

## Audizione Commissione Finanze e tesoro Senato della Repubblica del 10 aprile 2024

**Esame dell'A.S. 1092 "Conversione in legge del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39, recante misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria"**

Gentile Presidente,

Onorevoli Senatori,

desideriamo ringraziare voi e tutti i membri della *Commissione Finanze e tesoro* del Senato della Repubblica per aver chiesto a Federesco – Federazione Nazionale delle Energy Service Company ([federesco.org](http://federesco.org)) – di portare un proprio contributo nell'ambito dell'esame, dell'A.S. 1092 "Conversione in legge del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39, recante misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria".

Da più di venti anni come Associazione ci occupiamo dei temi dell'efficienza energetica, che come ribadito dalla Direttiva RED III è la prima vera fonte di energia rinnovabile («*Energy Efficiency First*»), e oggi più che mai riveste un ruolo centrale nel Paese a favore di cittadini, imprese e Pubblica Amministrazione. In merito al testo in esame, ci preme sottolineare come sia più che mai necessario dare risposte chiare e certe su una misura che a oggi ha visto spese per oltre 200 miliardi di euro, ben più di quanto previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) da 194 miliardi, che hanno però compromesso e fermato un settore produttivo chiave per il nostro Paese.

### **Difficoltà del Terzo Settore**

Ci preme segnalare la necessità di garantire a tutti i soggetti del Terzo Settore di ricevere un trattamento omogeneo. Il comma 10-bis dell'articolo 119 del DL 19 maggio 2020, n. 34, ha previsto che le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), le organizzazioni di volontariato (OdV) iscritte nei registri, e le associazioni di promozione sociale (APS) che svolgono prestazioni di servizi socio-sanitari e assistenziali, che effettuano gli interventi agevolabili su edifici di categoria catastale B/1, B/2 e D/4, posseduti a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito in data certa, determinano il limite di spesa ammesso al Superbonus moltiplicando il limite unitario, previsto per le singole unità immobiliari, per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi e ammessi alla detrazione e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del mercato immobiliare.

Tuttavia, da questa modalità di calcolo l'Agenzia delle entrate ha ritenuto di escludere gli immobili edificati in regime di concessione di diritto di superficie. Si ritiene dunque che, per accedere alle

agevolazioni fiscali per la realizzazione di interventi edilizi, tra cui il Superbonus, il diritto di superficie con concessioni pubbliche si costituisce quale strumento giuridico idoneo di detenzione e godimento dell'immobile. L'interpretazione delle norme risultante dalle circolari e risposte ad interpelli dell'Agenzia delle entrate, esprime, invece, una chiara limitazione e differenziazione dell'utilizzo della detrazione 110 per cento tra i soggetti appartenenti al Terzo Settore, che appare non solo complessa in fase di applicazione, ma soprattutto iniqua e in contrasto con le precedenti e più idonee interpretazioni della normativa.

Si rende, quindi, necessario, prevedere un intervento interpretativo, e, se del caso, normativo, che espliciti chiaramente come la concessione pubblica con diritto di superficie sia un combinato a tutti gli effetti ammissibile per l'accesso alle agevolazioni Superbonus, similmente per tutti i soggetti ONLUS, OdV e APS, e valido anche ai fini del calcolo delle unità equivalenti senza alcuna discriminazione, in continuità con la normativa iniziale del decreto rilancio.

## La centralità del modello ESCo

In questa sede, ulteriore riflessione va effettuata alla luce della nuova Direttiva RED III sull'efficienza energetica, che ribadisce ancora una volta «*Energy Efficiency First*», sostenuta dalla raccomandazione del 12 dicembre 2023 relativa al recepimento dell'Art. 30 della Direttiva riguardante i fondi nazionali per l'efficienza energetica, il finanziamento e il supporto tecnico della Direttiva UE sull'argomento. Il tema, che dovrebbe essere integrato all'interno di un piano così ambizioso per il nostro Paese, dovrà quanto prima essere discusso ed è collegato anche all'alto numero di interventi da effettuare al termine della misura del Superbonus 110% e che saranno al centro della Energy Performance of Buildings Directive o Direttiva europea sul Green Building.

Un'adeguata ristrutturazione del patrimonio edilizio italiano può essere realizzata a costo zero, a seguito di una necessaria un'operazione di carattere strutturale utilizzando il meccanismo delle ESCo e prevedendo un progetto di investimenti che avrà un ritorno in 10-15 anni, creando così una forte realtà industriale dedicata alla strutturazione delle Energy Service Company. Saranno necessari interventi significativi, il cui principio base riguarda la verifica di performance termica dell'edificio.

## Attività di supporto per le ESCo

Sarà necessario per lo Stato definire delle attività di supporto in linea con lo scopo della riduzione delle emissioni, che riteniamo di poter indicare in maniera generica partendo dalla necessità di un database strutturato con i dati di consumi sia del comparto pubblico che privato.

In questo senso, riteniamo che la conoscenza dei consumi permetta di stimare l'enorme quantità di energia che viene sprecata e che può essere tradotta in miliardi di euro, che sarebbero la risorsa principale di finanziamento degli interventi stessi come da schema di seguito riportato.



Oltre la questione relativa alla conoscenza dei consumi, riteniamo indispensabile come indicato dalla RED III prevedere:

- Normativa stabile per almeno 10/15 anni;
- Un fondo di garanzia per il sistema bancario da 5 a 10 miliardi a sostegno dei finanziamenti erogati alle ESCo che potrebbe attivare un moltiplicatore del 10/12% e quindi garantire lavori per 60/120 miliardi annui;
- Attivare meccanismi di controllo immediati e puntuali;
- Diagnosi energetica obbligatoria;
- Monitoraggio costante dei risparmi;
- Creare un albo delle ESCo;
- Estendere conto termico a tutti gli edifici.

Infine, segnaliamo la necessità di definire una strategia di interventi all'interno della misura che vada a definire azioni di supporto per i consumatori, in aggiunta all'efficientamento degli immobili che deve prevedere attraverso incentivi per il cambio del bianco, ossia relativo agli elettrodomestici dei cittadini, gestito dal GSE come previsto in passato.