

Ricognizione immobili ALER per interventi di efficientamento energetico

23 Dicembre 2021

È stata pubblicata sul BURL n. 51, Serie Ordinaria, del 22 dicembre 2021 la D.g.r. n. 5727 recante *“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% (d.l. 19 maggio 2020, n. 34 e ss.mm.ii.)”*.

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. Per tale motivo, Regione Lombardia ha promosso questa misura che vede quali soggetti destinatari di incentivi le ALER lombarde, che dovranno fornire indicazioni circa il 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.

La delibera specifica, quindi, i seguenti obiettivi:

1. avviare una puntuale ricognizione degli interventi di **efficientamento** energetico del Patrimonio Immobiliare delle ALER lombarde finalizzati a usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal d.l. 19 maggio 2020, n. 34 «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19» (cd. «Decreto Rilancio»), convertito, con modificazioni, in L. 17 luglio 2020, n. 77 da concludersi entro il I° trimestre 2022 e secondo le indicazioni di cui all’allegato 1 del provvedimento;
2. avviare la definizione di una modalità standardizzata per lo scambio delle

informazioni tra Regione Lombardia e le ALER, anche mediante un apposito applicativo informatico finalizzato al monitoraggio e alla rendicontazione degli interventi nonché alla liquidazione delle relative risorse, compatibilmente con i tempi previsti dalla normativa di riferimento.

Nello specifico alle ALER saranno richieste informazioni con la seguente macro-suddivisione:

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

Per ciascun 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.

Nell'ambito della ricognizione, le ALER, inoltre, dovranno verificare l'ammissibilità o meno ai fini dell'agevolazione degli interventi correlati, necessari per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. 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 Lombardia valuterà l'eventuale sostegno economico alle ALER per l'ottimale realizzazione dell'intervento.

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.

Sarà infine demandata a successiva Delibera di Giunta l'autorizzazione della spesa, l'individuazione di criteri per il riparto delle risorse tra le diverse ALER, nonché le modalità di analisi, di monitoraggio e rendicontazione degli interventi e delle relative ed eventuali liquidazioni delle risorse finanziarie che si renderanno disponibili.

[47339-844_RICOGNIZIONE ALER SUPERBONUS-Allegato.pdf](#)[Apri](#)