

Un percorso completo per il
Superbonus 110%:
dal progetto alla realizzazione

**webinar di presentazione
della partnership tra Ance
Alessandria e 3I Group**

Giovedì 30 luglio 2020 ore 11.00

ANCE | ALESSANDRIA +



110 %



Il protocollo d'intesa

QUANDO ?

➔ è stato siglato il **23 di luglio 2020** e avrà validità fino al 31 dicembre 2021

TRA CHI ?

➔ **Il Collegio Costruttori Ance Alessandria (tramite la sua società Edilservizi s.r.l.)**

e

➔ **3i Building S.R.L. (3i Group)**

FINALITA':

➔ **facilitare la realizzazione di interventi agevolabili ai sensi degli incentivi fiscali (detrazioni), in primis quelli agevolati dal D.L. «Rilancio» (D.L. 34/2020, SUPERBONUS 110%)**

QUALI INTERVENTI ?

- ➔
- «Prevalentemente» di riqualificazione energetica;
 - di riduzione del rischio sismico (c.d. “Sismabonus”);
 - di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;
 - in generale, quelli agevolati dalle detrazioni fiscali

**COME LE IMPRESE
POSSONO USUFRUIRE
DEL PROTOCOLLO ?**

MODALITA' 1

**COMMITTENTE INDIVIDUATO
E PROCURATO DA 3I**

**LO STUDIO DI
RIQUALIFICAZIONE
PRELIMINARE**

3I indica, con un opportuno livello di definizione, gli **interventi** da eseguirsi per il miglioramento energetico ed una **stima budgettaria dei costi** (da confermare nella successiva fase di progettazione).

**MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE**

3I trasmette a Edilservizi una **Scheda Riepilogativa** dell'intervento (con la stima budgettaria dei costi e con le Categorie di lavorazioni di cui si compone l'intervento) che verrà trasmessa alle imprese iscritte all'albo – *secondo individuati criteri* – per **manifestare l'interesse all'intervento**

**INDIVIDUAZIONE
APPALTATORE**

Viene individuato l'appaltatore tra le imprese che manifestano interesse a realizzare l'intervento

PROGETTAZIONE

3I progetta le opere e durante tale fase si confronta con costantemente con l'impresa selezionata (rapporto sinergico) al fine di individuare un costo a corpo «condiviso» dell'intervento

REALIZZAZIONE

L'impresa realizza le opere; 3I svolge la Direzione dei Lavori

COME LE IMPRESE
POSSONO USUFRUIRE
DEL PROTOCOLLO ?

MODALITA' 2

COMMITTENTE PROCURATO
DA UN'IMPRESA

LO STUDIO DI
RIQUALIFICAZIONE
PRELIMINARE

3I indica, con un opportuno livello di definizione, gli **interventi** da eseguirsi per il miglioramento energetico ed una **stima budgettaria dei costi** (da confermare nella successiva fase di progettazione).

INDIVIDUAZIONE
APPALTATORE

L'impresa che ha **procacciato/procurato** il committente può **assumere direttamente il ruolo di appaltatore** senza far ricorso alla procedura di preselezione disciplinata dal regolamento interno, purché risulti iscritta ad ANCE Alessandria (o provveda a farlo nel più breve termine possibile) e possieda le qualifiche richieste dal Regolamento interno

PROGETTAZIONE

3I progetta le opere e durante tale fase si confronta con costantemente con l'impresa selezionata (rapporto sinergico) al fine di individuare un costo a corpo «condiviso» dell'intervento

REALIZZAZIONE

L'impresa realizza le opere; 3I svolge la Direzione dei Lavori

CHI FA L'APPALTATORE ?

→ un'impresa associata ad **ANCE Alessandria** preselezionata da Edilservizi s.r.l. affiancata da 3i per i servizi di ingegneria e di supporto tecnico

oppure

→ **Associazione temporanea di imprese (A.T.I.) o rete d'impresa** intesi come raggruppamento di una o più imprese associate ad **ANCE** (e preselezionate da Edilservizi s.r.l.) e **3i Building s.r.l.**,

oppure

→ **3i Building s.r.l.**, previo accordo con Edilservizi s.r.l., potrà assumere direttamente la qualifica di Appaltatore.

Edilservizi e 3i hanno convenuto il reciproco interesse a costituire una **Rete di imprese** al fine di promuovere e realizzare le attività disciplinate dal protocollo

I COMPITI DI 3I:



progettare le opere di **riqualificazione energetica** e provvedere ai **permessi e i titoli abilitativi**;



presentare al Committente il **preventivo "a corpo" dell'intervento** comprensivo del costo dei lavori (determinato previo confronto con una o più imprese associate ad ANCE Alessandria) e di ogni altra spesa



controllare la **regolarità urbanistica e catastale** dell'immobile oggetto di intervento



gestire gli adempimenti connessi alla fruibilità delle detrazioni (asseverazione sul rispetto dei requisiti e sulla congruità delle spese sostenute)



assumere direttamente le funzioni di **Direttore Lavori** o proporre un **professionista abilitato**;



In occasione degli affidamenti degli incarichi progettuali, **3I propone al Committente un Appaltatore che sarà preselezionato** da Edilservizi s.r.l. ai sensi del Regolamento interno.

I COMPITI DI EDILSERVIZI:

FORMARE

l'albo delle imprese candidate ad assumere la qualifica di Appaltatore o Subappaltatore, ai sensi del Regolamento interno;

**PRE
SELEZIONARE**

e proporre l'Appaltatore e, ove necessario, il Subappaltatore a norma del Regolamento interno

FORMARE

le imprese iscritte promuovendo specifici corsi in materia di riqualificazioni energetica e, più in generale, di recupero del patrimonio edilizio esistente

FACILITARE

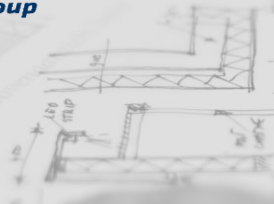
la cessione dei crediti d'imposta e la finanziabilità dei costi a carico del Committente anche attraverso accordi e convenzioni tra ANCE Alessandria e istituti bancari

DIVULGARE

le possibilità e le modalità di ottenere le agevolazioni fiscali, promuovendo, per esempio corsi specifici di formazione per gli amministratori di condominio e altri soggetti terzi, anche in collaborazione con l'associazione Id3Ale

FORNIRE

lo schema contratto di appalto e di subappalto



TRA GLI ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE:

→ Fornire opportune **garanzie assicurative sulle opere** da eseguirsi, in conformità alla normativa vigente: esempio **“RPO”** (“**Rimpiazzo e Posa in Opera**”), la garanzia **“postuma decennale”**, **“CAR”** (“*Contractor’s All Risks*”)

→ **proporre** al Committente il soggetto che gestirà «il visto di conformità» propedeutico procedura di cessione del credito d'imposta

→ **corrispondere a Edilservizi s.r.l.**, per lo svolgimento delle **funzioni esercitate un corrispettivo % da valutare:**

TRA GLI ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE:

Per i contratti di appalto con importo lavori superiori ad € 100.000,00:



donare l'1% del predetto valore all'Associazione Id3ale affinché i fondi vengano usati per la **divulgazione delle buone pratiche di uso razionale dell'energia**. Tale onere verrà individuato ed esplicitato al committente da 3i Building s.r.l. nel quadro economico complessivo.

REGOLAMENTO PER QUALIFICARE LE IMPRESE

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE (requisiti indispensabili):

- ➔ 1) Iscrizione ad ANCE Alessandria (in regola con i contributi associativi);
- ➔ 2) possedere il DURC in corso di validità;
- ➔ 3) aver adempiuto gli obblighi in materia di prevenzione e protezione, sorveglianza sanitaria e gestione delle emergenze, di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- ➔ 4) utilizzare macchinari e attrezzature conformi alla normativa vigente e in possesso della marcatura CE, ove prevista;
- ➔ 5) impiegare lavoratori adeguatamente formati e abilitati, in conformità alla legislazione vigente;
- ➔ 6) possedere, idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi (RCVT) e di responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), e specifica assicurazione prevista dalla normativa che regola l'accesso alle detrazioni (sommatoria lavori appaltati).

REGOLAMENTO PER QUALIFICARE LE IMPRESE

B) INDICATORI DI CAPACITÀ ECONOMICO – FINANZIARIA E ORGANIZZATIVA: (indicatori conoscitivi)



- il **fatturato**, suddiviso per annualità, maturato negli ultimi **5 anni**;



- la **massa salari** dichiarata in Cassa Edile, riferita agli ultimi **3 anni**;



- il **numero di addetti** – suddiviso per dirigenti, impiegati e operai – per ciascuno degli **ultimi 3 anni**.

REGOLAMENTO PER QUALIFICARE LE IMPRESE

B) INDICATORI DI CAPACITÀ ECONOMICO – FINANZIARIA E ORGANIZZATIVA:

(indicatori conoscitivi)

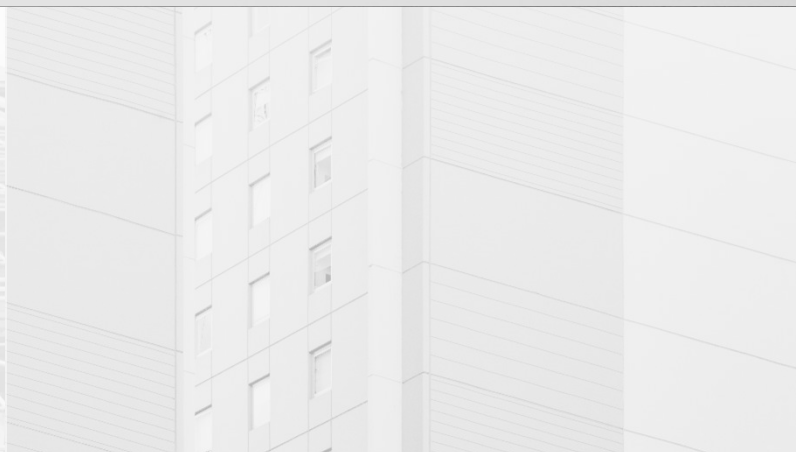
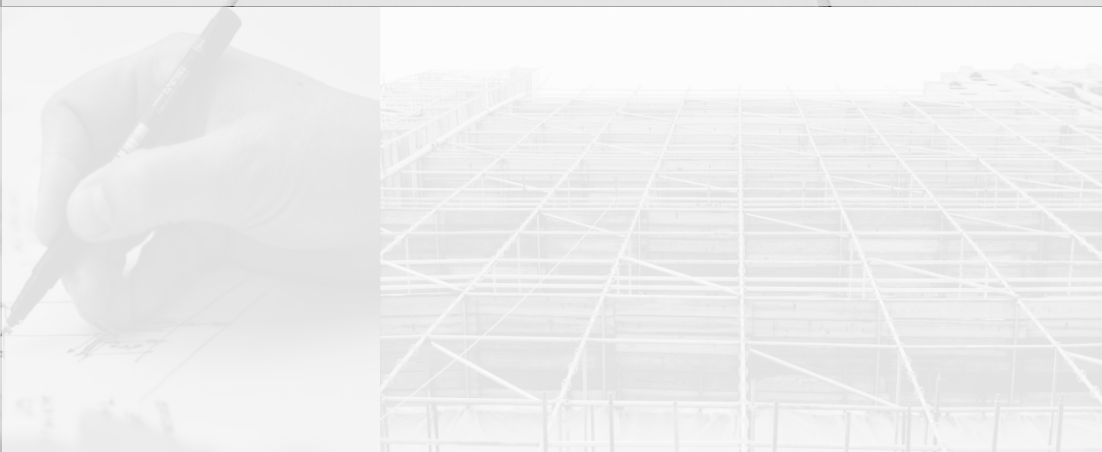
| Categorie di lavorazioni | Importo (per categoria) realizzato negli ultimi 5 anni | Elencazione degli interventi più rappresentativi |
|--|--|--|
| Categoria 1 “tamponamenti esterni in muratura comprensivi delle finiture e degli strati isolanti posizionati nelle intercapedini” | | |
| Categoria 2 “isolamenti a “cappotto” | | |
| Categoria 3 “facciate ventilate” | | |
| Categoria 4 “coperture” | | |
| Categoria 5 “consolidamento e miglioramento/adeguamento strutturale” | | |
| Categoria 6 “serramenti esterni e facciate continue” | | |
| Categoria 7 “Rimozione/smaltimento di manufatti contenenti amianto” | | |
| Categoria 8 “impermeabilizzazioni” | | |
| Categoria 9 “impianti e relative assistenze” | | |

REGOLAMENTO PER QUALIFICARE LE IMPRESE

C) INDICATORI DI CAPACITÀ ORGANIZZATIVA: ATTREZZATURA TECNICA (*indicatori conoscitivi*)



- stabile disponibilità di adeguata attrezzatura tecnica attraverso il possesso, con qualsiasi forma consentita dall'ordinamento (per es.: proprietà, locazione finanziaria, noleggio a lungo termine, ecc.) di attrezzature, mezzi d'opera ed equipaggiamento tecnico destinati all'esecuzione di lavori



REGOLAMENTO PER QUALIFICARE LE IMPRESE

PROCEDURA DI PRESELEZIONE:

A seguito dello studio di «riqualificazione preliminare» 3i trasmette a Edilservizi una **Scheda Riepilogativa** dell'intervento medesimo, recante:

- ➔ l'importo complessivo lordo dell'intervento, con indicazione specifica e distinta dei costi previsionali degli apprestamenti finalizzati alla sicurezza
- ➔ le Categorie di lavorazioni di cui si compone l'intervento, con l'indicazione specifica e distinta degli importi di ciascuna di esse.

REGOLAMENTO PER QUALIFICARE LE IMPRESE

PROCEDURA DI PRESELEZIONE:



- **Edilservizi S.r.l. invia via PEC la Scheda Riepilogativa** alle imprese qualificate, privilegiando il principio della territorialità (facendo riferimento alle zone individuate dallo Statuto Ance Alessandria)



- Le **imprese qualificate** interessate all'intervento manifestano via PEC la propria **candidatura** a partecipare alla procedura di affidamento, **entro e non oltre 5 giorni.**

CRITERI DI SELEZIONE:



- Nel caso in cui le imprese che hanno avanzato la candidatura a realizzare l'intervento non riuscissero a individuare il soggetto che assumerà la qualifica di Appaltatore, Edilservizi S.r.l. si farà carico di promuovere un confronto tra i soggetti candidati, al fine di favorire un accordo, privilegiando le imprese già iscritte ad Ance Alessandria alla data del 31/12/2019. In caso di esito negativo, Edilservizi S.r.l. individuerà l'Appaltatore da proporre con sorteggio.



- Il Soggetto così selezionato sarà proposto al Committente per l'esecuzione delle opere