

ALLEGATO 1

Legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 20
“legge provinciale sull’energia”
art. 14 bis

DISPOSIZIONI APPLICATIVE

INCENTIVAZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI
“RIQUALIFICAZIONE CONDOMINI:
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E IMPIEGO DI
FONTI RINNOVABILI”

1. CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti disposizioni si riferiscono ad interventi di riqualificazione dei condomini volti all'efficientamento energetico e all'impiego di fonti rinnovabili di cui all'articolo 14 bis della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 20 «legge provinciale sull'energia» indicata di seguito, nel testo, come “legge provinciale”.

2. Ai fini di questo provvedimento si applicano le definizioni di interventi di ristrutturazione importante di primo livello, ristrutturazione importante di secondo livello e riqualificazione energetica, stabilite dal decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici), e le altre definizioni stabilite dalle vigenti norme statali in materia di certificazione energetica e di prestazione energetica degli edifici.

3. Per condominio si intende quanto disciplinato dal codice civile italiano: l'art. 1117 c.c. stabilisce che sono parti comuni dell'edificio, se il contrario non risulta dal titolo, le scale, l'atrio, le facciate, il suolo su cui sorge l'edificio, i muri maestri, ecc., mentre l'art. 1118 c.c. stabilisce che il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene. La legge 11 dicembre 2012 n. 220 (“Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici”), entrata in vigore il 18 giugno 2013, ha riformato alcuni aspetti della materia adeguando la disciplina dell'istituto.

2. SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono beneficiare dell'incentivazione, di cui alle presenti disposizioni, condomini siti nel territorio della Provincia di Trento, dotati di amministratore condominiale o, se sprovvisti, in accordo con quanto previsto dal codice civile (art. 1129), di referente condominiale, e realizzati a seguito del rilascio di un titolo edilizio anteriore all'entrata in vigore del D.lgs 19 agosto 2005, n.192. Il volume relativo alle unità immobiliari di categoria catastale “A” deve essere pari almeno al 50% del volume riscaldato complessivo dell'edificio interessato all'efficientamento energetico.

2. Nei casi nei quali l'amministratore condominiale non è dovuto ai sensi dell'articolo 1129 del codice civile, il referente condominiale deve essere individuato con scrittura privata sottoscritta all'unanimità dei proprietari delle unità immobiliari e dovrà necessariamente essere delegato a seguire l'iter amministrativo e le eventuali procedure necessarie per l'accensione di un mutuo.

3. Ai fini delle presenti disposizioni, i condomini sono identificati con riferimento alla propria denominazione, codice fiscale e amministratore condominiale o, se sprovvisti in accordo con quanto previsto dal codice civile (art. 1129), di referente condominiale.

4. Possono inoltre beneficiare dell'incentivazione eventuali soggetti sovraordinati a singoli condomini e/o ad altri soggetti proprietari di edifici. In tal caso le caratteristiche degli edifici di cui al comma 1 sono riferite all'insieme degli edifici stessi;

5. Sono escluse dalle presenti disposizioni le unità immobiliari di proprietà di imprese.

3. INIZIATIVE AMMISSIBILI

1. Le iniziative ammissibili sono quelle relative ad interventi di riqualificazione dei condomini volti all'efficientamento energetico e all'impiego di fonti rinnovabili, come definiti dalla diagnosi energetica fatta precedentemente all'atto della domanda, di cui si assume ad incentivo una percentuale degli oneri degli interessi attualizzati a tasso fisso da pagare anticipatamente derivanti dalla sottoscrizione di un mutuo contratto dal condominio, per la quota parte esclusivamente riferibile ad unità immobiliari non di proprietà di imprese, con banca convenzionata con la Provincia autonoma di Trento, secondo l'Allegato 2.
2. L'importo del mutuo non può superare il costo complessivo dei lavori e della progettazione/assistenza tecnica - quest'ultima nel limite massimo di spesa ammissibile del 10% dei lavori. La durata del mutuo deve essere pari a 10 anni.
3. Le iniziative sono ammissibili solo se riguardano lavori realizzati nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalle disposizioni urbanistiche vigenti. Detta condizione deve sussistere al momento della presentazione della documentazione per l'erogazione dell'agevolazione.

4. SPESE AMMISSIBILI

4.1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le iniziative sono ammissibili solo se riguardano interventi che permettono di raggiungere una riduzione di almeno il 40% dell'indice di prestazione energetica non rinnovabile globale dell'edificio (E_{pr,nren}, in kWh/m² anno), calcolato sul volume riscaldato dell'intero corpo di fabbrica funzionalmente autonomo dello stesso edificio, secondo le modalità di valutazione A2 (standard) della UNI TS 11300-2, prospetto 2, nel comune di ubicazione dell'edificio, tenuto conto dei servizi effettivamente presenti nella situazione ante intervento.

1.1 Nel caso di riqualificazione di primo livello, le spese sono ammissibili solo se riguardano lavori che permettano di raggiungere almeno una classe energetica A.

1.2 Nel caso di classe energetica di partenza pari a G la riduzione minima dell'indice di prestazione energetica dovrà essere almeno del 50%.

2. Non sono ammissibili spese per un sistema di generazione che funzioni esclusivamente con fonti fossili, quali gas naturale, GPL, gasolio. Possono invece essere considerati ammissibili i sistemi ibridi, purché almeno una delle due fonti sia rinnovabile.

3. Le spese ammissibili possono riguardare anche parti private purché afferenti alle componenti opache e/o trasparenti dell'involucro e strettamente funzionali e contestuali ai lavori sulle parti comuni.

4. Gli importi di spesa sono comprensivi dell'IVA di legge.

5. Le spese inerenti le iniziative ammesse a contributo devono essere sostenute dal soggetto beneficiario. Le spese si intendono sostenute dal soggetto o dai soggetti beneficiari quando le fatture di spesa o documenti equipollenti risultano debitamente intestate a tale soggetto e quietanzate.

6. Non sono in ogni caso ammesse ad agevolazione le spese relative ad iniziative realizzate fuori dal territorio della Provincia di Trento.

4.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE

1. Gli interventi che concorrono all'importo del mutuo sono:

a) interventi di efficientamento energetico previsti nella diagnosi energetica su parti comuni ed eventualmente su parti private;

b) ulteriori interventi purchè svolti contestualmente e strettamente funzionali ai lavori di cui al punto precedente. Tra questi possono essere inclusi lavori legati all'adattamento e alla mitigazione ai cambiamenti climatici quali nuovi dimensionamenti degli impianti di smaltimento delle acque reflue domestiche, la realizzazione di superfici drenanti nelle pertinenze, la realizzazione di tetti o facciate verdi, la tinteggiatura di superfici non oggetto di intervento per uniformità con quelle su cui sono stati effettuati i lavori.

Sono inclusi inoltre i lavori per la predisposizione di opere edili/collegamenti elettrici per l'allacciamento di colonnine di ricarica private per autoveicoli elettrici ed ibridi plug-in ed e-bike e/o i lavori di installazione di sistemi di accumulo elettrici accoppiati a pannelli fotovoltaici.

Tali ulteriori interventi non possono superare un terzo dell'importo dei lavori previsti al punto a), anche in fase di erogazione del contributo;

c) Le spese tecniche e di assistenza tecnica, per un massimo del 10% dell'importo dei lavori, possono ricomprendere:

- Spese tecniche quali diagnosi energetica, progettazione intervento, direzione lavori, contabilità finale, sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica dello stato di salute del condominio;
- oneri per lavori straordinari dell'amministratore;
- eventuali costi per assistenza nella stipula di un contratto Energy Performance Contract.

5. INCENTIVI

5.1 MISURE DI CONTRIBUTO

1. La spesa ammissibile a contributo corrisponde all'importo risultante dall'attualizzazione degli interessi a tasso fisso, da pagare anticipatamente, alla data dell'erogazione definitiva/complessiva e messa in ammortamento, di un mutuo decennale. Al momento della presentazione della richiesta di contributo, la spesa ammissibile sarà presunta da preliminare di mutuo da contrarre con banca convenzionata.

Nel caso in cui il valore del mutuo contratto, corrispondente ai lavori, sia minore in fase di rendicontazione rispetto al momento della domanda, il contributo verrà rideterminato.

La misura di incentivazione è pari al 75% della spesa ritenuta ammissibile.

2. Alla predetta percentuale è aggiunta una maggiorazione del 15% nel caso in cui venga soddisfatta almeno una tra le seguenti condizioni:
 - 2.1. copertura dei consumi con energia proveniente da fonti rinnovabili: nel caso di riqualificazione di secondo livello e riqualificazione energetica, copertura da FER come da Allegato A del Decreto del presidente della provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg (65%); aumento di almeno il 10% nel caso di riqualificazione di primo livello, copertura da FER che supera i requisiti previsti dall'Allegato A del Decreto del presidente della provincia 13 luglio

- 2009, n. 11-13/Leg (65%);
- 2.2. riduzione dei consumi rispetto alla condizione ante intervento di almeno il 50%: nel caso di riqualificazione di secondo livello e riqualificazione energetica riduzione dei consumi rispetto alla condizione ante intervento di almeno il 50%; nel caso di riqualificazione di primo livello, raggiungimento della classe energetica A;
 - 2.3. soddisfacimento dei criteri della Tassonomia Green (Regolamento UE 2020/852) e suo Atto Delegato sul Clima (Regolamento Delegato UE 2021/2139).
3. Per gli edifici che ricadono nella classe G si ritiene già soddisfatto il criterio di cui al comma 2 e quindi la misura di contributo risulta del 90%.

5.2 LIMITE MINIMO E MASSIMO DI CONTRIBUZIONE:

1. Il contributo massimo è pari a 100.000,00 euro.
2. Il contributo minimo è pari a 5.000,00 euro.
3. I limiti di cui ai commi 1 e 2 si applicano sia in sede di concessione sia in sede di liquidazione del contributo.

5.3 MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEI CONTRIBUTI

1. Il contributo è corrisposto in un'unica soluzione.
2. Il contributo è liquidato al completamento dell'iniziativa (a fine lavori e avvenuti pagamenti), ad avvenuta presentazione della documentazione richiesta al punto 8.2.

6. OBBLIGHI, DINIEGHI, REVOCHE E VIGILANZA

6.1 OBBLIGHI

6.1.1 Obblighi relativi al mutuo

1. Il contratto di mutuo deve essere mantenuto per i 10 anni previsti.

6.1.2 Divieto di cumulo

1. I contributi di cui alle presenti disposizioni non sono cumulabili relativamente alle medesime spese con qualsiasi altro strumento di incentivazione previsto dall'Unione europea, dallo Stato, dalla Provincia autonoma di Trento o da altri Enti locali. È tuttavia consentito il cumulo con altre agevolazioni provinciali, purché le spese agevolate siano distinte e non riferite agli stessi interventi. Resta sempre ammesso il cumulo con le detrazioni fiscali per lo stesso intervento.

2. Non sono ammissibili le domande presentate da condomini che in qualsivoglia forma usufruiscono della cessione del credito nei confronti di un soggetto terzo.

6.1.3 Altri obblighi

1. Il soggetto beneficiario del contributo deve impegnarsi a rispettare i seguenti ulteriori obblighi:

a) accettazione di ogni controllo sull'effettiva destinazione del contributo concesso e sul rispetto degli obblighi previsti dalla legge provinciale, dalle presenti disposizioni e dall'atto di concessione dell'agevolazione;

b) tempestiva comunicazione all'organismo istruttore di qualsiasi modificazione soggettiva o oggettiva rilevante ai fini della concessione dell'agevolazione o ai fini del mantenimento della stessa.

2. Il soggetto beneficiario ha l'obbligo di fornire l'originale o la copia autentica della documentazione prevista in copia semplice dalle presenti disposizioni, a richiesta dell'organismo istruttore.

3. Il soggetto richiedente il contributo - in sede di domanda - dichiara l'accettazione di ogni controllo, conservazione e messa a disposizione della documentazione attestante il possesso dei requisiti per l'accesso ai contributi, per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data di presentazione della domanda.

6.2 DINIEGHI E REVOCHE

1. Il mancato rispetto dei vincoli previsti dal punto 6.1.1 comporta la revoca proporzionale al numero di giorni mancanti per il rispetto del termine.

2. Il mancato rispetto della soglia minima di risparmio energetico di cui al comma 1 del punto 4.1 comporta il rigetto della domanda o la revoca della concessione.

3. La presentazione di documentazione non veritiera comporta l'inammissibilità della spesa a cui la documentazione si riferisce ed è quindi disposta, a seconda del caso, la revoca totale o parziale dei contributi concessi, ovvero il rigetto totale o parziale delle domande per le quali non è stato ancora assunto il provvedimento di concessione. Nel caso sia verificata la non veridicità delle dichiarazioni allegare all'istanza o il mancato rispetto di altri obblighi, è disposto il provvedimento di revoca dei contributi concessi o di rigetto delle domande per le quali non è stato ancora assunto il provvedimento di concessione.

4. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, il mancato rispetto di quanto richiamato al paragrafo 6.1 comporta la revoca totale.

5. La revoca, indipendentemente dal motivo che l'ha determinata, comporta la restituzione delle somme liquidate in eccedenza maggiorate degli interessi semplici calcolati al tasso legale con decorrenza dalla data di addebito del pagamento da parte della Provincia sino alla data dell'effettivo versamento.

7. PRESENTAZIONE E ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE NONCHÉ TERMINI DI REALIZZAZIONE

7.1. DISPOSIZIONI GENERALI

1. La domanda per ottenere la concessione degli incentivi previsti dalle presenti disposizioni è presentata tramite piattaforma informatica al Dipartimento urbanistica, energia, catasto, tavolare e coesione territoriale, che si avvale del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio per gli aspetti amministrativi-contabili e dell'Agenzia per le Risorse Idriche e l'Energia per l'istruttoria tecnica.

2. Non è consentita la presentazione di più domande da parte del medesimo soggetto sul medesimo condominio. Non sono conteggiate le domande alle quali il soggetto richiedente abbia rinunciato o in relazione alle quali siano stati assunti provvedimenti di

diniego o di revoca del contributo.

3. Non è consentita la presentazione di domande integrative delle spese previste nella domanda originaria.

7.2 PRESENTAZIONE E ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

1. Le domande devono essere presentate dal rappresentante del soggetto richiedente tramite piattaforma informatica che sarà messa a disposizione dalla Provincia, a pena di esclusione.

2. Quale data di presentazione fa fede il giorno in cui la domanda viene registrata nel sistema. La domanda si considera presentata regolarmente, se il richiedente riceve dal sistema la relativa conferma.

3. L'avvio dell'istruttoria è disposto secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande di agevolazione al Portale Informatico; la concessione delle agevolazioni avviene con determinazione del Dirigente competente in ordine cronologico rispetto al termine di istruttoria come indicati al punto 7 e fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

4. La struttura competente all'istruttoria predispone:

- a) la verifica della sussistenza dei requisiti per l'ammissibilità delle iniziative ai benefici di legge;
- b) la verifica dell'ammissibilità della spesa;
- c) l'entità del contributo spettante.

5. Per la valutazione dell'ammissibilità si deve tenere conto dei limiti fissati dalle presenti disposizioni.

6. Le domande istruite positivamente per le quali non risulti possibile procedere alla concessione del relativo contributo per l'esaurirsi delle risorse finanziarie in un esercizio, possono essere agevolate, con priorità cronologica, entro l'anno solare successivo, compatibilmente con le disponibilità di risorse. Scaduto tale termine è disposto il diniego del contributo.

7. I procedimenti amministrativi per la concessione dei contributi si concludono nei termini di 60 giorni, a decorrere dalla data di presentazione della domanda a Portale Informatico.

8. Nel caso non sia possibile disporre la concessione dei contributi per insufficienza di risorse finanziarie, i procedimenti di cui al comma 7 sono conclusi con la comunicazione al soggetto richiedente dell'esito dell'istruttoria e della carenza delle risorse. Qualora, successivamente alla comunicazione, si rendano disponibili le risorse per la concessione, anche nell'ipotesi di cui al comma 6, è avviato d'ufficio un nuovo procedimento.

7.3. TERMINI DI REALIZZAZIONE DELLE INIZIATIVE

1. Sono ammissibili a contributo l'importo attualizzato degli interessi sul mutuo sostenute dal giorno successivo alla presentazione della domanda. Il contratto di mutuo dovrà essere stipulato entro la data di presentazione della rendicontazione e gli interessi pagati entro tale data

2. I lavori relativi alle iniziative agevolate ai sensi delle presenti disposizioni devono essere completati entro il giorno precedente la data di presentazione della domanda di liquidazione ed entro e non oltre 24 mesi dalla data della determinazione della concessione del contributo.

3. Per il rispetto dei termini di completamento dell'iniziativa agevolata si fa riferimento

alla data di dichiarazione fine lavori.

4. In relazione ai suddetti termini si applicano comunque le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1980 del 14 settembre 2007 e successive modificazioni.

5. Il mancato rispetto dei termini previsti comporta la revoca totale del contributo concesso, fatti salvi i casi di cui al comma 4.

6. Le condizioni di ammissibilità delle spese di cui al punto 5 sono verificate anche in sede di liquidazione del contributo, facendo riferimento, quando necessario, all'entità della spesa effettivamente documentata. In caso di riduzione della spesa, il contributo da erogare è proporzionalmente rideterminato.

7.4 PROCEDURE DI VIGILANZA

1. L'attività di vigilanza è effettuata a campione sulla documentazione allegata alla domanda di concessione. Il campione è stabilito nella percentuale del 2% sul numero di domande presentate ogni 30 giorni dalla data di apertura della Piattaforma Informatica per l'Invio e gestione delle domande.

2. Successivamente all'erogazione del contributo, si procede alla verifica del rispetto degli obblighi di cui al punto 6.1, a campione nella percentuale annua del 2%.

8. DOCUMENTAZIONE

8.1 DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande in regola con l'imposta di bollo sono presentate tramite piattaforma informatica e devono contenere i seguenti elementi:

- a. l'individuazione del soggetto richiedente;
- b. il possesso dei requisiti previsti dalle presenti disposizioni per l'ammissibilità ad agevolazione; qualora nel condominio siano presenti unità immobiliari di proprietà di imprese è necessario allegare una ripartizione millesimale (se disponibile) o una divisione pro quota dell'edificio, con evidenza di tali soggetti;
- c. l'identificazione dell'immobile oggetto di intervento, il codice fiscale e la denominazione del condominio;
- d. la dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà, attestante di non avere presentato altre domande di incentivazione per le medesime spese oggetto della richiesta;
- e. la dichiarazione di essere a conoscenza della disciplina prevista dalle presenti disposizioni in materia di cumulabilità degli incentivi.

2. Alle domande presentate va allegata la seguente documentazione:

- a. prospetto iniziale, redatto secondo il facsimile;
- b. estratto del verbale dell'assemblea condominiale che delibera il mandato all'amministratore di negoziare il mutuo con le banche convenzionate, con indicazione dell'importo massimo del mutuo da richiedere per finanziare gli interventi di efficientamento. Nel caso di condomini senza amministratore: scrittura privata, sottoscritta all'unanimità dai proprietari, che dà mandato al referente condominiale di negoziare il mutuo con le banche convenzionate, con indicazione dell'importo massimo del mutuo da richiedere per finanziare gli interventi di efficientamento. Per i condomini non soggetti all'obbligo dell'amministratore condominiale (art. 1129 del codice civile) alla domanda va allegata scrittura privata

sottoscritta da tutti i proprietari attestante l'individuazione del referente condominiale, delegato a seguire l'iter amministrativo per la domanda di incentivazione, per la realizzazione dell'iniziativa di efficientamento energetico e le eventuali procedure necessarie per l'accensione di un mutuo;

c. preventivo mutuo da contrarre con banca convenzionata indicante l'importo del mutuo, il tasso di interesse applicato e il piano di ammortamento elaborato a rata di capitale costante (cosiddetto piano di ammortamento all'italiana) calcolato su base annuale;

d. diagnosi energetica o della documentazione di progettazione, dalla quale si attesti la riduzione del consumo post intervento tramite attestato di prestazione energetica pre e post intervento.

8.2. DOCUMENTAZIONE PER LA RENDICONTAZIONE

1. La documentazione per la rendicontazione va presentata entro e non oltre 24 mesi dalla data del provvedimento di concessione tramite Piattaforma Informatica comprensiva della richiesta di accredito sul conto corrente intestato al soggetto beneficiario.

2. Alle domande presentate per l'erogazione dei contributi va allegata la seguente documentazione:

- a. prospetto finale, redatto secondo il facsimile, con elenco e copia delle fatture relative ai lavori eseguiti, intestati e pagati con bonifico bancario dal beneficiario del contributo;
- b. copia del contratto di mutuo con attestazione dell'avvenuto pagamento degli interessi;
- c. asseverazione stato finale firmata dal tecnico, dalla quale si attesti la riduzione del consumo post intervento tramite attestato di prestazione energetica pre e post intervento;

3. In relazione alle eventuali premialità sul contributo previste dal punto 5.1, è necessario provvedere a allegare:

- d. con riferimento al punto 2.1, del punto 5.1, relazione tecnica AS BUILT firmata dal progettista di cui all'art. 8 del D.Lgs. 19/08/2005, n.192 (ex legge 10), attestante la copertura dei consumi con energia proveniente da fonti rinnovabili;
- e. con riferimento al punto 2.3, del punto 5.1, documentazione relativa alla tassonomia Green:
 - i. dichiarazione firmata dal progettista che attesti il rispetto dei requisiti tassonomici in fase di realizzazione;
o in alternativa:
 - ii. dichiarazione della banca che attesti che il mutuo è allineato alla tassonomia green.

8.3. DOCUMENTAZIONE IN CASO DI CONTROLLO CAMPIONE

1. Nel caso di controllo campione, ai sensi del punto 7.4, sarà inoltre richiesta l'esibizione di ogni documentazione utile fra cui, a mero titolo esemplificativo:

- a. relazione tecnica AS BUILT firmata dal progettista di cui all'art. 8 del D.Lgs. 19/08/2005, n.192 (ex legge 10);
- b. fatture relative ai lavori eseguiti;

c. documentazione fotografica.