

RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE ALER LOMBARDE FINALIZZATA A VALUTARE IL SOSTEGNO FINANZIARIO DEI COSTI NON AMMISSIBILI DALLE AGEVOLAZIONI FISCALI PREVISTE DAL CD. SUPERBONUS 110% (DL 19 MAGGIO 2020, N. 34 E SS.MM.II.).

Premessa

La riqualificazione del patrimonio abitativo delle ALER costituisce per Regione Lombardia un obiettivo strategico per migliorare l'offerta abitativa pubblica sul territorio lombardo, sfruttando tutte le opportunità offerte, in termini di risorse finanziarie disponibili, anche di tipo fiscale. Il raggiungimento di tali obiettivi determina ricadute positive sulla gestione economica delle Aziende e di conseguenza impatti positivi sugli inquilini.

I soggetti destinatari del presente provvedimento sono le ALER lombarde, a cui fornire indicazioni per la ricognizione del proprio patrimonio immobiliare abitativo con requisiti idonei alle agevolazioni fiscali del cd. Superbonus 110%.

La normativa vigente, di cui il D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "Decreto Rilancio") e il disegno di legge n. 2448/2021, in particolare l'art. 9, prevede tempi stringenti per la realizzazione dei lavori e, pertanto, al fine di incentivarne la realizzazione da parte delle ALER, Regione Lombardia intende avviare una puntuale ricognizione degli interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico sul patrimonio abitativo delle ALER lombarde anche al fine di valutare un eventuale contributo di Regione Lombardia.

Puntuale ricognizione del patrimonio immobiliare abitativo delle ALER con requisiti idonei alle agevolazioni fiscali del cd. Superbonus 110%

Le informazioni saranno richieste con la seguente macro-suddivisione:

- a. stabili interamente di proprietà ALER;
- b. alloggi in stabili con proprietà a maggioranza ALER;
- c. alloggi in stabili con proprietà in minoranza ALER;

Per ciascuna punto sopra citato sarà necessario fornire l'individuazione degli interventi non ancora avviati nonché di quelli già programmati/avviati con il seguente dettaglio:

- localizzazione degli stabili e degli alloggi;
- cronoprogramma;
- costi complessivi per ciascun intervento con il dettaglio dei costi ammissibili e non ammissibili dall'agevolazione fiscale del superbonus 110%;
- modalità di attuazione degli interventi se in forma diretta o mediante forme di Partenariato Pubblico Privato;
- modalità interne alle Aziende adottate per la rendicontazione degli interventi, anche con riferimento agli applicativi informatici utilizzati;
- quanto altro si riterrà utile per una ricognizione esaustiva degli interventi.

Interventi ammissibili e altri interventi non ammissibili ma necessari al completamento degli interventi

L'art.119 del D.L. n. 34 del 19/05/2020 (c.d. "Decreto Rilancio"), convertito, con modificazioni, in L. 17 luglio 2020, n. 77, ha definito gli Interventi agevolabili come, ad esempio, quelli rientranti nelle tipologie di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate e la sostituzione degli impianti termici.

Nell'ambito della ricognizione, le aziende dovranno verificare l'ammissibilità o meno ai fini dell'agevolazione degli interventi correlati e necessari per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte che riguardano ad esempio gli involucri di locali non riscaldati, quali relativi a balconi su vani scala, basamento in corrispondenza delle cantine, cornicioni aggettanti e parapetti in zone sommitali, fatto salvo le porzioni che rientrano nelle aree di pertinenza dei ponti termici.

In particolare, tutte le lavorazioni necessarie per dare l'opera finita, che interessano vani non riscaldati o porzioni di essi che ai fini del calcolo dei ponti termici mediante l'analisi agli elementi finiti non hanno effetto di mitigazione degli stessi, ma che per la conformazione dei prospetti degli edifici risultano indispensabili per garantire la continuità delle superfici.

Sulla base della verifica di non ammissibilità dei costi, Regione valuterà l'eventuale sostegno economico alle ALER per l'ottimale realizzazione dell'intervento.

Tempi di attuazione

Per gli interventi effettuati dalle ALER il superbonus 110% riconosce le spese sostenute entro il 30 giugno 2023, tuttavia se sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento, la data slitta al 31 dicembre 2023.

La ricognizione degli interventi di efficientamento energetico del Patrimonio Immobiliare delle ALER lombarde da parte di Regione Lombardia sarà avviata e conclusa entro il I° trimestre 2022 nelle modalità che verranno successivamente definite, anche in collaborazione con le stesse Aziende.

Flussi informativi per l'analisi, il monitoraggio e la rendicontazione degli interventi

Le attività per l'analisi, il monitoraggio e la rendicontazione degli interventi saranno articolate e strutturate in modo tale da garantire precisi e regolari flussi informativi tra le ALER e RL anche al fine delle eventuali liquidazioni delle risorse finanziarie.

A tal fine verrà predisposto uno specifico applicativo informatico per la condivisione dei dati ai fini di cui sopra e con caratteristiche compatibili con gli eventuali applicativi già in essere presso le Aziende.