senza causa di cui all'art. 2041 c.c.

9. I prezzi che saranno praticati per le attività di progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, verifica, attestazione, asseverazione, certificazione e analoghe attività, in quanto necessarie per l'ottenimento degli incentivi fiscali e non oggetto di offerta da

parte degli operatori economici in sede di gara, saranno stabiliti nel rispetto dei limiti previsti dai provvedimenti attuativi degli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 del (c.c. e m.), in particolare del D.M. MISE 06.08.2020 (G.U. Serie Generale n. 246 del 05.10.2020) ss.mm.ii.;

I prezzi praticati per la realizzazione degli interventi oggetto della presente procedura, necessari per l'ottenimento degli incentivi fiscali, non sono oggetto di ribasso, e saranno stabiliti nel rispetto dei limiti previsti dai provvedimenti attuativi degli artt. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 del (c.c. e m.), in particolare del D.M. MISE 06.08.2020 (G.U. Serie Generale n. 246 del 05.10.2020) ss.mm.ii.;

L'Ater di Chieti ai fini dell'attuazione di un piano di Riqualificazione, Efficientamento Energetico ed Adeguamento/Miglioramento Sismico su Edifici di proprietà ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, il c.d. "Superbonus 110%", utilizzando l'istituto dello sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. n. 34/2020 così come modificato con la L. n. 77/2020 e senza alcun onere a carico dell'Ater stessa, non escludendo a tal fine, con il presente Avviso di ricevere manifestazioni di interesse finalizzate ad eventuali affidamenti da attivare con procedure consentite ai sensi delle normative vigenti.

Si precisa che il presente avviso è esclusivamente finalizzato alla ricezione, da parte dell'Ater di Chieti, di eventuali manifestazioni di interesse e/o proposte progettuali con la conseguenza che l'avviso stesso non assume alcuna valenza vincolante per l'Azienda, la quale, a fronte della presentazione di una manifestazione di interesse fornirà le indicazioni circa la consistenza dei "Lotti di intervento" e i dati e le informazioni in possesso.

In tale prospettiva, resta inteso che le manifestazioni d'interesse che perverranno all'Azienda avranno quale unico scopo quello di evidenziare la sussistenza, da parte di operatori del settore, di un interesse alla successiva formulazione di proposte operative e realizzative degli interventi.

2. LUOGO IN CUI SI ESPLETERANNO LE ATTIVITÀ.

a) Immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Azienda ubicati nell'ambito del territorio di competenza Ater Chieti e prioritariamente nei Comuni di:

1 - Chieti

2 - Orsogna

3 - Ortona

4 - Crecchio

5 - Bucchianico

6 - San Giovanni Teatino

7 - Francavilla al Mare

8 - Guardiagrele

3. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA PROPOSTA.

Possono presentare la proposta i soggetti di seguito elencati:

- a) soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- b) operatori economici e/o finanziari interessati a manifestare il proprio interesse per realizzare interventi di Riqualificazione, Efficientamento Energetico ed Adeguamento/Miglioramento Sismico su Edifici di proprietà dell'Ater, ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con la Legge 17.07.2020 n. 77, s.m.i. il c.d. "Superbonus 110%", utilizzando lo sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. n. 34/2020 così come modificato con la L. n. 77/2020, s.m.i., senza alcun onere a carico dell'Ater e attraverso procedure consentite ai sensi delle normative vigenti.

4. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse entro le **ore 12.00 del giorno 02 maggio 2022**, corredata dalla documentazione di seguito riportata:

1. Copia del DURC in corso di validità;
2. Dichiarazione attestante le condizioni, i requisiti e le capacità in possesso dell'Operatore Economico, ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, in relazione all'art. 3 del presente Avviso;
3. Possesso di attestazione di Qualificazione SOA, ai sensi di quanto previsto dall'art. 84, comma1 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., i concorrenti dovranno essere in possesso di attestazione di qualificazione, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità;
4. Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono:
 - una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;
 - le condizioni di cui all'art. 53, c.16-ter del D.Lgs. n.165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - inibizione per legge o per provvedimento disciplinare all'esercizio della professione;

La domanda di partecipazione e la relativa documentazione dovrà essere inoltrata, a pena di esclusione, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: **ater@pec.aterchieti.it** indicando all'oggetto la seguente dicitura "Avviso pubblico esplorativo da parte di operatori economici per la realizzazione di interventi di "Efficientamento Energetico" e di "Adeguamento Sismico" del Patrimonio di E.R.P. di proprietà dell'Ater di Chieti ricorrendo ai benefici fiscali di cui al D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con Legge 17.07.2020 n. 77".

5. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente avviso è unicamente finalizzato a consentire agli operatori economici interessati a presentare manifestazione di interesse alla presentazione di proposte operative secondo quanto

descritto in premessa. Non è dunque indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di una mera sollecitazione al mercato, restando inoltre inteso che il presente avviso non costituisce offerta al pubblico a di cui all'art. 1336 C.C..

L'Ater di Chieti potrà conseguentemente ed in ogni momento revocare il presente avviso o interrompere la procedura con lo stesso avviata. La presentazione della proposta non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o aspettativa in favore dei soggetti che abbiano sottoposto la proposta stessa.

Si precisa che ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del regolamento UE2016/679 i dati personali raccolti dall'Ater di Chieti nell'ambito della presente procedura verranno utilizzati dalla stessa, esclusivamente, nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto della normativa vigente.

Si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Valeriano Mergiotti – Responsabile del Settore Tecnico dell'Ater di Chieti.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli interessati potranno contattare i seguenti numeri telefonici 0871.1981003 int. 5; mail: ater@aterchieti.it – v.mergiotti@aterchieti.it

Il presente Avviso è affisso all'Albo Pretorio dell'Ater di Chieti ed è consultabile sul sito internet istituzionale dell'Azienda www.aterchieti.it.

Chieti, li 06.04.2022

Il Direttore Generale

Dott. Giuseppe D'Alessandro

