

SUPERBONUS 110% a un anno dal suo lancio: il punto di CRIF Real Estate Services

A poco più di un anno dal lancio del Superbonus, **Stefano Magnolfi**, Executive Director di CRIF Real Estate Services - la business unit di CRIF per i servizi tecnici e di valutazione immobiliare - propone spunti di riflessione maturati dall'esperienza come partner tecnico di primari player bancari e imprese per le attività connesse al Superbonus 110% e agli altri bonus per la riqualificazione energetica e sismica degli immobili.

CRIF Real Estate Services, da 15 anni leader sul mercato delle valutazioni immobiliari in ambito bancario, ha messo a punto un'offerta di servizi tecnici secondo quanto previsto dalla normativa per il Superbonus. A cosa è dovuta questa scelta strategica?

CRIF supporta da anni i player finanziari nel declinare i principi ESG all'interno dei loro modelli di business con una proposta di valore comprendente capability, soluzioni e asset quali:

- **Un patrimonio informativo ESG** unico in Italia, organizzato e aggiornato per settore, filiera e geografia, che valorizza i fattori ESG secondo la Tassonomia EU.
- **Analytics "aumentati"**, sviluppati con metodologie di A.I., che integrano i fattori ESG per

uno score di sostenibilità e longevità del business abilitante offerte e prodotti per l'Economia Circolare.

- **Advisory & Culture**, per il disegno, l'implementazione e il continuo miglioramento di un framework ESG, con percorsi di sviluppo di prodotti "sustainability linked".

In tale contesto CRIF RES era pronto a occuparsi di riqualificazione energetica ben prima che arrivasse il Superbonus 110%, in quanto attivi da 4 anni su tavoli di lavoro europei promuovendo i "green

mortgages", mutui per finanziare gli immobili con le migliori performance energetiche o relativi a interventi per aumentare le prestazioni energetiche almeno del 30%. Da tempo inoltre offriamo ai clienti le "perizie green" che includono anche informazioni sull'efficienza energetica degli immobili con redazione o raccolta degli APE. Tali elementi stanno impattando sempre più sul valore immobiliare, an-

che in ottica prospettica, e sulla rischiosità dei collateral. Per gli istituti finanziari oggi infatti è cruciale conoscere l'efficienza energetica delle garanzie immobiliari tramite la raccolta e la strutturazione delle informazioni presenti negli APE, sia per ottemperare a regolamenti e pro-

cedure interne e di gestione del rischio sia per compliance alla regolamentazione comunitaria.

Passiamo ora al Superbonus 110%. Quali gli elementi distintivi su cui avete puntato? Gli elementi cardine sono **sicurezza e assistenza al consumatore.**

La complessità del Superbonus richiede la presenza di figure tecniche per certificare vari aspetti degli interventi di riqualificazione, sia sul fronte tecnico, per il salto di classe energetica e sismica, che di congruità dei costi. Grazie alla nostra storia e alla credibilità guadagnata con 15 anni di attività sul mercato, ci siamo rivolti ai clienti come partner tecnico terzo e qualificato per affiancarli in mo-

do professionale e personalizzato su tutto l'iter, sino alla maturazione e all'acquisizione/cessione del credito.

A tutela di chi cederà o acquisterà il credito fiscale, manteniamo una posizione indipendente senza conflitti di interesse. Non facciamo progettazione, studi di fattibilità o attività di cantiere, ma siamo un soggetto indipendente che verifica la presenza dei requisiti di accesso alle agevolazioni. Agiamo come Asseveratore con un punto di vista terzo e separato dal progettista/impresa che ha progettato/realizzato le riqualificazioni. Siamo arbitri, non giocatori.

Il tutto con una forte attenzione alla customer care. Abbiamo infatti previsto un supporto diretto e continuo ai clienti (banche, assicurazioni, imprese, contractor, condomini, privati), soprattutto per i casi più complessi.

Ci illustri meglio i servizi che offrite nelle diverse fasi di vita del progetto.

La suite di servizi CRIF prevede una segmentazione in base alla fase del progetto: fase decisionale e di pianificazione; progettazione ed esecuzione dei lavori; verifica e validazione dei lavori eseguiti.

In qualsiasi fase abbiamo valorizzato la customer care con help desk di I e II livello fino al servizio

BONUS4, con un supporto personalizzato per immobili complessi. **Qual è il vostro bilancio ad oggi sul Superbonus?**

Nell'ultimo anno CRIF RES ha svolto un'intensa attività offrendo rapidamente al mercato soluzioni di alto profilo a supporto delle banche e degli attori coinvolti, per raggiungere gli obiettivi di riqualificazione energetica e ridurre il rischio sismico dello stock immobiliare italiano.

È opinione condivisa che, per ottimizzare i benefici previsti dal Superbonus e dagli altri bonus sul patrimonio edilizio, si renda opportuna una proroga fino a renderli strutturali, magari anche ampliando il target. Sul nodo burocratico, la conversione in legge del Decreto Semplificazioni ha inoltre dato un segnale importante.

Con riferimento al sistema bancario, riteniamo che, se opportunamente supportato da primari player nel settore dei servizi tecnici e fiscali, potrà continuare a fungere da albero di trasmissione affinché le iniziative governative possano portare benefici alle famiglie e all'economia reale in un'ottica di sostenibilità complessiva. Più a lungo e più a largo spettro tale circuito virtuoso permarrà, più ampi saranno i benefici per tutti gli stakeholder coinvolti.



Stefano Magnolfi,
Executive Director
di CRIF Real Estate Services