

Linee guida per la presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato relative agli interventi di efficientamento energetico di edifici del patrimonio A.R.T.E. Genova e/o gestiti, ricorrendo ai benefici fiscali di cui al D.L. n. 34/2020, convertito in L. 77/2020.

NOTE E CHIARIMENTI N. 3 – 27/11/2020

In riferimento a quesiti pervenuti, si trasmettono i seguenti chiarimenti.

Chiarimento 1

Quesito:

- È possibile prevedere l'inserimento dei cosiddetti interventi "trainati" (per esempio: serramenti e calderine autonome)?
- È possibile prevedere, negli edifici con riscaldamento autonomo, la centralizzazione degli impianti?

Risposta:

Certamente, sono proponibili entrambe le opzioni da voi ipotizzate. Negli edifici con impianti autonomi si può prevedere la centralizzazione, configurandola come intervento trainante, oppure la sostituzione delle calderine autonome qualora questo intervento risulti "trainato" dalla coibentazione.

Fermo restando che, come riportato sulle Linee Guida, "gli interventi di investimento saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo *in primo luogo* gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, la sostituzione degli infissi ed, eventualmente, la riqualificazione degli impianti termici (...)", si chiarisce che tutti gli interventi ricompresi nelle aliquote di detrazione al 110% di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020 possono essere considerati validi dal proponente qualora non compromettano l'ottenimento di quanto sopra riportato.

Saranno pertanto proponibili anche scenari d'intervento che includano, ad esempio, la centralizzazione degli impianti, la sostituzione delle calderine autonome (qualora sia configurabile come intervento "trainato"), l'installazione di pannelli fotovoltaici e quant'altro si ritenga ottimale ai fini della massimizzazione del risparmio energetico e della qualità dell'opera, nei limiti di applicazione dell'incentivo.

(...) il materiale (relativo agli impianti termici) potete reperirlo su ownCloud al link <https://cloud.arte.ge.it:8080/index.php/login> immettendo le credenziali che vi sono state fornite originariamente. Per completezza lo stesso materiale è stato ora caricato anche su

<ftp://nas.arte.ge.it/> all'interno della cartella "Centrali termiche".

Chiarimento 2

Quesito:

Ai fini della redazione delle dovute valutazioni economiche inerenti gli interventi previsti dal proponente, si chiede se gli importi economici enunciati nel "Allegato 2" (anche Prot. 0017829.29-09-2020 del Registro Ufficiale ARTE) in merito agli investimenti massimi per gli interventi edili ed impiantistici siano da intendersi quali costi delle sole opere o se comprendano ulteriori voci di spesa quali l'IVA o altri oneri aggiuntivi

Risposta:

Gli importi economici enunciati nell' "Allegato 2" (anche Prot. 0017829.29-09-2020 del Registro Ufficiale ARTE) in merito agli investimenti massimi per gli interventi edili ed impiantistici sono da intendersi quali mera stima della spesa massima ammissibile, sulla base dei valori di cui all' "Allegato B" del Decreto MISE del 6 Agosto 2020, per gli interventi trainanti di isolamento delle superfici opache orizzontali e verticali (C.1, lett. a), art. 119 D.L. 34/2020) e di sostituzione degli impianti (C.1, lett. b), art. 119 D.L. 34/2020).

Si coglie l'occasione per segnalare che la Circolare n. 24/E del 08/08/2020 dell'Agenzia delle Entrate ha specificato che i massimali per gli interventi sopracitati, negli edifici con più di 8 unità immobiliari, sono da calcolarsi "a scaglioni": "(...) ad esempio, nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e 30.000 euro per 7 (210.000 euro)" (esempio riferito all'isolamento termico, ma valido anche per gli impianti). Per questi edifici l'importo massimo degli interventi edili ed impiantistici riportato nell'allegato di cui sopra sarà quindi da ricalcolarsi secondo questa logica, e risulterà superiore a quanto originariamente enunciato.

Chiarimento 3

Quesito:

- Le proposte saranno inquadrabili nel "Partenariato Pubblico Privato" se non viene prevista una fase di gestione da parte del privato proponente?

Risposta:

Si puntualizza che la proposta del soggetto proponente dovrà contenere attività di tipo gestionale da effettuarsi a fronte della corresponsione di un canone di disponibilità da correlare all'effettivo raggiungimento delle prestazioni proposte in sede di offerta.

La natura di tali attività gestionali sarà naturalmente legata alla tipologia di proposta effettuata. Di seguito alcuni esempi:

1. *Efficientamento energetico dell'involucro*: monitoraggio dei consumi nel tempo tramite l'installazione di sensori termici e/o igrometrici;
2. *Centralizzazione dell'impianto termico*: la gestione dell'impianto, la sua manutenzione, il monitoraggio dei consumi, l'assunzione del ruolo di terzo responsabile;
3. *Sostituzione dei generatori di calore autonomi*: manutenzione ordinaria, monitoraggio del rendimento nel tempo;
4. *Installazione di pannelli fotovoltaici*: manutenzione ordinaria, gestione e ottimizzazione della produzione di energia per lo "scambio sul posto" e la cessione dell'energia in esubero al GSE;
5. *Sostituzione di infissi*: monitoraggio periodico delle prestazioni;
6. *Per tutti gli interventi*: servizio di manutenzione ordinaria programmata e riparativa, verifica e monitoraggio del corretto utilizzo degli impianti, ecc.

Chiarimento 4

Quesito:

- La scadenza indicata per il 30 novembre è da ritenersi perentoria o può essere prorogata?

Risposta:

Il termine entro il quale la scrivente Azienda avrebbe atteso la **presentazione di Proposte** di partenariato prima di indire autonomamente l'avvio di procedure diverse, che, come indicato nelle relative Linee Guida, era stato fissato nel 30 novembre 2020, viene procrastinato al 18 gennaio 2021 data la necessità di approfondimento della normativa tutt'ora oggetto di chiarimenti da parte dei diversi soggetti coinvolti.

Si precisa inoltre che, come già specificato compiutamente nella nota "[Chiarimenti del 29.10.2020](#)" pubblicata su sito aziendale nella specifica sezione dedicata, anche la nuova data indicata è da intendersi una data indicativa entro la quale ARTE Genova non ritiene di indire autonomamente diverse procedure e, pertanto, potrà valutare proposte di operatori economici presentate ai sensi dell'art. 183 commi 15 e 16 del d. lgs. 50/2016.

Il Dirigente Struttura

Tecnica e RUP

Ing. Giovanni Paolo Spanu



