

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO
Via Montegrappa, 23 – 86100 CAMPOBASSO
Telef. 0874/49281 - Fax 087465621
sito internet: www.iacpcampobasso.it
indirizzo Pec: iacpcampobasso@pec.it

Regione Molise
Al Presidente della Giunta Regionale Ing. Francesco ROBERTI
e p.c. al Direttore del Servizio Segreteria della Giunta Regionale
Pec: regionemolise@cert.regione.molise.it

OGGETTO: Relazione attività I.A.C.P. Campobasso - Superbonus 110%

Il sottoscritto **Avv. Nicola TRAVAGLINI**, Commissario Liquidatore dell'I.A.C.P. della provincia di Campobasso, nel dare riscontro alla richiesta 6.11.2023 a firma dott.ssa Di Ielsi, relaziona come segue.

Oltre alle attività proprie dell'Ente, sin dal primo giorno di insediamento del sottoscritto commissario liquidatore, si è lavorato assiduamente al fine di poter accedere al cosiddetto **“SUPERBONUS 110%”** finalizzato all'efficientamento energetico ed al consolidamento ai fini sismici del patrimonio immobiliare dell'Istituto rappresentato; ciò mediante benefici fiscali di cui al D.l. 34/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 77 del 17.07.2020.

Il patrimonio immobiliare dello IACP di Campobasso è costituito da circa 4000 alloggi, 187 autorimesse, 2190 autorimesse di pertinenza, 87 alloggi cosiddetti per gli studenti, ed altri 175 locali di vario tipo e, purtroppo, la documentazione relativa a detti immobili è spesso incompleta e carente, pertanto la realizzazione degli interventi auspicati ha presentato non poche sfide tecniche, in particolare dovute all'età media degli alloggi (circa 50 anni) ed alla difficoltà nella verifica effettiva e precisa dello stato dei luoghi. Nonostante tali problematiche, detta possibilità rappresenterebbe una svolta epocale e un'opportunità unica

nel suo genere, infatti il Decreto Rilancio (e nella fattispecie la branca di detto decreto che riguarda l'argomento in questione), permetterebbe di dare un nuovo volto al patrimonio edilizio di competenza, a beneficio dei cittadini e dell'Ente stesso.

Proprio a tal fine, in data 16.03.2021, è stato pubblicato un primo avviso esplorativo volto al coinvolgimento di operatori economici interessati alla presentazione di progetti per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico del patrimonio dello IACP di Campobasso (ai sensi dell'Art. 183 comma 15 D.Lgs 50/16), mediante il quale si è ricevuta la risposta di diverse imprese interessate e precisamente 44 operatori economici.

Successivamente alla conversione in legge del "decreto semplificazione" (luglio/agosto 2021), con cui si è distinto l'aspetto urbanistico-catastale e quello prettamente fiscale, e a seguito di un accurato studio circa il modo migliore per poter accedere a tali benefici, in data 14.10.2021 si è provveduto con decreto commissariale n.302 ad approvare l'avviso pubblico per proposte di iniziativa privata (Partenariato Pubblico Privato), sempre finalizzato all'efficientamento energetico ed al consolidamento ai fini sismici dell'intero patrimonio immobiliare dell'Ente. Tale avviso prevedeva una scadenza al 30 novembre, prorogata prima al 15 gennaio e dopo al 31 gennaio su richiesta di diversi operatori economici (specie in virtù della complessità del reperimento di tutti i dati tecnici ed illustrativi necessari per poter proporre contratti di Partenariato Pubblico Privato).

Occorre precisare che l'intero territorio provinciale è stato suddiviso in 7 macro lotti:

Lotto 1 – Trigno 557 alloggi; lotto 2 – Liscione 176 alloggi; lotto 3 Sinarca 607 alloggi; lotto 4 - Biferno 783 alloggi; lotto 5 – Occhitto 478 alloggi; lotto 6 – Tappino 729 alloggi; lotto 7 – Matese 817 alloggi.

Nell'individuare detti ambiti, volutamente gli alloggi dei Comuni di Termoli e Campobasso sono stati fatti confluire in diversi lotti al fine di scongiurare, a garanzia dei Comuni più

piccoli, una concentrazione di richieste sui Comuni più grandi per ovvie ragioni logistiche e di convenienza.

All'indomani della scadenza del bando sopra indicato, sono state presentate nei termini proposte progettuali sull'intera Provincia di Campobasso e, per quasi tutti i lotti, vi sono state più proposte.

Il Responsabile del procedimento, stante la complessità delle progettualità presentate, delle analisi e delle verifiche da effettuare, è stato supportato e coadiuvato dalla Commissione interna nominata con decreto n.54 del 16/02/2022, per verificare la completezza della documentazione e la fattibilità tecnico-economica e giuridica del progetto di Partenariato Pubblico Privato, individuando con appositi verbali i progetti maggiormente convenienti ed in linea con gli obiettivi dell'Ente.

Le proposte sono risultate complete di quanto richiesto dall'Avviso pubblicato dall'Ente, ai sensi dell'art.183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 ovvero:

- a) Prospetto di sintesi della proposta
 - b) Progetto di fattibilità
 - c) Relazione firmata da un tecnico abilitato
 - d) Piano economico finanziario (PEF)
 - e) Relazione illustrativa al PEF
 - f) Bozza di Convenzione
 - g) Documento denominato "Matrice dei rischi"
 - h) Documento contenente un'analisi di convenienza comparata
 - i) Indicazione dell'importo delle spese sostenute
- oltre ai successivi documenti:
- 1) Autodichiarazione relativa all'art. 80 del Codice

- 2) Autodichiarazioni relative all'art. 183 comma 17 del Codice
- 3) Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice
- 4) Impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo dell'art.183 del D. Lgs 50/2016 (2,5% degli investimenti) in caso di indizione di gara dichiarandola di interesse pubblico per l'intervento di Partenariato Pubblico Privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%.

Tali proposte sono state inserite nella programmazione triennale dei lavori e con l'approvazione degli studi di fattibilità presentati dagli operatori economici, gli stessi, sono stati individuati quali promotori e, pertanto, con il successivo espletamento di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 183, c. 15, del D. Lgs 50/2016, potrebbero esercitare il diritto di prelazione qualora non risultassero aggiudicatari.

Ad oggi sono stati approvati tutti i progetti di fattibilità con dichiarazioni di pubblico interesse e, nel caso di proroga dei termini per il "Superbonus 110%" per gli IACP, le gare saranno espletate mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Dlgs 50/2016 e, per i lavori di riqualificazione rientranti nelle tipologie ammesse al beneficio fiscale del Superbonus 110%, lo IACP si avvarrà dell'opzione offerta dal c.d. "sconto in fattura", senza dover sostenere l'uscita finanziaria relativa all'investimento.

PROVVEDIMENTI PUBBLICA UTILITA' E AUTORIZZAZIONE GARA APERTA

Lotto 1 – Trigno	DECRETO N. 149 DEL 24/5/2022
Lotto 2 – Liscione	DECRETO N. 147 DEL 19/5/2022
Lotto 3 – Sinarca	DECRETO N. 136 DEL 6/5/2022
Lotto 4 – Biferno	DECRETO N. 215 DEL 2/8/2022
Lotto 5 – Occhito	DECRETO N. 216 DEL 2/8/2022
Lotto 6 – Tappino	DECRETO N. 217 DEL 2/8/2022
Lotto 7 – Matese	DECRETO N. 150 DEL 24/5/2022

In seguito alla pubblicazione dei citati decreti si è provveduto ad interessare la CUC della Regione Molise per l'espletamento delle gare aperte a compimento della fase di aggiudicazione dei lavori nella procedura di "P.P.P.", questo in forza di una convenzione a suo tempo stipulata ed in virtù del fatto che l'Istituto rappresentato era impossibilitato a procedere autonomamente.

Successivamente, nel prendere atto delle oggettive difficoltà della C.U.C. della Regione Molise a dare direttamente seguito alle procedure di gara in tempi celeri, e valutata anche la possibilità di stipulare apposita convenzione con la Provincia di Campobasso, strada rilevata non percorribile per diverse problematiche riscontrate, si è provveduto con l'ausilio del referente della "Molise Dati" ad accreditare direttamente lo IACP sulla piattaforma "E-proc" con l'indicazione di tutti i ruoli da abilitare; detta abilitazione è diventata operativa in data 29 dicembre 2023.

A distanza di quattro giorni dall'abilitazione, in data 3.01.2023, con Decreto n. 1 del 3.01.2023 si è disposta l'indizione dell'esperimento della gara mediante procedura aperta finalizzata alla ricerca del partner privato per un contratto di Partenariato Pubblico Privato, ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 1 lettera EEE), dell'art. 180 comma 8 e dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm., per poter accedere all'efficientamento energetico e al consolidamento antisismico del patrimonio immobiliare dello IACP di Campobasso, mediante i benefici fiscali del "Superbonus 110%" con riferimento al Lotto n.3 denominato Sinarca, primo lotto interessato dalla dichiarazione di pubblica utilità con autorizzazione all'espletamento della procedura di gara aperta.

Tale gara prevedeva quale termine ultimo per il ricevimento delle domande di partecipazione il 14 febbraio 2023 e, antecedentemente allo scadere di detto termine, la "Costruzioni Barozzi" S.p.a., in qualità di soggetto promotore, in data 30 gennaio 2023

faceva pervenire richiesta di proroga del termine di scadenza alla luce dell'imminente prolungamento dei termini da parte del Governo Centrale per l'esecuzione dei lavori previsti dal "superbonus 110%" a beneficio degli IACP ed Enti simili, chiarendo che in mancanza di tale provvedimento, se pur allora ampiamente annunciato e dato per certo, gli Istituti di Credito non davano seguito all'autorizzazione dei piani di cessione per operazioni economiche di tale portata, sostenendo la necessità della certezza del termine finale per una predisposizione ponderata dell'offerta. Ad una prima proroga sono seguite altre tre proroghe per le stesse ragioni fino a giungere all'11 luglio 2023 in cui si è proceduto alla pubblicazione del Decreto n. 224 con cui si è dichiarata la gara deserta a seguito della richiamata mancata proroga dei termini.

Riferimenti normativi:

Testo originale D.L. n.59 del 6 maggio 2021, art.1, comma 3, lettera b

b) il comma 8-bis e' sostituito dal seguente: «8-bis. Per gli interventi effettuati dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai condomini di cui al comma 9, lettera a), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. **Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.».**

Il provvedimento sopra riportato ed evidenziato in rosso che prevede la possibilità di detrazione del 110% per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, ma a condizione di aver effettuato lavori nella misura del 60% dell'intervento previsto entro il 30 giugno 2023,

è stato l'ultimo a prendere in considerazione gli Istituti Autonomi Case Popolari ed Enti aventi le stesse finalità, tanto che, la Legge di Bilancio 2022, ha riconfermato tali condizioni penalizzando gli Iacp e similari rispetto ai normali condomini che possono usufruire del superbonus al 110% comunque sino al 31 dicembre 2023, ma senza condizioni intermedie di sorta (60% dei lavori entro il 30.06.2023).

Di seguito una tabella che sintetizza i termini del Superbonus previsti dalla Legge di Bilancio 2022.

SUPERBONUS					
Beneficiario	Aliquota	SAL 30%	SAL 60%	Scadenza finale	Rif. normativo
Condomini, edifici plurifamigliari, Onlus, ApS e AdV	110%			31/12/2023	Art.119, comma 9, lettere a) e d-bis) del D.L. n.34/2020
	70%			31/12/2024	
	65%			31/12/2025	
Persone fisiche	110%	30/06/2022		31/12/2022	art.119, comma 9, lettera b) del D.L. n.34/2020
IACP e cooperative di abitazione e proprietà indivisa	110%		30/06/2023	31/12/2023	Art.119, comma 9, lettere c) e d) del D.L. n.34/2020

Si vuole evidenziare come a seguito di una normativa in continua evoluzione senza certezze, lo IACP di Campobasso, come altri Iacp, pur avendo provveduto ad avviare tutte le procedure di gara previste su un patrimonio di notevole consistenza in tempi più che celeri, ad oggi, in assenza di provvedimenti certi che diano garanzie sia agli Enti stessi che alle imprese che dovranno materialmente effettuare i lavori con i benefici previsti dal "Superbonus", restano in una fase di attesa.

Va evidenziato che i promotori dei lotti riguardanti la Provincia di Campobasso, con i loro studi di fattibilità avanzata, hanno provveduto alla verifica della conformità degli edifici,

alla loro diagnosi energetica e alla progettazione degli interventi, dotando in ogni caso l'Ente di documentazione tecnica necessaria per poter beneficiare sia delle opportunità previste dal "Superbonus" e sia di altri finanziamenti a beneficio del proprio patrimonio; si pensi alle opportunità del PNRR, o all'accesso a piani di ristrutturazione per l'edilizia residenziale pubblica, o agli annunciati programmi di rigenerazione urbana sulla base della costituzione di un "Fondo" unico, alimentato su base pluriennale al fine di garantire una progettualità di lungo termine per le città; a tal proposito va evidenziato che trattasi di ristrutturazione ed efficientamento energetico di patrimonio pubblico, necessario quale concreta risposta alla Direttiva Europea "Case Green";

Tornando all'opportunità "Superbonus 110%", in considerazione dei ritardi dovuti al *modus procedenti* dell'evoluzione della "vicenda" normativa per gli Iacp, per poter procedere alla ristrutturazione ed efficientamento del patrimonio di competenza in maniera fattiva e certa, vi è la necessità di un termine finale che sia equiparato almeno a quello degli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici dal 1 aprile 2009, pertanto di una proroga fino al 31.12.2025.

Si produce in allegato:

DEFINIZIONE LOTTI

- H:\0 LOTTI a base di Gara\LOTTO 1 - Trigno\
Elenco fabbricati LOTTO 1 TRIGNO.pdf
LOTTO 1 TRIGNO.pdf
- H:\0 LOTTI a base di Gara\LOTTO 2 - Liscione\
Elenco Fabbricati LOTTO 2 LISCIONE.pdf
LOTTO 2 LISCIONE.pdf
- H:\0 LOTTI a base di Gara\LOTTO 3 - Sinarca\
Elenco Fabbricati LOTTO 3 SINARCA.pdf
LOTTO 3 SINARCA.pdf
- H:\0 LOTTI a base di Gara\LOTTO 4 - Biferno\
Elenco Fabbricati LOTTO 4 BIFERNO.pdf
LOTTO 4 BIFERNO.pdf
- H:\0 LOTTI a base di Gara\LOTTO 5 - Occhito\
Elenco Fabbricati LOTTO 5.pdf
LOTTO 5 OCCHITO.pdf

H:\0 LOTTI a base di Gara\LOTTO 6 - Tappino\
Elenco Fabbricati LOTTO 6 TAPPINO.pdf
LOTTO 6 TAPPINO.pdf
H:\0 LOTTI a base di Gara\LOTTO 7 - Matese\
Elenco Fabbricati LOTTO 7 MATESE.pdf
LOTTO 7 MATESE.pdf

BANDI

H:\1 SUPERBONUS 1° bando\
1 Decreto 93-2021 Avviso esplorativo.pdf
2 schema_avviso_pubblico_mod_03_2021.pdf
3 Localizzazione_alloggi.pdf
Schema allegato Decreto.pdf
H:\2 SUPERBONUS 2° bando\
1 Avviso IACP ottobre2021.pdf
4 Decreto 302-2021.pdf
6 Decreto 308-2021.pdf
H:\3 SUPERBONUS 2° bando 1a proroga\
3 Avviso proroga IACP novembre2021.pdf
4 Decreto 351-2021.pdf
H:\4 SUPERBONUS 2° bando 2a proroga\
3 Avviso proroga IACP gennaio 2022.pdf
Decreto n.2-2022.pdf

APPROVAZIONE LOTTI

H:\5 SUPERBONUS approvazione lotto 3 Barozzi\
3 QTE LOTTO 3.pdf
5 Decreto 136-2022 approvazione lotto 3.pdf
H:\6 SUPERBONUS approvazione lotto 2 Consorzio\
5 Decreto 147-2022 approvazione Lotto2.pdf
H:\7 SUPERBONUS approvazione lotto 1 Consorzio\
5 Decreto 149-2022 approvazione LOTTO 1 Consorzio.pdf
H:\8 SUPERBONUS approvazione lotto 7 Consorzio\
5 Decreto 150-2022 approvazione LOTTO 7.pdf
H:\9 SUPERBONUS approvazione lotto 4 Costruttori\
5 Decreto 215-2022 Approvazione LOTTO 4 Costruttori.pdf
H:\10 SUPERBONUS approvazione lotto 5 Costruttori\
5 Decreto 216-2022 Approvazione LOTTO 5 Costruttori.pdf
H:\11 SUPERBONUS approvazione lotto 6 Costruttori\
5 Decreto 217-2022 Approvazione LOTTO 6 Costruttori.pdf

GARA LOTTO 3

H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\
Decreto 1-2023.pdf
H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\1a proroga\
1 Decreto 53-2023 Proroga.pdf
4 Avviso Pubblico Proroga.pdf
Richiesta proroga termini.pdf
H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\2a proroga\
1 Decreto 102-2023 2 proroga.pdf
4 Avviso Pubblico 2 proroga.pdf
H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\3a proroga\
1 Decreto 140-2023 3 proroga.pdf
4 Avviso pubblico 3 proroga.pdf
H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\4a proroga\
1 Decreto 140-2023 3 proroga.pdf
4 Avviso pubblico 3 proroga.pdf

- 1 Decreto 181-2023 proroga.pdf
- 4 Avviso proroga maggio 2023.pdf
- H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\5 Decreto presa d'atto\
 - 3 Decreto 224-2023.pdf
 - 6 Pubblicazione esito 2023-OJS137-439312-it.pdf
- H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\Pubblicazione Progetto\Atti di gara\
 - Allegato_al_Disciplinare_di_gara_Elenco_Edifici.pdf
 - Bando_Gara.pdf
 - Disciplinare_di_Gara.pdf
 - Modello_avvalimento.pdf
 - Modello_domanda_di_partecipazione.pdf
- H:\12 GARA APERTA Lotto3 SINARCA\Pubblicazione Progetto\Progetto del promotore\
 - A) Prospetto di sintesi della proposta.pdf
 - B) Progetto di fattibilità.pdf
 - C) Dichiarazione tecnico abilitato.pdf
 - D) Piano Economico Finanziario - PEF.pdf
 - E) Relazione Illustrativa PEF.pdf
 - F) Bozza di convenzione.pdf
 - G) Matrice dei rischi.pdf
 - H) Analisi convenienza comparata.pdf
 - I) Indicazioni dell'importo delle spese sostenute.pdf

CORRISPONDENZA CUC-REGIONE

- H:\CUC Molise Dati\
 - Nota 15721-2022.pdf
 - Nota 15815-2022.pdf
 - Nota 16836-2022.pdf
 - Nota 16882-2022.pdf
 - Nota 17193-2022.pdf
 - Nota 17683-2022.pdf
 - Nota 17926-2022.pdf

Certo di aver indicato i tratti salienti di quanto fin qui fatto in merito al cosiddetto “Superbonus 110%”, si coglie l’occasione per porgere distinti saluti e si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Campobasso, lì 13.11.2023

Nicola TRAVAGLINI