



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica della Provincia di Viterbo

DIRETTORE GENERALE

Via Igino Garbini,78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE
N. 178 DEL 18/05/2023

OGGETTO: Affidamento servizi intellettuali inerenti alla verifica degli atti amministrativo-contabili afferenti agli interventi edilizi incentivabili con bonus statali: attivazione in accordo quadro.

Approvazione procedura e nomina RUP.

CIG: 98283578C4

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Fabrizio Urbani

Visti, per quanto concerne i poteri:

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante *“l’Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica”*;
- lo Statuto dell’ATER della Provincia di Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n.11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.5 del 22/03/2011, n.16 del 01/08/2014 e n.17 del 08/08/2014;
- il Regolamento di Organizzazione Aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture, approvato con Deliberazione del CdA n. 21 del 7 maggio 2014 e aggiornato con Deliberazioni del Commissario Straordinario n. 10 del 23 giugno 2011 e n. 13 del 21 luglio 2011, con Deliberazione del CdA n. 7 del 22 maggio 2012 e n. 24 del 28 gennaio 2013, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 28 novembre 2016, n. 1 del 10 gennaio 2014, n. 2 del 07 febbraio 2014 con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 del 11 ottobre 2019 e da ultimo con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.15 del 20/07/2022;
- le Deliberazioni del Commissario Straordinario n.12 del 14/10/2020 e n. 15 del 30/10/2020, con le quali veniva modificato e revisionato l’assetto organizzativo aziendale e approvato il nuovo organigramma;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.18 del 03/08/2022 con cui è stato affidato al sottoscritto l’incarico di Direttore Generale dell’ATER della Provincia di Viterbo;

Visto il D.L. 34/2020 convertito in legge n. 77 del 17/07/2020 c.d. superbonus ed in particolare le detrazioni nella misura del 110 per cento per le spese documentate previste anche agli interventi effettuati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati;

Considerato che

- il Servizio Tecnico, nell’ambito dell’attività di gestione del patrimonio immobiliare dell’Azienda, è tenuto ad effettuare un costante monitoraggio dello stato di consistenza degli immobili e nell’ambito delle ricognizioni sono state rilevate varie problematiche inerenti la conservazione e la funzionalità degli stabili di e.r.p.s. di proprietà dell’Azienda che si differenziano in base all’anno di costruzione, alla tipologia degli immobili ed alla diversa



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DIRETTORE GENERALE

Via Igino Garbini,78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

complessità delle loro componenti tecnologiche nonché all'esecuzione o meno di periodici interventi manutentivi;

- un'analisi puntuale degli edifici ha evidenziato una diffusa esigenza di interventi di manutenzione straordinaria atti a mantenere le necessarie condizioni di vivibilità e sicurezza nonché a preservare la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda attraverso interventi di efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico, abbattimento delle barriere architettoniche, riqualificazione architettonica;

Premesso che:

- l'ATER della Provincia di Viterbo, in esecuzione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 29/10/2020, si è posta l'obiettivo prioritario di avviare un programma di riqualificazione edilizia ed energetica del patrimonio edilizio aziendale;

- la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso forme di PPP consente di conseguire il risparmio di risorse pubbliche senza dover procedere alla dismissione/alienazione di parte del patrimonio stesso, garantendo al contempo un più elevato standard qualitativo/quantitativo degli interventi manutentivi ordinari e straordinari così realizzati;

- con Determinazione Direttoriale n. 17 del 21/01/2021 è stato conferito l'incarico professionale all'avv. Prof. Francesco Lilli e all'avv. Sabrina Petrino avente ad oggetto "l'assistenza per la progettazione, l'indizione, l'affidamento e la gestione delle procedure per l'assegnazione dei lavori di riqualificazione energetica, impiantistica ed adeguamento sismico (cd. bonus 110%) degli impianti di proprietà in gestione da parte dell'ATER della provincia di Viterbo"

- a tal fine, in data 14/04/2021 l'ATER Provincia di Viterbo ha pubblicato un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici a fungere da promotori nella forma del partenariato pubblico privato (art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.) per l'efficientamento energetico e per il consolidamento sismico in edifici di proprietà dell'ATER, mediante benefici fiscali di cui al D.L. n. 34/2020, convertito, con modificazioni, in L. n. 77/2020;

- che è stata indetta, conseguentemente alla manifestazione di interesse, la procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/16) della riqualificazione degli edifici del patrimonio dell'ente, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%"; aggiudicando l'appalto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;

- che sono stati aggiudicati n. 64 lotti, per alcuni dei quali sono già state firmate le convenzioni ed è stato dato inizio ai lavori;

Atteso che

- questa Azienda deve monitorare l'andamento degli interventi avviati a seguito degli affidamenti con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/16), avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%";
- questa Azienda intende comunque accedere agli eventuali bonus statali per interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, efficientamento sismico e energetico e abbattimento barriere architettoniche;



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DIRETTORE GENERALE

Via Igino Garbini,78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

- l'Azienda ha autorizzato diverse amministrazioni condominiali ad attivare le cessioni del credito previste dal cd "Superbonus 110%" negli immobili di proprietà pubblica-privata da questi amministrati;

Vista la richiesta da parte delle Responsabili degli uffici Tecnici aziendali, nella persona dell'Arch. Valentina Fraticelli e dell'Ing. Angela Birindelli, prot.n.4026/23 del 28/04/2023 con la quale veniva rilevata la necessità di acquisire servizi di natura intellettuale per competenze di tipo fiscale per la verifica amministrativa e contabile degli atti afferenti agli interventi sopra citati;

Vista altresì la proposta, avanzata sempre con la nota prot. n. 4026/23 del 28/04/2023, relativamente all'acquisizione dei servizi di cui sopra mediante stipula di Accordo Quadro suddiviso in due lotti con un operatore economico per ogni lotto per una durata biennale ed un importo biennale per ogni lotto pari ad €. 65.000,00 individuando, alla luce dei rapporti consolidati di fiducia e per le competenze già dimostrate nel settore specifico, i seguenti due professionisti:

- dott. Roberto Valentini, con studio in Viterbo Via Cardarelli n. 45;
- dott. Claudio Gaballo, con studio in Civitavecchia (RM) Via Borgo Odelaschi 4-4/A

Ravvisata la necessità di attivare quanto necessario al fine di acquisire i servizi intellettuali inerenti alla verifica degli atti amministrativo-contabili afferenti agli interventi edilizi incentivabili con bonus statali già avviati e che si presume verranno avviati a breve;

Visti

- l'art 3 del D.Lgs. 50 2016 e smi, co. 1 lett. iii) che definisce l'accordo quadro come di seguito riportato:
iii) «accordo quadro», l'accordo concluso tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici, il cui scopo è quello di stabilire le clausole relative agli appalti da aggiudicare durante un dato periodo, in particolare per quanto riguarda i prezzi e, se del caso, le quantità previste;
- l'art. 54 dello stesso D.Lgs. 50/2016 e smi che disciplina tale istituto;

Appurato

- che l'istituto dell'Accordo Quadro permette alla Stazione Appaltante *“di non assumere, nell'immediato, in virtù di tale strumento negoziale, alcuno specifico obbligo contrattuale nei confronti della controparte privata, ma consegue per un determinato arco temporale, la possibilità di acquisire le prestazioni oggetto dell'accordo, allorquando ne ravvisi le necessità”;*

Ritenuto opportuno riconoscere nell'Accordo Quadro l'istituto più idoneo da attivare in considerazione della tipologia di servizio oggetto dello stesso;

Ritenuto altresì opportuno individuare le seguenti specifiche attività prestazionali oggetto dell'Accordo Quadro in questione:

- Attività istruttoria e di sviluppo delle pratiche inerenti alle agevolazioni edilizie nonché delle attività accessorie.



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DIRETTORE GENERALE

Via Igino Garbini,78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

- Attività di consulenza ed assistenza relativamente alle agevolazioni fiscali legate alla ristrutturazione edilizia, interventi antisismici e alla riqualificazione energetica, comprese tutte quelle previste dall'articolo 119 del decreto legge 34/2020.

Tale attività si sostanzia sia nell'analisi preliminare di fattibilità avente ad oggetto la sussistenza dei presupposti che danno diritto alle varie agevolazioni, sia nell'impostazione della necessaria procedura e nell'assistenza nella predisposizione dei principali adempimenti fiscali e finanziari conseguenti.

- L'analisi "step by step", principalmente dal punto di vista fiscale, della documentazione necessaria per beneficiare dell'agevolazione eventualmente anche nella forma di sconto in fattura e/o cessione del credito.

In maniera più specifica, ma non esclusiva, oggetto della prestazione potrà essere il controllo della regolarità formale della documentazione attestante la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi previsti dall'articolo 119 del decreto legge 34/2020 (cd Superbonus 110%).

I principali adempimenti relativi alla pratica in oggetto:

- Acquisizione della documentazione relativa al soggetto che intende godere dell'agevolazione;
- Acquisizione della documentazione relativa all'immobile/edificio oggetto degli interventi;
- Acquisizione della documentazione relativa agli interventi che si intendono eseguire;
- Acquisizione della documentazione relativa al/ai soggetti che stanno svolgendo i lavori.
- Esame della documentazione raccolta e giudizio sull'idoneità della stessa per beneficiare dell'agevolazione.
- Indicazioni sulla corretta archiviazione della documentazione richiesta per l'accesso alla detrazione.

Tra le attività accessorie possono essere incluse anche l'attività di supporto di cessione dei crediti fiscali agli istituti di credito o ad altri soggetti interessati.

Attività escluse

Non formano in alcun caso oggetto del servizio le prestazioni professionali relative all'apposizione del visto di conformità e la trasmissione telematica della/e comunicazione/i di opzione per lo sconto in fattura e/o cessione del credito come anche quelle inerenti alla valutazione tecnica della documentazione afferente agli interventi edilizi o energetici eseguiti in quanto estrai alla competenza professionale del professionista incaricato.

Inteso opportuno dover prevedere un eventuale trattamento economico per consulenze al di fuori delle attività sopra elencate facendo riferimento al DECRETO 2 settembre 2010, n. 169 MINISTERO DELLA GIUSTIZIA "Regolamento recante la disciplina degli onorari, delle indennità e dei criteri di rimborso delle spese per le prestazioni professionali dei dottori commercialisti e degli esperti contabili. (10G0191)"

Art. 19

Indennità

1. Al professionista spettano le seguenti indennità:



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DIRETTORE GENERALE

Via Igino Garbini,78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

- a) per l'assenza dallo studio, di cui sia dimostrata la necessità:
- 1) del professionista: € 77,48 per ora o frazione di ora, € 619,76 per l'intera giornata;
 - 2) dei collaboratori e sostituti del professionista: € 27,12 per ora o frazione di ora, € 209,16 per l'intera giornata;
- b) per la rubricazione e la formazione dei fascicoli: € 77,48;
- c) per la predisposizione, su richiesta del cliente, di copie di documenti di lavoro dichiarate conformi all'originale: € 3,87 per ogni facciata;
- d) per la domiciliazione del cliente presso lo studio, esclusa la domiciliazione ai fini del contenzioso tributario: da € 23,24 a € 154,94 mensili;
- e) per il deposito presso lo studio di libri, documenti, plichi, valori e simili: l'ammontare delle indennità è definita nella misura di volta in volta concordata.

Dato atto che l'Ente ha ritenuto opportuno utilizzare il sistema telematico di negoziazione in possesso della Stazione Appaltante e nello specifico "Accordo Quadro con il criterio del minor prezzo" al fine di ottenere uno sconto sull'importo sopra indicato pari ad €. 130.000,00 per due operatori su 2 anni;

Dato atto:

- che trattandosi di servizi di importo inferiore a 139.000 euro per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 32 commi 2 e 14 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

art.32 c.2 "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti."

Dato atto che l'art. 1, comma 3 del D. L. n. 76/2020, convertito in legge 11/09/2020, n. 120, ha stabilito che per gli affidamenti diretti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) la stazione appaltante abbia la facoltà di procedere all'assegnazione dell'appalto adottando il solo provvedimento di affidamento, che specifichi l'oggetto dell'affidamento, l'importo, l'appaltatore, le ragioni della scelta dell'appaltatore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti;

Preso atto che:

- questa Azienda deve monitorare l'andamento degli interventi avviati a seguito degli affidamenti con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/16), avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%";



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DIRETTORE GENERALE

Via Igino Garbini,78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

- che sono stati aggiudicati n. 64 lotti, per alcuni dei quali sono già state firmate le convenzioni ed è stato dato inizio ai lavori;
- che si rende necessario un supporto in relazione alla verifica degli atti amministrativo-contabili afferenti agli interventi edilizi incentivabili con bonus statali;
- che risulta altresì necessario prevedere uno strumento contrattuale che sia adeguatamente flessibile e che permetta di sfruttare i benefici di economia di scala per aggregazione della domanda in un intervallo di due anni contenendo, di conseguenza, i costi;
- che ricorre l'esigenza di affidare, nella totalità, la fornitura richiesta a due operatori qualificati in grado di rispondere prontamente permettendo, altresì, di allocare le risorse in modo dinamico quando si rendono necessarie per effetto di esigenze specifiche;
- che quindi l'importo d'impegno atteso pari ad €. 130.000,00 + IVA rappresenta il tetto massimo spendibile nell'arco della durata prevista dall'accordo quadro per entrambi gli operatori e che verranno affidati i singoli contratti esecutivi (attraverso un ordine diretto);

Appurato

- che, sotto il profilo del rischio interferenziale, nell'esecuzione della presente procedura gli accertamenti effettuati in conformità a quanto previsto dall'art. 26, comma 3 bis, del D.lgs. n. 81/2008, non hanno evidenziato la presenza di possibili rischi da interferenza;

Visto

- l'art. 40 comma 2 del Dlgs 50/2016 e smi che recita espressamente: *"A decorrere dal 18 ottobre 2018, le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di cui al presente codice svolte dalle stazioni appaltanti sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici"*.

Considerato

- che la presente fornitura rientra nel campo di applicazione della Legge 13 agosto 2010 n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari e che pertanto il presente procedimento è stato registrato presso l'AVCP ed è contraddistinto dal seguente **CIG 98283578C4**;

Considerato

- che il contratto, da stipulare nella forma dello scambio di lettere, anche attraverso pec (posta elettronica certificata), ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., è risolutivamente condizionato al venire meno delle condizioni di cui all'art. 80 D.Lgs 50/2016 e/o della regolarità contributiva accertata dal DURC;

Richiamato quanto previsto all'art. 31 del Codice dei Contratti: "per ogni singola procedura per l'affidamento di un appalto o di una concessione le stazioni appaltanti individuano un responsabile unico del procedimento (RUP) per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento, dell'esecuzione"

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. e) della L.R. 3 settembre 2002 n. 30 e dell'art. 12, co. 4, lett. g) dello Statuto dell'Ente;



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

DIRETTORE GENERALE

Via Iginio Garbini,78/A – 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564 P.IVA 00061420568

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di dare atto della necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;
- 3) di dare atto che è stato allo scopo acquisito il seguente Codice Identificativo Gara: CIG 98283578C4;
- 4) di procedere all'avvio della procedura per l'affidamento diretto dei servizi intellettuali come meglio sopra precisati relativamente alla verifica degli atti amministrativo-contabili afferenti agli interventi edilizi incentivabili con bonus statali attraverso l'istituto dell'accordo quadro;
- 5) di provvedere a quanto necessario attivando la piattaforma acquisti telematici aziendale;
- 6) di dare atto che:
 - il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio;
 - il contratto, conseguente al presente provvedimento, non è soggetto al termine dilatorio, come espressamente previsto dal comma 10 dell'art. 32 del nuovo Codice;
 - di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento finalizzato all'affidamento del servizio, ai sensi dell'art.1, comma 450 della Legge 27 dicembre 2006, n.296 e dell'art.1, comma 512 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, la Responsabile dell'Ufficio Programmazione, Controllo di Gestione e Acquisti dott.ssa Simona Laureti vista la Dichiarazione agli atti, sull'insussistenza di cause di inconferibilità e di incompatibilità previste dal D. Lgs. n. 39/2013, di conflitto di interesse ex art. 42 D. Lgs. 50/2016 della stessa funzionaria e affidando allo stesso il controllo del corretto adempimento delle prestazioni oggetto del presente affidamento, nonché del regolare svolgimento del servizio e di tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti
 - prima di stipulare il contratto, nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, si procederà alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e speciali richiesti nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività;
 - ai sensi dell'art. 29, D.Lgs n. 50/2016, tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno, a cura del RUP, pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", sul sito internet www.atervt.it con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs n. 33/2013;
- 7) di dare atto che la somma di € 130.000,00 Iva esclusa rappresenta l'importo massimo spendibile dai due operatori nell'arco dei due anni e che gli impegni sul relativo conto di competenza (conto di bilancio n. 3080112000 "Prestazioni professionali") avverrà in fase di affidamento dei singoli contratti esecutivi attraverso ordini diretti.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to Avv. Fabrizio Urbani