



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

Il Commissario Straordinario

01100 VITERBO - Via I. Garbini 78/a - Tel. 0761. 2931 - Fax 0761. 227 303 C.F. 80000910564 - P. I.V.A. 0001420568

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 14 del 29 OTTOBRE 2020

Oggetto: Avvio programma di riqualificazione edilizia e energetica del patrimonio edilizio ATER di Viterbo e provincia.
Atto di indirizzo

L'anno duemilaventi il giorno 29 del mese di ottobre in Viterbo, nella Sede dell'Azienda,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ai sensi della DGR n.302 del 21/05/19, di rinnovo del Commissariamento delle ATER della Regione Lazio di cui alla DGR n.199/2018, e ai sensi del Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00309 del 13/12/19, di nomina del Presidente dell'ATER della Provincia di Viterbo dalla data di nomina del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda,

Vista la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

Visto 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;

Vista la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 concernente "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";

Visto il Decreto 19/02/2007 del Ministero dell'Economia e delle finanze di concerto con il Ministero dello sviluppo economico s.m.i. recante disposizioni in materia di detrazioni fiscali per le spese di riqualificazione energetica per il patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 296/2006;

Visto il D.L. n. 185 del 29/11/2008 convertito in legge n.2/2009 che ha previsto la ripartizione delle detrazioni in cinque rate annuali di pari importo e successivi provvedimenti legislativi di proroga delle scadenze di applicabilità;

Visto il D.L. n. 63/2013 convertito nella Legge n. 90/2013 recante il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo sulla prestazione energetica nell'edilizia che dispone l'innalzamento dell'entità della detrazione al 65% e successivi provvedimenti legislativi di proroga delle scadenze di applicabilità;

Vista la Legge n. 208/2015 ed in particolare l'art. 1 comma 87, in forza del quale le detrazioni sono fruibili anche dagli Istituti Autonomi per le case popolari, comunque denominati;

Visto il D.L. n. 50/2017 convertito con modificazioni dalla Legge n.96/2017 nel quale è previsto che l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie e lo sviluppo sostenibile (ENEA) effettua controlli, anche a campione, sulle attestazioni di prestazione energetica relative alla sussistenza delle condizioni di

ammissibilità al beneficio, asseverate da professionisti abilitati, con procedure e modalità disciplinate con Decreto del Ministero dello sviluppo economico, di concerto con il ministero dell'economia e delle finanze;

Visto l'art. 10 del D.L. n.34/2019 convertito in legge n.58/2019 con il quale si prevede la possibilità, per il soggetto avente diritto alle detrazioni, di optare, in luogo dell'utilizzo delle stesse, ad un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito di imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo;

Visto il D.L. n.34/2020 (Decreto Rilancio) convertito dalla Legge n.77/2020 che all'art.119 ha introdotto l'aliquota del 110% per determinati interventi di efficientamento energetico degli edifici, nonché i requisiti tecnici da rispettare per l'accesso al beneficio;

Visto il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 06 agosto 2020 "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica negli edifici – cd Ecobonus", e successiva conversione in Legge n. 126/2020 che definisce i requisiti che devono soddisfare gli interventi che danno diritto alla detrazione delle spese sostenute per interventi di efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, nonché gli interventi finalizzati al recupero e restauro della facciata e gli interventi che danno diritto alla detrazione ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento;

Vista la Circolare della Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'08/08/2020 e il successivo provvedimento 283847/2020 che stabilisce le regole definitive per beneficiare del SuperBonus previsto da Decreto Rilancio;

Vista la Legge Regionale n.27 del 28 dicembre 2006, Capo III - Edilizia residenziale pubblica, ed in particolare l'Art. 49 in materia di gestione e reimpiego dei proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi;

Visto il Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015 c.d. Legge Lupi in materia di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

Vista la DGR Lazio 4 agosto 2015 n.410 "Definizione dei criteri per l'assenso della Regione Lazio ai programmi di alienazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e reinvestimento, predisposti ai sensi del Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 20 maggio 2015, recante: "Procedure di alienazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica";

Visto il DPR n.380/2001 e s.m.i. recante il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Visto il D.Lgs. n.50 del 18/04/2016 così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni del decreto-legge 18 aprile 2019 n. 32, "Decreto Sblocca Cantieri"

Viste le Linee Guida attuative ANAC che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori;

Visto il D.L. 76/2020 (Decreto Semplificazione) recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" che introduce procedure semplificate, fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, per gli affidamenti delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016;

Atteso che il Servizio Tecnico dell'Azienda ha avviato un'attività di monitoraggio e un'indagine conoscitiva sul patrimonio edilizio esistente, sia documentale che diretta, individuando gli edifici che potrebbero essere oggetto di interventi di efficientamento energetico e adeguamento sismico, distinguendo gli stessi in edifici di proprietà esclusiva e di proprietà mista;

Considerato che tali indagini hanno consolidato l'evidente necessità di operare su diversi immobili del patrimonio edilizio ATER che, costruiti tra gli anni 70 e 80, richiedono interventi di manutenzione straordinaria e non rispondono assolutamente ai requisiti di contenimento energetico che la normativa attuale indica;

Preso atto che l'Azienda ha effettuato una prima selezione degli edifici di proprietà esclusiva individuando n.32 edifici nel Comune di Viterbo per n. 643 alloggi e n. 241 edifici nella Provincia per n. 1990 alloggi sui quali si può intervenire con azioni di riqualificazione energetica consistenti in via esemplificativa nella posa in opera di cappotto termico, sostituzione degli infissi e operazioni sulle coperture piane e sulle terrazze;

Considerato che particolare attenzione è stata posta su alcuni edifici che presentano evidenti stati di degrado e diminuzione degli standard funzionali e qualitativi;

Visto che su alcuni di essi, che di seguito si elencano, è stata fatta una prima analisi attraverso l'elaborazione di un rilievo metrico e parametrico, la restituzione grafica dello stato di fatto e un'indagine approfondita sulle principali criticità, per cui si può pensare di elaborare dei progetti pilota per attuare la procedura di accesso all'incentivo del Superbonus:

- quartiere ex Gescal in Toscana, n. 10 edifici per n. 300 alloggi;
- Vetralla, Via A.Moro 6/a, n. 1 edificio per n. 40 alloggi;
- Viterbo, Via C.Ridolfi, n.6 edifici per n. 44 alloggi.

Considerato altresì che anche per gli altri edifici di proprietà esclusiva e mista, l'Azienda ha la possibilità di attivarsi seguendo le novità introdotte dalla normativa del Superbonus, con la possibilità, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione, di optare per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori o attraverso la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.

RITENUTO necessario avviare, in ossequio alle normative intervenute sia in materia di contenimento energetico e miglioramento sismico, sia in tema di semplificazioni procedurali, un programma per la riqualificazione del patrimonio edilizio aziendale;

DELIBERA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di dare avvio alla programmazione e definizione degli interventi riqualificazione edilizia e efficientamento energetico dei fabbricati facenti parte del patrimonio edilizio ATER di Viterbo anche attivando la procedura di accesso all'incentivo del Superbonus;
- 3) di dare mandato al Direttore Generale dell'esecuzione della presente delibera e degli atti conseguenti;
- 4) di demandare all'Ufficio competente di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web aziendale, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs n. 33/2013.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Ivan Grazini