

**AVVISO PUBBLICO**  
**LEGGE 17 LUGLIO 2020 N. 77 – SUPERBONUS 110%**  
**IMMOBILI IN REGIME CONDOMINIALE – COSTITUZIONE ELENCO OPERATORI ECONOMICI**

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Frosinone (di seguito A.T.E.R.), ente pubblico economico strumentale della Regione Lazio, è proprietario di diverse unità immobiliari in regime condominiale, nell'ambito di complessi di edilizia residenziale pubblica. Con riferimento a tale patrimonio immobiliare in regime condominiale l'A.T.E.R. è interessata alla costituzione di un elenco di operatori economici (di seguito elenco) cui i condomini, per mezzo delle relative assemblee, potranno attingere per la realizzazione degli interventi con fiscalità agevolata previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 cd. "Superbonus 110%" (da qui in poi la Legge).

**OGGETTO**

Alla luce delle recenti misure normative di incentivazione per l'efficienza energetica e per la prevenzione dei fenomeni sismici, l'A.T.E.R., nella sua qualità di proprietario di singole unità immobiliari e nell'interesse degli ulteriori condomini, rende pubblico il seguente:

**INVITO**

**Alla presentazione da parte di operatori economici di candidature finalizzate alla costituzione di un elenco dal quale i condomini potranno attingere per procedere 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'A.T.E.R.

Gli operatori economici che intendono iscriversi nel citato elenco, 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 relativamente agli interventi previsti dal Superbonus 110%, 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 – art. 119, comma 1;
- b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti 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 – art. 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

②  
A

trainati – art. 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 – art. 119, comma 2;

d) 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 la propria candidatura:

- 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;
- 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 in questione, pena la mancata iscrizione nell'elenco, dovranno attestare 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. 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 che perverranno dalle assemblee condominiali da parte dell'operatore economico dalle stesse selezionato, 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, 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:
  - o il decreto interministeriale 6 agosto 2020;
  - o il decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 3 agosto 2020;
  - o la circolare 24/E dell'8 agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate;
  - o il provvedimento prot. 28347 dell'8 agosto 2020 del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

## CONTENUTO DELLE PROPOSTE

Le proposte di intervento richieste dalle assemblee condominiali agli operatori in elenco, dalle stesse selezionati, 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 13bis 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 richieste dai condomini 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, purché 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, i

condomini si riserveranno la facoltà di richiedere idonei strumenti a garanzia dell'esito degli interventi realizzati.

### TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire ad A.T.E.R. le loro candidature, sottoscritte dal legale rappresentante, mediante trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, indicando nell'oggetto della trasmissione "Elenco operatori economici "Superbonus 110% " all'indirizzo:  
[aterfr.protocollo@legalmail.it](mailto:aterfr.protocollo@legalmail.it)

entro e non oltre il 15 aprile 2021 ore 12,00.

#### Pubblicità

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet A.T.E.R.: [www.ater.frosinone.it](http://www.ater.frosinone.it)

#### Contatti:

Ater della Provincia di Frosinone – Piazzale Europa n. 1 – 003100 Frosinone

Sito internet: [www.ater.frosinone.it](http://www.ater.frosinone.it)

Pec: [aterfr.protocollo@legalmail.it](mailto:aterfr.protocollo@legalmail.it)

### PROCEDURE CONDOMINIALI

I rappresentanti delle imprese selezionate da parte dell'assemblea condominiale 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'A.T.E.R. 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.

#### Trattamento dei dati

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti proponenti verrà effettuato ai sensi della legislazione vigente, Reg. UE 679/2016 (GDPR).

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Alfio Montano

