



REGIONE
LAZIO

cdp 

agenzia
Entrate

AT
ER
ROMA



Superbonus 110%

al via la riqualificazione energetica dell'ERP regionale

Roma, 25 marzo 2021



Perimetro e impatto del progetto



Il Decreto Rilancio ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute a fronte di alcuni **interventi in ambito di efficienza energetica e riduzione del rischio sismico** (cd Superbonus 110%)



Chi sono i beneficiari?

- ▶ Condomini e persone fisiche
- ▶ Istituti Autonomi delle Case Popolari (IACP) comunque denominati e gli enti con le stesse finalità sociali
- ▶ Cooperative di abitazione a proprietà indivisa Attività (solo su parti comuni condominiali)



Quali sono gli interventi?

- ▶ **Interventi trainanti** → Isolamento termico, sostituzione impianti climatizzazione/riscaldamento, messa in sicurezza antisismica
- ▶ **Interventi trainati** → Impianti solari fotovoltaici, sostituzione infissi ed altri interventi



Quando?

- ▶ Dal **01/07/2020 al 30/06/2022** (per i condomini si estende al 31/12/2022 se alla data del 30/06/2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo)
- ▶ Per gli IACP, la data è estesa fino al **31/12/2022** (30/06/2023 se alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo)
- ▶ Il Recovery Plan approvato lo scorso 12 gennaio 2021 prevede di allungare la misura per gli IACP al 30/06/2023 e per i condomini fino al 31/12/2022 a prescindere dalla realizzazione di almeno il 60% dei lavori



Come è fruibile?

- ▶ **Detrazione in 5 anni** del credito d'imposta generato (110%)
- ▶ **Sconto in fattura** fino ad un importo massimo del corrispettivo dovuto dal beneficiario
- ▶ **Cessione del credito** a soggetti, inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari



Perimetro e impatto del progetto

Da una analisi svolta dallo studio Gabetti su n.463 unità abitative che hanno realizzato interventi di riqualificazione energetica si stima che il risparmio sulla bolletta sia pari a:



Riduzione media della spesa per il riscaldamento a carico del condominio.

Riduzione del fabbisogno energetico.

Riduzione delle emissioni di CO2.

Incremento del valore dell'edificio

Miglioramento della qualità della vita per i proprietari delle u.i.

Impatto sui condomini ATER*:

Riduzione annuale di circa **€ 2,5 MIO** di spese a carico dei condomini.

Riduzione annuale di circa **15 MIO di Kw/h consumate**

Riduzione annuale di circa **3,5 MIO di kg di CO2 emessi.**

Incremento del **30%** del valore dell'edificio

Miglioramento della qualità della vita per i proprietari delle u.i.

** Si stima di intervenire su ¼ degli alloggi di proprietà Ater Roma*



Il Piano



ATER Roma, con Delibera Commissariale n. 74 del 30.10.2020, ha approvato il Protocollo d'intesa con **Cassa Depositi e Prestiti («CDP»)** per la collaborazione al progetto di efficientamento energetico degli edifici di proprietà dell'Azienda, accordo in forza del quale:

ATER mediante idonea procedura provvederà a:

1. individuare gli **operatori economici**, a cui verrà assegnato un Lotto di appalto, per la **fornitura di Servizi di ingegneria e architettura aventi ad oggetto verifiche preliminari, APE, diagnosi energetiche, progetti definitivi, esecutivi, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ecc ;**
2. individuare gli operatore economici, a cui verrà assegnato un Lotto di appalto, per la **realizzazione dei lavori** di cui al punto precedente.

2

Per interventi afferenti lavorazioni riconducibili al Superbonus 110%, sia per le attività inerenti la progettazione che per i lavori, l'Azienda potrà recuperare i relativi importi tramite le modalità stabilite dal Decreto Rilancio (ad esempio crediti fiscali e sconto in fattura).



L'appalto di progettazione

In data 25.03.2021 è stato pubblicato «Accordo quadro suddiviso in 6 lotti per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria per interventi volti alla riqualificazione degli immobili di proprietà e/o in gestione dell'Ater del Comune di Roma da attuarsi anche ai sensi dell'art. 119 del d.l 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, (cd superbonus 110%)», tramite il quale Ater Roma:



individuerà **n. 6 operatori economici** a cui affidare i servizi di architettura ed ingegneria per la progettazione:

1. di interventi riconducibili al “Superbonus 110%” quali:

- Progettazione di cappotti termici;
- Progettazione di impianti fotovoltaici;
- Sostituzione di infissi;
- Progetti di messa in sicurezza antisismica anche tramite la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo eseguita congiuntamente agli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico;
- Progettazione di interventi di efficientamento energetico già agevolati con l'ecobonus tradizionale;
- Eliminazione delle barriere architettoniche;
- Installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici.

2. di altri interventi quali il recupero e ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria ovvero nuova costruzione agevolati anche con l'ecobonus tradizionale.



Ai progettisti incaricati verranno affidate anche le asseverazioni previste dalla norma (APE ante e post opera, certificazione dei SAL, analisi di correttezza e congruità dei costi nel rispetto del Decreto requisiti)



L'appalto di progettazione

L'appalto, della durata di 4 anni, è suddiviso in n. 6 Lotti, bilanciati anche in funzione delle potenzialità di interventi, che ricomprendono l'intero patrimonio immobiliare aziendale.

L'ammontare complessivo, da intendersi quale plafond massimo, è di € 30.000.000,00 oltre IVA ed oneri professionali, così suddiviso:

N. LOTTO	LOCALIZZAZIONE	IMPORTO
1	Boccea-Collina delle Muse, Cesano, Farnesina, Flaminio, Lucchina, Pineto - Valle Aurelia, Primavalle, Primavalle Ovest, Prima Porta, Tomba di Nerone.	5 MIO oltre IVA e oneri
2	Bufalotta-Cecchina, Cinquina, Castel Giubileo, Montesacro II, Montesacro VI - Valmelaina II, Tufello I, Tufello II, Tufello III, Tufello IV, Tufello V, Tufello VI, Talenti, Valmelaina II, Vigne Nuove, Serpentara I, Serpentara II.	5 MIO oltre IVA e oneri
3	Casal Bruciato, Parco Tiburtino, Pietralata, Pietralata II, Pietralata III, Ponte Mammolo, Rebibbia, San Basilio, Settecamini, Tiburtini I, Tiburtino Nord, Tiburtino III, Casal Monastero.	5 MIO oltre IVA e oneri
4	Borgo Lancellotti, Casale Caletto, Casilino II, Cinecittà Quadraro, Esquilino, Barcaccia, La Rustica, Lunghezza, Rocca Fiorita, San Vittorio Romano, Tor Bella Monaca, Tor de Schiavi, Tor Sapienza, Tor Vergata, Torre Gaia, Torre Maura.	5 MIO oltre IVA e oneri
5	Acilia, Garbatella I, Garbatella II, Garbatella III, Garbatella IV, Garbatella V, Grottaperfecta, Laurentino, Ostia Lido, Ostia Scavi, Palocco Bis, Settechiese I, Spinaceto, Tor Marancia, Ponte di Nona.	5 MIO oltre IVA e oneri
6	Casetta Mattei, Corviale, Massimina, San Saba, Testaccio, Trastevere, Torrevecchia, Borgo del Trullo, Quarticciolo.	5 MIO oltre IVA e oneri



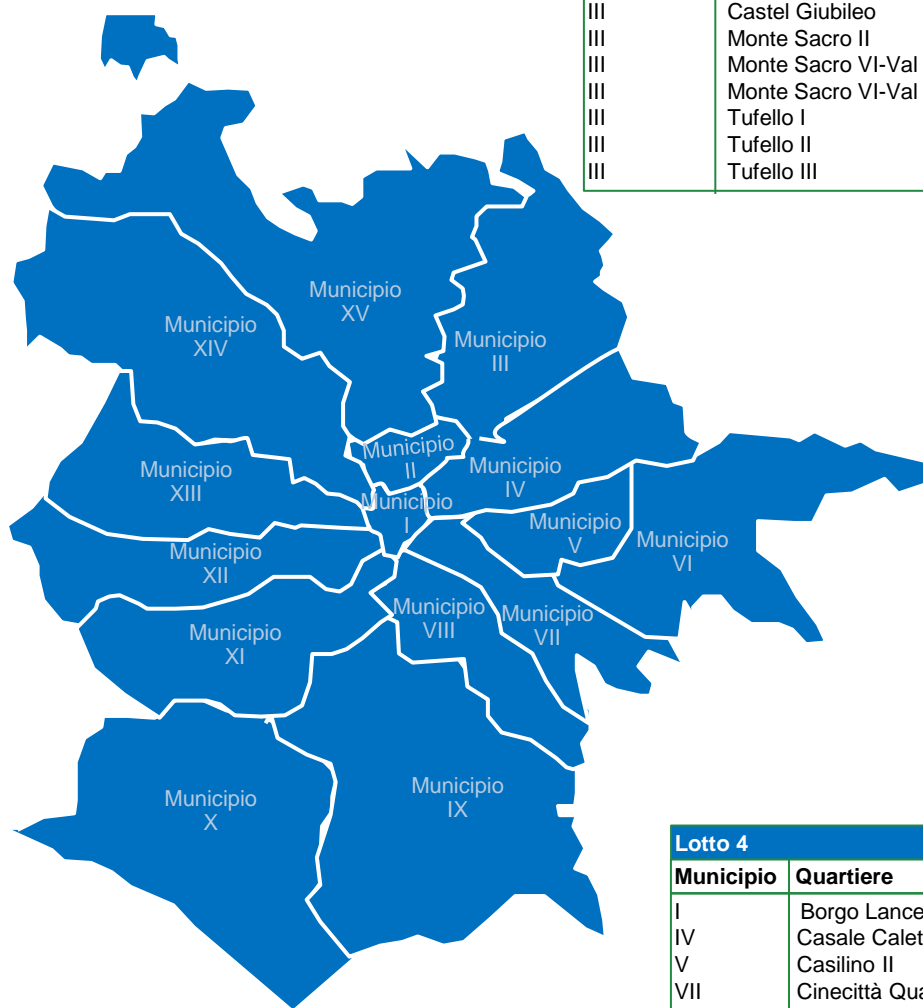
Si stima di intervenire, con interventi riconducibili al "Superbonus 110%" su ¼ degli alloggi di proprietà Ater Roma, consistenti in circa 12.000 unità immobiliari



Nel complesso l'importo preventivato dei lavori, per ciascun Lotto, si stima circa pari a 10 (dieci) volte l'importo dell'onorario delle prestazioni valorizzati **fino a 300 milioni di Euro.**



L'appalto di progettazione



Lotto 1	
Municipio	Quartiere
XIII	Boccea-Collina delle Muse
VX	Cesano
XV	Farnesina
II	Flaminio
XIV	Lucchina
XIII	Pineto-Valle Aurelia
XIV	Primavalle
XIV	Primavalle Ovest
XV	Prima Porta
XV	Tomba di Nerone

Lotto 6	
Municipio	Quartiere
XI	Casetta Mattei
XI	Corviale
XII	Massimina
I	San Saba
I	Testaccio
I	Trastevere
XIV	Torrevecchia
XI	Borgo del Trullo
V	Quarticciole

Lotto 5	
Municipio	Quartiere
X	Acilia
VIII	Garbatella I
VIII	Garbatella II
VIII	Garbatella III
VIII	Garbatella IV
VIII	Garbatella V
VIII	Grotta Perfetta
IX	Laurentino
X	Ostia Lido
X	Ostia Scavi
X	Palocco Bis
VIII	Settechiese I
IX	Spinaceto
VIII	Tormarancia
VI	Ponte di Nona

Lotto 2			
Municipio	Quartiere	Municipio	Quartiere
III	Bufalotta Cecchina	III	Tufello VI
III	Cinquina	III	Tufello V
III	Castel Giubileo	III	Tufello IV
III	Monte Sacro II	III	Talenti
III	Monte Sacro VI-Val Melaina	III	Val Melaina II
III	Monte Sacro VI-Val Melaina	III	Vigne Nuove
III	Tufello I	III	Serpentara I
III	Tufello II	III	Serpentara II
III	Tufello III		

Lotto 3	
Municipio	Quartiere
IV	Casal Bruciato
I	Parco Tiburtino
IV	Pietralata
IV	Pietralata II
IV	Pietralata III
IV	Ponte Mammolo
IV	Rebibbia
IV	San Basilio
IV	Settecamini
II	Tiburtino I
IV	Tiburtino Nord
IV	Tiburtino III
IV	Casal Monastero

Lotto 4			
Municipio	Quartiere	Municipio	Quartiere
I	Borgo Lancellotti	VI	Rocca Fiorita
IV	Casale Caletto	VI	S. Vittorino Romano
V	Casilino II	VI	Tor Bella Monaca
VII	Cinecittà Quadraro	V	Tor de' Schiavi
I	Esquilino	V	Tor Sapienza
VII	Barcaccia	V	Tor Vergata
V	La Rustica	VI	Torre Gaia
VI	Lunghezza	VI	Torre Maura