

**D.g.r. 13 giugno 2022 - n. XI/6492**  
**Interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare delle ALER lombarde: approvazione della ricognizione di cui alla d.g.r. n. XI/5727 del 15 dicembre 2021 e del riparto delle risorse alle ALER per il sostegno finanziario a copertura dei costi non ammissibili dall'agevolazione statale «Superbonus 110%» (l. 17 luglio 2020, n. 77)**

## LA GIUNTA REGIONALE

## Visti:

- il 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 e, in particolare, l'art. 119 che incrementa al 110% l'aliquota di detrazioni per le spese di specifici interventi di efficienza energetica in aggiunta a quelli già vigenti in materia;
- il d.l. 16 luglio 2020, n. 76 «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale, convertito, con modificazioni, in l. 11 settembre 2020, n. 120»;
- i decreti MISE del 6 agosto 2020 che definiscono i Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus (Decreto asseverazione e Decreto requisiti);
- la Circolare dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E «Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77- Primi chiarimenti»;
- il d.l. 14 agosto 2020, n. 104, coordinato con la legge di conversione 13 ottobre 2020, n.126 «Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia»;
- la Risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020 «Superbonus - interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari - Limiti di spesa Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio)»;
- il Provvedimento Agenzia delle Entrate del 12 ottobre 2020, n. 32604: «Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione»;
- la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 30/E del 22 dicembre 2020 «Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) - Risposte a quesiti»;
- la Risoluzione n. 83/E del 28 dicembre 2020 «Istituzione dei codici tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, dei crediti relativi alle detrazioni cedute e agli sconti praticati ai sensi dell'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34»;
- la L. 30 dicembre 2020, n. 178 «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale 2021-2023, art.12, commi 1, 2, 3, 14, 17, 19, 22, 26»;
- il d.l. 6 maggio 2021, n. 59 «Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti»;
- il d.l. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 108 del 29 luglio 2021, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 181 del 30 luglio 2021 «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.»;
- il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 20 luglio 2021, n. 196548 che ha aggiornato, tra l'altro, le istruzioni per la compilazione del modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica;
- la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 16/E del 29 novembre 2021 «Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore

delle agevolazioni fiscali ed economiche - Decreto legge 11 novembre 2021, n. 157»;

- la l. 30 dicembre 2021, n. 234 «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024»;
- il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 3 febbraio 2022, n. 35873: «Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici»;
- il d.m. del 14 febbraio 2022, «Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici».

## Visti, altresì:

- il Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura, approvato con d.c.r. 10 luglio 2018, n. XI/64;
- la l.r. 27 dicembre 2006, n. 30 «Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) - collegato 2007»;
- la l.r. 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi»;

Vista la d.g.r. n. XI/5727 del 15 dicembre 2021 «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 quale prevede, in particolare, di:

- 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 del relativo allegato 1;
- 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.

Considerato che l'attività di cui sopra sarà supportata da un apposito applicativo informatico nelle fasi di monitoraggio degli avanzamenti fisici ed economici degli interventi e nella fase di rendicontazione dell'attività svolta dalle ALER per la liquidazione dei contributi concessi da parte di Regione Lombardia.

Dato atto che l'Unità Organizzativa «Strumenti finanziari per la casa», mediante:

- gli incontri del 18 gennaio 2022, 17 febbraio 2022 e del 10 marzo 2022, presenti tutte le ALER e ARIA s.p.a., ha avviato le attività di cui al punto precedente;
- la nota prot. U1.2022.0009367 del 4 marzo 2022 con cui la Direzione Generale Casa e Housing sociale ha richiesto alle ALER la trasmissione di un apposito file Excel per la ricognizione degli interventi i cui lavori sono suddivisi nelle fasi di: programmazione/progettazione, gara, contrattualizzazione e avvio;

Dato atto che le ALER hanno trasmesso i dati richiesti con le seguenti note:

- ALER Bergamo - Lecco - Sondrio prot. n. U1.2022.0016422 del 21 marzo 2022;
- ALER Milano prot. n. U1.2022.0020024 del 29 marzo 2022;
- ALER Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio prot. n. U1.2022.0020369 del 30 marzo 2022;
- ALER Pavia - Lodi prot. n. U1.2022.0021143 del 31 marzo 2022;
- ALER Brescia - Cremona - Mantova prot. n. U1.2022.0021405 del 1° aprile 2022 (prot. ALER n. 2022-0018025 del 31 marzo 2022).

Dato atto che «l'Unità Organizzativa Strumenti finanziari per la casa», a seguito dell'esame della documentazione trasmessa con le note sopra citate ha svolto due ulteriori incontri con le

Serie Ordinaria n. 25 - Martedì 21 giugno 2022

ALER (esclusa ALER Bergamo - Lecco - Sondrio non interessata alla misura) in data 19 aprile e 5 maggio 2022 per chiarimenti e integrazioni alla documentazione già inviata.

Preso atto che a seguito dei suddetti incontri, su richiesta di Regione Lombardia, le ALER hanno ritrasmesso i file Excel aggiornati, ad eccezione di ALER Brescia Cremona Mantova che confermava quelli precedenti, in allegato al presente provvedimento:

- ALER Milano prof. n. U1.2022.0036637 del 11 maggio 2022;
- ALER Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio prof. n. U1.2022.0037047 del 13 maggio 2022;
- ALER Pavia - Lodi prof. n. U1.2022.0037741 del 18 maggio 2022.

Verificato che per ALER Brescia Cremona Mantova gli stessi codici fabbricati n. 794, 795 e 1614 sono stati inseriti nelle due tabelle invece che in una e, pertanto, il relativo costo totale interventi e il n. numero degli alloggi coinvolti è modificato d'ufficio;

Visti i dati trasmessi dalle ALER con le suddette note e le modifiche d'ufficio, sintetizzate dalle seguenti tabelle:

Tabella A: dati complessivi

DENOMINAZIONE ALER	DATI COMPLESSIVI DELLA RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLE ALER AI FINI DEL CD. SUPERBONUS 110%		
	TOTALI NUMERO ALLOGGI COINVOLTI	TOTALI COSTI PREVISTI INTERVENTI 2022-2023-2024	TOTALI COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022-2023-2024
ALER BS CR MN	7.523	1.128.744.135,86	3.980.134,91
ALER PV LO	315	20.567.175,50	1.095.119,97
ALER MI	13.996	1.145.432.053,47	7.462.917,19
ALER VA CO MB BA	4.380	236.988.483,89	7.114.521,54
<b>TOTALI</b>	<b>26.214</b>	<b>2.531.731.848,72</b>	<b>19.652.693,61</b>

Tabella B: lavori avviati

DENOMINAZIONE ALER	FASE LAVORI AVVIATI					
	N. ALLOGGI COINVOLTI	TOT. COSTI PREVISTI	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2023	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2024	TOT. COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022 2023 2024
ALER BS CR MN	290	88.062.205,77	0,00	0,00	0,00	0,00
	127	8.069.405,49	469.196,66	0,00	0,00	469.196,66
ALER PV LO	27	6.730.059,23	220.394,38	94.454,73	0,00	314.849,11
ALER MI	1.197	38.636.214,14	1.867.027,93	471.955,86	355.438,41	2.358.983,79
	760	25.750.638,06	0,00	0,00	0,00	0,00
ALER VA CO MB BA	391	14.746.068,40	754.212,53	0,00	0,00	754.212,53
<b>TOTALI</b>	<b>2.792</b>	<b>181.894.591,09</b>	<b>3.330.831,50</b>	<b>566.410,59</b>	<b>355.438,41</b>	<b>3.897.242,09</b>
<b>TOTALI CON COSTI NON AMMISSIBILI</b>	<b>1.742</b>	<b>68.081.747,26</b>	<b>3.330.831,50</b>	<b>566.410,59</b>	<b>355.438,41</b>	<b>4.252.680,90</b>

Tabella C: lavori in fase di contrattualizzazione

DENOMINAZIONE ALER	FASE ALTRO (LAVORI IN FASE DI CONTRATTUALIZZAZIONE)					
	N. ALLOGGI COINVOLTI	TOT. COSTI PREVISTI	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2023	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2024	TOT. COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022 2023 2024
ALER BS CR MN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALER PV LO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALER MI	3.100	81.888.996,40	1.246.537,15	2.860.980,92	0,00	4.107.518,07
	6	204.005,34	0,00	0,00	0,00	0,00
ALER VA CO MB BA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>3.106</b>	<b>82.093.001,74</b>	<b>1.246.537,15</b>	<b>2.860.980,92</b>	<b>0,00</b>	<b>4.107.518,07</b>
<b>TOTALI CON COSTI NON AMMISSIBILI</b>	<b>3.100</b>	<b>81.888.996,40</b>	<b>1.246.537,15</b>	<b>2.860.980,92</b>	<b>0,00</b>	<b>4.107.518,07</b>

Tabella D: gara

DENOMINAZIONE ALER	FASE GARA					
	N. ALLOGGI COINVOLTI	TOT. COSTI PREVISTI	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2023	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2024	TOT. COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022 2023 2024
ALER BS CR MN	1050	137.849.637,21	0,00	0,00	0,00	0,00
	312	50.859.228,80	264.151,38	396.227,08	0,00	660.378,46
ALER PV LO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALER MI	944	22.467.100,46	0,00	0,00	0,00	0,00
ALER VA CO MB BA	658	26.658.833,09	630.440,11	630.440,11	0,00	1.260.880,22
	31	941.222,59	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI</b>	<b>3.025</b>	<b>238.776.022,15</b>	<b>894.591,49</b>	<b>1.026.667,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1.921.258,68</b>
<b>TOTALI CON COSTI NON AMMISSIBILI</b>	<b>1.000</b>	<b>77.518.061,89</b>	<b>894.591,49</b>	<b>1.026.667,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1.921.258,68</b>

Tabella E: programmazione + progettazione

DENOMINAZIONE ALER	FASE PROGRAMMAZIONE + PROGETTAZIONE					
	N. ALLOGGI COINVOLTI	TOT. COSTI PREVISTI	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2023	COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2024	TOT. COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022 2023 2024
ALER BS CR MN	5.744	843.903.658,58	2.850.559,79	0,00	0,00	2.850.559,79
ALER PV LO	288	13.837.116,27	441.189,60	339.081,26	0,00	780.270,86
ALER MI	250	2.699.606,67	464.114,14	105.522,39	71.340,39	569.636,53
	7.739	973.885.492,40	0,00	0,00	0,00	0,00
ALER VA CO MB BA	3.270	194.642.359,81	2.159.714,39	2.939.714,39	0,00	5.099.428,79
<b>TOTALI</b>	<b>17.291</b>	<b>2.028.968.233,73</b>	<b>5.915.577,92</b>	<b>3.384.318,04</b>	<b>71.340,39</b>	<b>9.299.895,97</b>
<b>TOTALI CON COSTI NON AMMISSIBILI</b>	<b>9.552</b>	<b>1.055.082.741,33</b>	<b>5.915.577,92</b>	<b>3.384.318,04</b>	<b>71.340,39</b>	<b>9.371.236,36</b>

Dato atto che i diversi interventi ammessi al Superbonus 110% si distinguono in «trainanti» e «trainati», come definiti dall'art. 119 del d.l. 19 maggio 2020, n. 34 convertito in l. 17 luglio 2020, n. 77 e, per gli stessi, sono previsti precisi limiti di spesa massima;

Considerato che i costi medi degli interventi possono variare per le diverse scelte adottate dai proponenti (ALER o condomini), per le diverse dimensioni dello stesso (economie di scala) nonché, soprattutto, per quelli attuati su proposte di iniziativa privata (Partenariato Pubblico Privato), per la complessità del procedimento e i relativi costi connessi. Per tali ragioni nel corso degli incontri del 19 aprile e del 5 maggio 2022 Regione Lombardia ha chiesto ulteriori chiarimenti sulla documentazione già inviata ed in particolare in merito:

- ai costi dell'intervento per alloggio laddove si discostava rispetto alla media;
- ai significativi scostamenti nella percentuale tra costi non ammissibili rispetto a quelli totali;
- alla suddivisione dei costi strettamente necessari da quelli complementari;

Considerate, le motivazioni delle ALER a supporto dei dati trasmessi di seguito sintetizzate:

• ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA: i dati degli interventi riguardano sia stabili di proprietà ALER (committente ALER) sia stabili costituiti in condominio (committente condominio). Nella colonna «totali costi previsti» delle tabelle A, B, D ed E, sono indicati i costi complessivi dell'intero fabbricato e non i costi relativi ai soli alloggi ALER coinvolti. Per i lavori avviati in condominio in cui ALER non è titolare della maggioranza dei millesimi di proprietà i costi indicati nella ricognizione sono riferiti ai soli costi previsti dalla misura statale Superbonus 110%. I maggiori costi medi degli interventi, in particolare per quelli con amministratore esterno, sono dovuti al fatto che sono previsti anche lavori di adeguamento/miglioramento sismico. Percentualmente l'incremento di costo degli interventi con Superbonus è circa del 50% in più rispetto a un intervento senza lavori di miglioramento/adeguamento sismico.

Per quanto riguarda i lavori in fase di gara su proposte di iniziativa privata (Partenariato Pubblico Privato) i costi per alloggio risultano maggiori in quanto comprensivi di tutte le spese relative agli altri servizi previsti. Invece i costi non ammissibili sono ridotti in quanto ALER ha scelto di intervenire prevalentemente sulle agevolazioni statali del Superbonus 110%;

- ALER PAVIA LODI: i dati degli interventi riguardano sia stabili di proprietà ALER (committente ALER) sia stabili costituiti in condominio (committente condominio). Nella colonna «totali costi previsti» delle tabelle A, B ed E sono indicati i costi complessivi dell'intero fabbricato e non i costi relativi ai soli alloggi ALER coinvolti. Per quanto riguarda la tabella B - lavori avviati - lo scostamento dei costi maggiori ad alloggio è dovuto all'edificio di Via Scala 35 a Pavia, in quanto ALER ha scelto di intervenire prevalentemente sulle agevolazioni statali del Superbonus 110% che porterebbe l'edificio dalla classe energetica E alla classe energetica A2: l'obiettivo di ALER è quella di un progetto pilota pensato per valutare l'eventuale replicabilità su altri fabbricati. L'edificio è altresì costituito da soli otto alloggi, pertanto l'incidenza dei costi fissi aumenta il costo medio per alloggio. Inoltre, la maggiore incidenza delle spese non ammissibili è dovuta alla straordinarietà e completezza dei lavori previsti dal progetto di ristrutturazione;
- ALER MILANO: i dati degli interventi riguardano sia stabili di proprietà ALER (committente ALER) sia stabili costituiti in condominio (committente condominio).

In generale ALER Milano ha scelto di intervenire esclusivamente sulle parti comuni degli edifici mediante interventi di tipo trainante sull'involucro edilizio e di non prevedere interventi finalizzati al miglioramento della vulnerabilità sismica. Pertanto, il costo medio ad alloggio è ridotto a circa ventiquattromila euro (interventi previsti dall'Accordo Quadro), così come è ridotta l'incidenza di spese non ammissibili.

Per gli interventi effettuati nei condomini, in cui ALER non è titolare della maggioranza dei millesimi di proprietà, il costo medio ad alloggio è di circa cinquantamila euro, in quanto si prevedono anche interventi trainati, nonché un'incidenza maggiore di spese non ammissibili.

Per quanto riguarda i lavori su proposte di iniziativa privata (Partenariato Pubblico Privato) il costo medio ad alloggio è superiore in quanto sono previste tutte le principali tipologie di interventi trainanti e trainate previste dal d.l. Rilancio (es. cappotto, impianto riscaldamento, infissi, coibentazione copertura ecc.);

- ALER VARESE COMO MONZA BRIANZA BUSTO ARSIZIO: i dati degli interventi riguardano solo stabili di proprietà ALER (committente ALER). Per gli interventi in fase di progettazione, gara e lavori avviati sono previsti prevalentemente lavori di tipo trainante (cappotti e impianti di riscaldamento) e solo per alcuni edifici quelli trainati (es. infissi e caldaie). Non sono previsti interventi sulla vulnerabilità sismica. Pertanto, il costo medio ad alloggio è contenuto (circa quarantamila euro). Per quanto riguarda i lavori in fase di progettazione su proposte di iniziativa privata (Partenariato Pubblico Privato), il costo medio ad alloggio è di circa sessantamila euro, quindi maggiore rispetto agli altri interventi, in quanto sono previste tutte le principali tipologie di interventi trainanti e trainati (es. cappotto, impianto riscaldamento, infissi, coibentazione copertura, impianti fotovoltaici, accumulo, ricarica, impianti per il superamento delle barriere architettoniche). Infine, i costi totali degli interventi comprendono anche una quota a carico di ALER per lavori di completamento non agevolabili dal Superbonus 110% e non strettamente necessari.

Dato atto che:

- la riqualificazione del patrimonio abitativo delle ALER costituisce un obiettivo strategico per migliorare l'offerta abitativa pubblica sul territorio lombardo con ricadute positive sulla gestione economica delle Aziende e sui suoi inquilini;
- la normativa vigente in materia di efficientamento energetico relativa al cd. Superbonus 110% prevede tempi stringenti per la realizzazione dei lavori.

Ritenuto, quindi, di incentivare e sostenere la realizzazione di interventi di efficientamento energetico sul patrimonio immobiliare delle ALER, anche mediante un contributo regionale in conto capitale per la copertura finanziaria dei costi non ammissibili dall'agevolazione fiscale Superbonus 110%, che siano:

- strettamente necessari e correlati al completamento degli interventi;
- distintamente contabilizzati rispetto ad altre categorie agevolabili;
- rispettati gli adempimenti normativi e fiscali specificatamente previsti in relazione alla detrazione del Superbonus 110%;
- rilevati da idonea asseverazione rilasciata da professionisti/tecnico abilitato incaricato dalle stesse ALER,

Ritenuto, altresì, di prevedere un contributo regionale per la copertura finanziaria dei costi non ammissibili, per gli anni 2022 e 2023, degli interventi i cui lavori sono avviati, in fase di contrattualizzazione e di gara, riportati nella seguente tabella F:

Tabella F: totali costi non ammissibili - tabelle B, C e D

DENOMINAZIONE ALER	LAVORI AVVIATI		LAVORI IN FASE DI CONTRATTUALIZZAZIONE		LAVORI IN FASE DI GARA		TOTALI COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI		
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022-2023
ALER BS CR MN	469.196,66	0,00	0,00	0,00	264.151,38	396.227,08	733.348,04	396.227,08	1.129.575,12
ALER PV LO	220.394,38	94.454,73	0,00	0,00	0,00	0,00	220.394,38	94.454,73	314.849,11
ALER MI	1.887.027,93	471.956,86	1.246.537,15	2.860.980,92	0,00	0,00	3.133.565,08	3.332.936,78	6.466.501,86
ALER VA CO MB BA	754.212,53	0,00	0,00	0,00	630.440,11	630.440,11	1.384.652,64	630.440,11	2.015.092,75
TOTALI PARZIALI	3.330.831,50	566.410,59	1.246.537,15	2.860.980,92	894.591,49	1.026.667,19	5.471.960,11	4.454.058,70	
TOTALI	3.897.242,09		4.107.518,07		1.921.258,68		9.926.018,84		9.926.018,84

Valutato, pertanto, di prevedere contributi regionali alle ALER a sostegno delle spese non ammissibili per gli anni 2022 - 2023 secondo le seguenti percentuali i cui importi sono indicati nella seguente tabella G:

- il 100% per i fabbricati con i lavori già avviati di cui alla tabella B: lavori avviati;
- il 75% per i fabbricati con i lavori in fase di contrattualizzazione di cui alla tabella C: lavori in fase di contrattualizzazione;
- il 50% per i fabbricati con i lavori in fase di gara d'appalto di cui alla tabella D: gara.

Tabella G: riparto delle risorse

DENOMINAZIONE ALER	LAVORI AVVIATI 100%		LAVORI IN FASE DI CONTRATTUALIZZAZIONE 75%		LAVORI IN FASE DI GARA 50%		TOTALI COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI		
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022-2023
ALER BS CR MN	469.196,66	0,00	0,00	0,00	132.075,69	198.113,54	601.272,35	198.113,54	799.385,89
ALER PV LO	220.394,38	94.454,73	0,00	0,00	0,00	0,00	220.394,38	94.454,73	314.849,11
ALER MI	1.887.027,93	471.956,86	934.928,66	2.146.736,69	0,00	0,00	2.821.930,79	2.617.691,55	5.439.622,34
ALER VA CO MB BA	754.212,53	0,00	0,00	0,00	315.220,06	315.220,06	1.069.432,59	315.220,06	1.384.652,65
TOTALI PARZIALI	3.330.831,50	566.410,59	934.928,66	2.146.736,69	447.295,75	513.333,60	4.713.030,11	3.225.479,88	
TOTALI	3.897.242,09		3.080.638,55		960.629,35		7.938.509,99		7.938.509,99

Ritenuto di prevedere l'erogazione delle risorse regionali attraverso una prima quota pari al 30% del contributo complessivo assegnato all'avvio dei lavori, una quota intermedia pari ad un ulteriore 40% al raggiungimento dell'avanzamento dei lavori pari al 30% e un saldo finale pari al 30% a conclusione dei lavori (collaudo);

Ritenuto che la copertura finanziaria relativa al contributo per il sostegno della misura sopracitata è garantita dalle risorse disponibili sul bilancio regionale a valere sugli esercizi 2022 e 2023 del capitolo 8.02.203.15507;

Ritenuto di demandare a un successivo atto da parte al Dirigente dell'Unità Organizzativa Strumenti finanziari per la casa della Direzione Generale Casa e Housing sociale:

- la definizione delle modalità di monitoraggio e rendicontazione;
- l'assunzione dei relativi impegni di spesa sulle annualità 2022 e 2023 sulla base degli atti e dei cronoprogrammi che perverranno da parte delle ALER, tenendo conto dell'esigibilità delle spese correlate alle modalità di erogazione delle risorse;
- la possibilità di modificare il riparto tra le singole ALER in base all'effettivo andamento della spesa a condizione che il riparto totale assegnato non vari, rispettando anche le relative annualità di bilancio;

Ritenuto, altresì, di rinviare a eventuale successivo atto il finanziamento di altri interventi o ulteriori spese che saranno effettivamente realizzati;

Viste:

- la Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011 riguardante l'applicazione delle decisioni dell'art. 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG);
- il d.m. 22 aprile 2008 «Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea»;
- la l.r. 30 marzo 2016, n. 8 «Legge Europea regionale 2016», e in particolare l'art. 6 «Servizio di Interesse Economico Generale nell'ambito dei servizi abitativi»;
- la d.g.r. 19 dicembre 2016 n. 6002 «Metodologia di valutazione della sovra compensazione da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione degli interventi, ai sensi della l.r. 30 marzo 2016, n. 8 «Legge Europea regionale 2016», art. 6 «Servizio di Interesse Economico Generale nell'ambito dei servizi abitativi»;

Ritenuto che restano fermi gli adempimenti da porre in attuazione della sopracitata d.g.r. 19 dicembre 2016 n. 6002 in relazione, alla verifica di eventuale sovracompensozione da parte della Direzione Generale Casa e Housing sociale e da parte dei relativi beneficiari, da applicare alle agevolazioni concesse per la realizzazione di interventi di Edilizia, per calcolare il livello di compensazione ammesso dalla normativa europea ed evitare forme di sovracompensozione degli oneri di servizio in applicazione della Decisione della Commissione Europea n. 2012/UE del 20 dicembre 2011 relativa alla gestione di servizi di interesse economico generale;

Ritenuto, altresì, di demandare:

- alla Direzione Generale Casa e Housing Sociale, in qualità di Autorità Responsabile, la registrazione del regime di aiuti;
- alla Unità Organizzativa Strumenti finanziari per la casa, in qualità di Soggetto concedente, la registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun finanziamento;

Dato atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Dato atto di disporre, altresì, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sul sito web [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it).

Richiamata:

- la l.r. 31 marzo 1978, n. 34 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il regolamento di contabilità;
- l.r. 28 dicembre 2021, n. 26 di approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024;
- la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 «Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale», nonché i provvedimenti organizzativi della XI legislatura.

Vagliate ed assunte come proprie le suddette motivazioni;

A votazione unanime, espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

**Serie Ordinaria n. 25 - Martedì 21 giugno 2022**

per quanto indicato nelle premesse del presente provvedimento:

1. di approvare la ricognizione di cui alla d.g.r. n. XI/5727 del 15 dicembre 2021 «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.)», così sintetizzata:

DENOMINAZIONE ALER	TOTALI NUMERO ALLOGGI COINVOLTI	TOTALI COSTI PREVISTI INTERVENTI 2022-2023-2024	TOTALI COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI 2022-2023-2024
ALER BS CR MN	7.523	1.128.744.135,86	3.980.134,91
ALER PV LO	315	20.567.175,50	1.095.119,97
ALER MI	13.996	1.145.432.053,47	7.462.917,19
ALER VA CO MB BA	4.380	236.988.483,89	7.114.521,54
<b>TOTALI</b>	<b>26.214</b>	<b>2.531.731.848,72</b>	<b>19.652.693,61</b>

2. di dare atto che è stata avviata l'attività per la definizione di una modalità standardizzata per lo scambio delle informazioni tra Regione Lombardia e le ALER, mediante un apposito applicativo informatico finalizzato al monitoraggio e alla rendicontazione degli interventi nonché alla liquidazione delle relative risorse;

3. di prevedere contributi regionali per la copertura finanziaria dei costi non ammissibili degli interventi i cui lavori sono avviati, in fase di contrattualizzazione e in fase di gara;

4. di definire i seguenti criteri per il riparto delle risorse alle ALER:

- il 100% delle spese non ammissibili relative agli interventi già avviati di cui alla tabella B: lavori avviati;
- il 75% delle spese non ammissibili relative agli interventi in fase di contrattualizzazione di cui alla tabella C: lavori in fase di contrattualizzazione;
- il 50% delle spese non ammissibili relative agli interventi ancora in fase di gara d'appalto di cui alla tabella D: gara;

5. di procedere al riparto a favore delle ALER delle risorse finanziarie previste sulla base dei criteri e delle modalità sopra citati come di seguito indicato:

DENOMINAZIONE ALER	LAVORI AVVIATI 100%		LAVORI IN FASE DI CONTRATTUALIZZAZIONE 75%		LAVORI IN FASE DI GARA 50%		TOTALI COSTI PREVISTI NON AMMISSIBILI		
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2022-2023	
ALER BS CR MN	469.196,66	0,00	0,00	0,00	132.075,69	198.113,54	601.272,35	198.113,54	799.385,89
ALER PV LO	220.394,38	94.454,73	0,00	0,00	0,00	0,00	220.394,38	94.454,73	314.849,11
ALER MI	1.881.027,93	471.955,86	934.902,86	2.145.735,69	0,00	0,00	2.821.930,79	2.617.691,55	5.439.622,34
ALER VA CO MB BA	754.212,53	0,00	0,00	0,00	315.220,06	315.220,06	1.069.432,59	315.220,06	1.384.652,65
<b>TOTALI PARZIALI</b>	<b>3.330.831,50</b>	<b>566.410,59</b>	<b>934.902,86</b>	<b>2.145.735,69</b>	<b>447.295,75</b>	<b>513.333,60</b>	<b>4.713.030,11</b>	<b>3.225.479,88</b>	<b>7.938.509,99</b>
<b>TOTALI</b>	<b>3.897.242,09</b>		<b>3.080.638,55</b>		<b>960.629,35</b>		<b>7.938.509,99</b>		

6. di autorizzare la copertura finanziaria delle spese di cui al punto precedente, pari a euro 4.713.030,11 nel 2022 ed euro 3.225.479,88 nel 2023 per un totale di euro 7.938.509,99, con le risorse disponibili sul bilancio regionale a valere sugli esercizi 2022 e 2023 del capitolo 8.02.203.15507;

7. di demandare ad un successivo atto da parte del Dirigente dell'Unità Organizzativa Strumenti finanziari per casa della Direzione Generale Casa e Housing sociale:

- la definizione delle modalità di monitoraggio e rendicontazione dei costi non ammissibili dall'agevolazione fiscale Superbonus 110% rilevati anche attraverso idonea asseverazione rilasciata da un professionista/tecnico abilitato;
- l'assunzione dei relativi impegni di spesa sulle annualità 2022 e 2023 sulla base degli atti e dei cronoprogrammi che perverranno da parte delle ALER, tenendo conto dell'esigibilità delle spese correlate alle modalità di erogazione delle risorse regionali attraverso una prima quota pari al 30% del contributo complessivo assegnato all'avvio dei lavori, una quota intermedia pari ad un ulteriore 40% al raggiungimento dell'avanzamento dei lavori pari al 30% e un saldo finale pari al 30% a conclusione dei lavori (collaudo);
- la possibilità di modificare il riparto delle risorse finanziarie tra le singole ALER in base all'effettivo andamento della spesa a condizione che il riparto totale non vari, rispettando le relative annualità di bilancio;

8. di rinviare ad un eventuale successivo atto il finanziamento di altri interventi o ulteriori spese che saranno effettivamente realizzati;

9. di demandare:

- alla Direzione Generale Casa e Housing Sociale, in qualità di Autorità Responsabile, la registrazione del regime di aiuti;
- alla Unità organizzativa Strumenti finanziari per la Casa, in

qualità di Soggetto concedente, la registrazione dell'aiuto individuale prima della concessione di ciascun finanziamento;

10. di disporre che i soggetti beneficiari del finanziamento si impegnino ad attuare gli obblighi e le modalità di verifica della compensazione previste dalla d.g.r. 19 dicembre 2016 n. 6002, al fine di evitare forme di sovracompensazione degli oneri di servizio in applicazione della Decisione della Commissione Europea n. 2012/21/UE del 20 dicembre 2011, relativa alla gestione di servizi di interesse economico generale;

11. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi degli artt. 26 e 27 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

12. disporre, altresì, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, sul sito web [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it);

13. di trasmettere il presente provvedimento alle ALER lombarde.

Il segretario: Enrico Gasparini