

IL TAVOLO PERMANENTE PROFESSIONI TECNICHE della Provincia di Trapani
in collaborazione con la Fondazione Ordine Ingegneri Trapani
organizza

ECOSISMABONUS: COME APPLICARLO

Corso di formazione

1° giornata
L'ecobonus ed il superbonus

110%
Superbonus

110%
Superbonus

110%
Superbonus

110%
Superbonus

110%
Superbonus

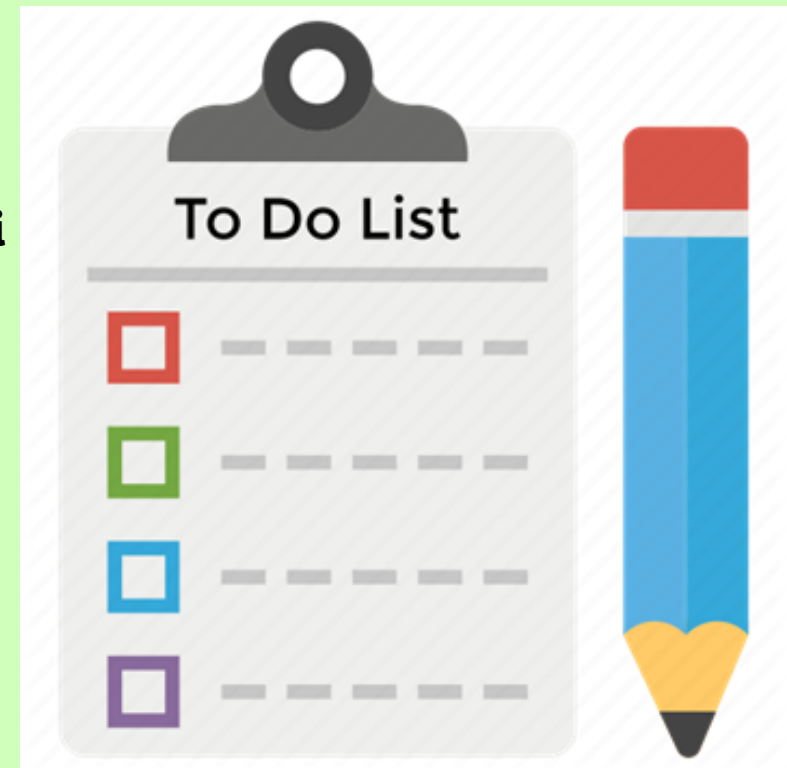
110%
Superbonus

Ing. Claudia COLOSIMO



AGENDA DELLA LEZIONE ODIERNA

- **Ecobonus: beneficiari, interventi, iter, adempimenti**
- **SuperEcoBonus: beneficiari, interventi, iter, adempimenti**
- **Tabella comparativa riepilogativa**



Cos'è l'ECOBONUS

E' una detrazione fiscale per gli interventi di efficientamento energetico sulle singole unità immobiliari oppure sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Durata: 10 anni

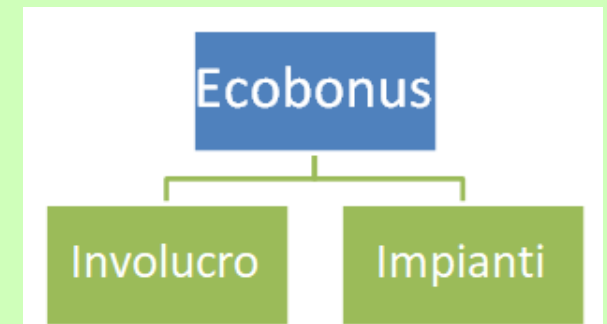
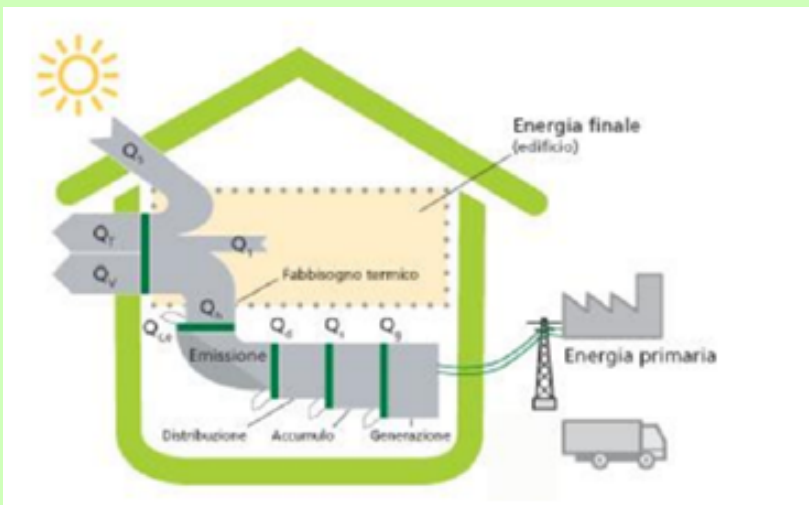
Aliquota di detrazione: variabile da 50% a 75% in funzione dell'intervento

Limite di detrazione: variabile in funzione dell'intervento

Destinatari: persone fisiche e giuridiche (vedi lezione del 14.9)

Edifici: edifici esistenti di qualsiasi categoria catastale purché dotati di impianto termico

Valevole sino al 31.12.2021 (per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali)



Riepilogo interventi Ecobonus

INTERVENTI SU SINGOLE UNITA'

INTERVENTI SU PARTI COMUNI EDIFICI CONDOMINIALI

	Ecobonus singole unità										Ecobonus parti comuni
Oggetto di intervento	Involucro+ Impianti	Involucro			Impianti						Involucro
Intervento	Riqualificazione energetica	Isolamento termico involucro	Schermature solari	Sostituzioni e serramenti	Pannelli solari termici	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale anche con impianti geotermici a bassa entalpia	Sistemi di building automation	Scaldacqua a pompa di calore in sostituzione e di scaldabagni elettrici	Microcogeneratori	Impianti a biomassa	Isolamento termico involucro opaco
Aliquota di detrazione	65%	65%	65%	50%	65%	50-65%	65%	65%	65%	65%	70-75%
Limite di detrazione per u.i.	100.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	30.000 €	30.000 €	non previsto	30.000 €	100.000 €	30.000 €	non previsto
Limite di spesa per u.i.	153.846 €	92.308 €	92.308 €	120.000 €	46.154 €	30.000/(50% o 65%)	non previsto	46.154 €	153.846 €	46.154 €	40.000 €

È agevolabile l'installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation, che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali

Tipologia di interventi ammissibili sulle singole u.i.

1. Comma 344: per la **riqualificazione energetica globale** dell'edificio.
2. Comma 345: per interventi su **strutture opache orizzontali, strutture opache verticali e finestre comprensive di infissi**.
3. Comma 346: per l'installazione di **pannelli solari** per la produzione di acqua calda.
4. Comma 347: per la **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione o, in alternativa, con pompe di calore ad alta efficienza ovvero con impianti geotermici a bassa entalpia.

Per ciascun intervento sono previsti dei requisiti tecnici di cui al D.M. 19.02.2007 fino all'entrata in vigore del nuovo decreto Requisiti Ecobonus

<https://www.energiaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/vademecum.html>




[FAQ ECOBONUS](#)



[VADEMECUM ECOBONUS](#)

Esempio Requisiti tecnici intervento di isolamento termico

Rif.	[%]	Importo max	Descrizione
 (art. 1, comma 345a, Legge 296/2006)	65%	60.000 €	Coibentazione di pareti, tetti, solai e coperture verso l'esterno, vani non riscaldati e contro terra Verifica: $U_{\text{dopo intervento}} \leq U_{\text{lim DM 26/01/10}}$ Spese ammesse <ul style="list-style-type: none"> - fornitura e messa in opera di materiale coibente e materiali ordinari, per il miglioramento delle caratteristiche termiche; - demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo; - opere provvisoriale e accessorie; - oneri professionali.

Trasmittanza termica delle strutture che compongono l'involucro - Limiti per accedere alle detrazioni

DM 26/1/10	Valori di trasmittanza U da verificare dal 1/01/2010 (in W/m ² K)			
Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Finestre comprensive di infissi **
		Coperture	Pavimenti *	
A	0.54	0.32	0.60	3.7
B	0.41	0.32	0.46	2.4
C	0.34	0.32	0.40	2.1
D	0.29	0.26	0.34	2.0
E	0.27	0.24	0.30	1.8
F	0.26	0.23	0.28	1.6

NOTE:

In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei portoni d'ingresso, a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l'involucro riscaldato dell'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre

Documentazione da conservare

DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL CLIENTE

1. DI TIPO "TECNICO":

- originale della "scheda descrittiva dell'intervento", riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e, nei casi previsti, dal tecnico abilitato;
- asseverazione⁸, redatta da un tecnico abilitato ai sensi degli articoli 4 e 7 del D.M. 19/02/2007 e successive modificazioni attestante il rispetto dei requisiti tecnici specifici di cui sopra e, in particolare, i valori di trasmittanza termica dei nuovi infissi installati e di quelli sostituiti.

L'asseverazione può essere sostituita dalla certificazione del fornitore/assembleatore/installatore di detti elementi, che attesti il rispetto dei medesimi requisiti.

Il valore di trasmittanza termica degli infissi *ante* intervento può essere stimato anche in modo approssimativo utilizzando l'algoritmo appositamente elaborato dall'ENEA⁹ e può essere riportato:

- ✓ all'interno della certificazione del produttore in una zona a campo libero;
- ✓ in un'autocertificazione del produttore;
- ✓ nell'asseverazione;
- schede tecniche di prodotto e marcatura CE con relative dichiarazioni di prestazione (DoP);
- copia dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE). Tale documentazione NON è richiesta nel caso della singola unità immobiliare¹⁰.

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":




- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici**¹¹ (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail** inviata dall'ENEA contenente il codice CPID che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.




Requisiti Ecobonus Parti Comuni

- **DETRAZIONE AL 70 %** per gli interventi realizzati sulle **PARTI COMUNI** degli edifici Condominiali interessanti almeno il 25% della superficie lorda disperdente dell'intero Edificio (cosiddetta Ristrutturazione Importante ai sensi del D.M. 26/06/15)
- **DETRAZIONE AL 75%** per gli interventi realizzati sulle **PARTI COMUNI** degli edifici Condominiali interessanti che conseguano almeno la **QUALITA' MEDIA** di cui al D.M. 26/06/15.

L'importo di spesa massimo è di 40.000 € per ciascuna unità immobiliare.

- **QUALITA' MEDIA** di cui al D.M. 26/06/15.

Prestazione invernale dell'involucro	Qualità	Indicatore
$EP_{H,nd} \leq 1 * EP_{H,nd,limite (2019/21)}$	alta	
$1 * EP_{H,nd,limite (2019/21)} < EP_{H,nd} \leq 1,7 * EP_{H,nd,limite (2019/21)}$	media	
$EP_{H,nd} > 1,7 * EP_{H,nd,limite (2019/21)}$	bassa	

Prestazione estiva dell'involucro		Qualità	Indicatore
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} \leq 0,03$	$Y_{IE} \leq 0,14$	alta	
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} \leq 0,03$	$Y_{IE} > 0,14$	media	
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} > 0,03$	$Y_{IE} \leq 0,14$		
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile} > 0,03$	$Y_{IE} > 0,14$	bassa	

Documentazione da conservare



DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE A CURA DEL CLIENTE

1. DI TIPO "TECNICO":

- stampa originale della **"scheda descrittiva dell'intervento"**, riportante il codice CPID assegnato dal sito ENEA, firmata dal soggetto beneficiario e, nel caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti aventi potenza nominale del focolare > 100 kW, da un tecnico abilitato;
- **asseverazione**, redatta da un tecnico abilitato ai sensi degli articoli 4 e 9 del D.M. 19/02/2007 e successive modificazioni, attestante anche il rispetto dei requisiti tecnici di cui sopra⁷.

Nel caso di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti aventi potenza nominale del focolare ≤ 100 kW, l'asseverazione può essere sostituita:

- per **interventi di tipo a)**, dalle informazioni di prodotto o caratteristiche tecniche facenti parte delle informazioni rese dal fornitore ai sensi dei Regolamenti della Commissione n. 811/2013 e n. 813/2013, riportanti il valore dell'efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente (η_s);
- per **interventi di tipo b)**, sia dalle informazioni di prodotto o caratteristiche tecniche facenti parte delle informazioni rese dal fornitore ai sensi dei Regolamenti della Commissione n. 811/2013 e n. 813/2013 riportanti il valore dell'efficienza energetica stagionale del riscaldamento d'ambiente (η_s), sia dalla scheda di prodotto del dispositivo di controllo della temperatura che deve appartenere alle classi V, VI oppure VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
- per **tutti gli interventi**, dalla certificazione del produttore (o fornitore o importatore) delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica (o di altro tipo di regolazione) che attesti il rispetto dei requisiti oggetto dell'asseverazione.
- **Scheda tecnica** dei generatori installati.

E, inoltre, copia della dichiarazione di conformità ai sensi del D.M 37/08 e libretto di impianto.

2. DI TIPO "AMMINISTRATIVO":

- **delibera assembleare** di approvazione di esecuzione dei lavori nel caso di interventi sulle parti comuni condominiali;
- **fatture** relative alle spese sostenute, ovvero documentazione relativa alle spese il cui pagamento non possa essere eseguito con bonifico, e per gli interventi su parti comuni condominiali dichiarazione dell'amministratore del condominio che certifichi l'entità della somma corrisposta dal condomino;
- **ricevute dei bonifici**⁸ (bancari o postali dedicati ai sensi della Legge 296/2006) recanti la causale del versamento, con indicazione degli estremi della norma agevolativa, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero e la data della fattura e il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto destinatario del singolo bonifico;
- **stampa della e-mail inviata dall'ENEA contenente il codice CPID** che costituisce garanzia che la scheda descrittiva dell'intervento è stata trasmessa.

Iter



Spese ammissibili Ecobonus

NON SOLO LE SPESE PER GLI INTERVENTI ENERGETICI MA ANCHE:

- **i costi per lavori edili relativi all'intervento di risparmio energetico (demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo)**
- **i costi per lo smontaggio o dismissione (sia totale che parziale) dell'impianto di climatizzazione esistente**
- **i costi per lavori idraulici (sistema di distribuzione, regolazione ed emissione) in caso di intervento sull'impianto di climatizzazione**
- **le spese professionali necessarie per realizzare l'intervento**

Quando gli interventi realizzati consistono nella prosecuzione di lavori appartenenti alla stessa categoria effettuati in precedenza sullo stesso immobile, per il calcolo del limite massimo di detrazione bisogna tener conto anche delle detrazioni fruite negli anni precedenti.

Inoltre, per gli interventi in corso di realizzazione, la detrazione spetta comunque nel periodo d'imposta in cui la spesa è sostenuta, a condizione che il contribuente attesti che i lavori non sono ancora ultimati.

DETRAZIONI E TRASFERIMENTI DELL'U.I.

In caso di **variazione della titolarità dell'immobile** durante il periodo di godimento dell'agevolazione, le quote di detrazione residue (non utilizzate) possono essere usufruite dal nuovo titolare.

La detrazione non si trasferisce all'acquirente quando è usufruita dal detentore dell'immobile (per esempio, l'inquilino o il comodatario), il quale continua ad avere diritto al beneficio anche se viene meno la detenzione dell'immobile. La stessa cosa vale per il familiare convivente del proprietario dell'immobile che, pertanto, potrà continuare a detrarre le rate residue delle spese sostenute anche dopo la cessione dell'immobile su cui sono stati eseguiti gli interventi.

Se non diversamente indicato nell'atto di vendita dell'immobile (o anche successivamente in una scrittura privata autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale), le quote residue di detrazione spettano all'acquirente.

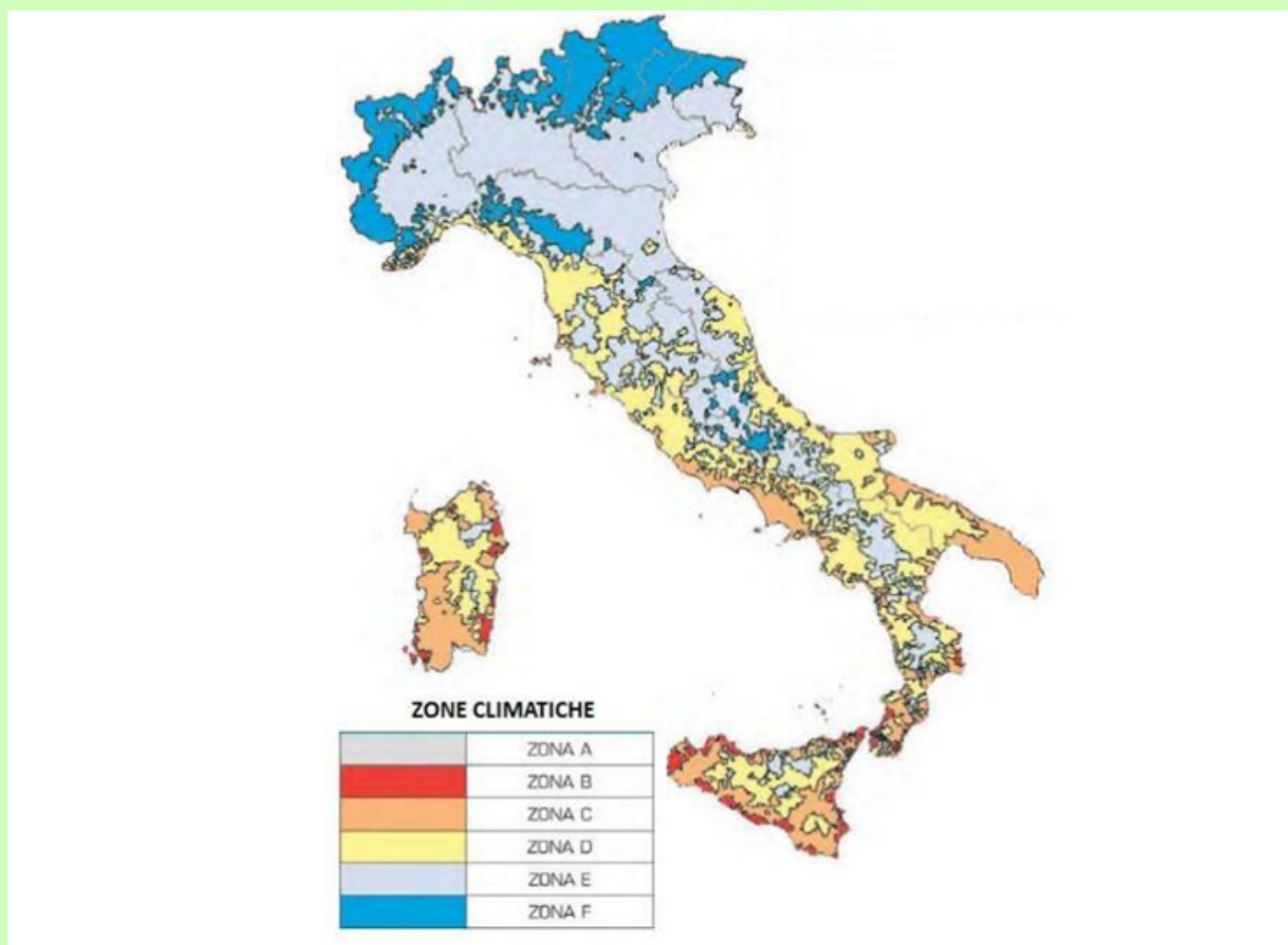
Per determinare chi possa fruire della quota di detrazione relativa a un anno, occorre individuare il soggetto che possedeva l'immobile al 31 dicembre di quell'anno, anche quando si sceglie di mantenere la detrazione in capo al cedente.



REMIND : Prestazione energetica degli edifici

Per capire al meglio i requisiti tecnici e gli interventi occorre qualche promemoria sulla prestazione energetica degli edifici

CLASSIFICAZIONE CLIMATICA DELL'ITALIA ai sensi del D.p.r. 412/93

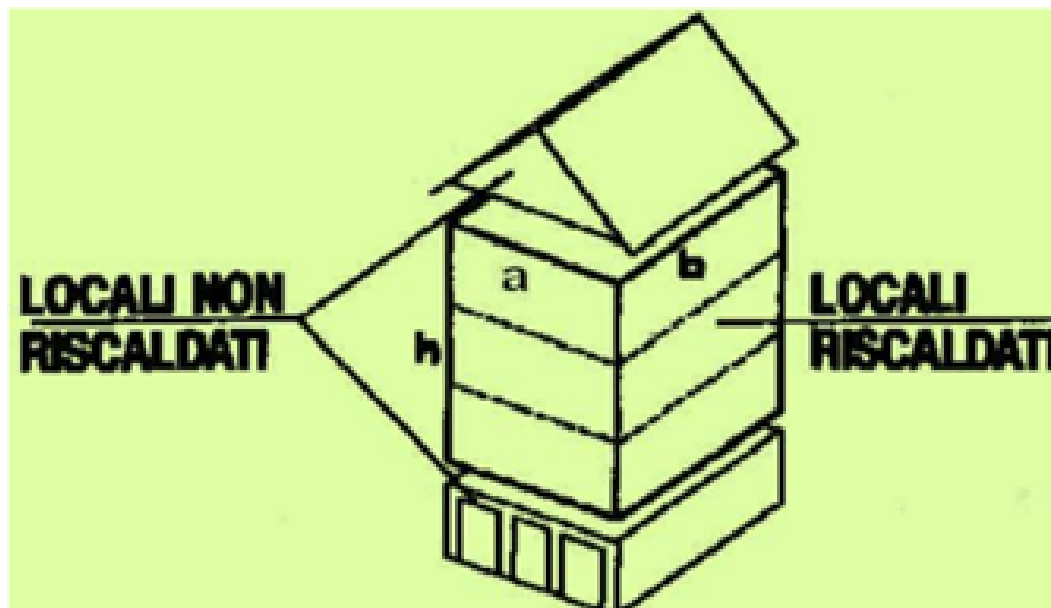


DEFINIZIONI

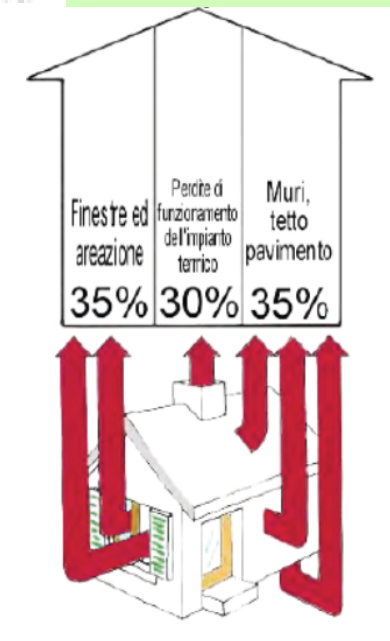
Superficie Lorda Disperdente dell'edificio ai sensi del D.M. 26/06/15 Requisiti Minimi

Superficie lorda disperdente (S.l.d) di un edificio è la superficie che delimita il volume climatizzato, V , rispetto all'esterno, al suolo, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di impianto di climatizzazione

Sono pertanto parte della superficie lorda disperdente, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, le facciate dell'edificio ad eccezione delle parti delimitanti i vani scala, i solai di copertura e basamento, le pareti verticali di separazione tra le unità riscaldate e la cassa scala, etc



Nell'immagine a latere:
 $Sld = 2*(a*b) + 2*(a+b)*h$



La nuova definizione di impianto termico

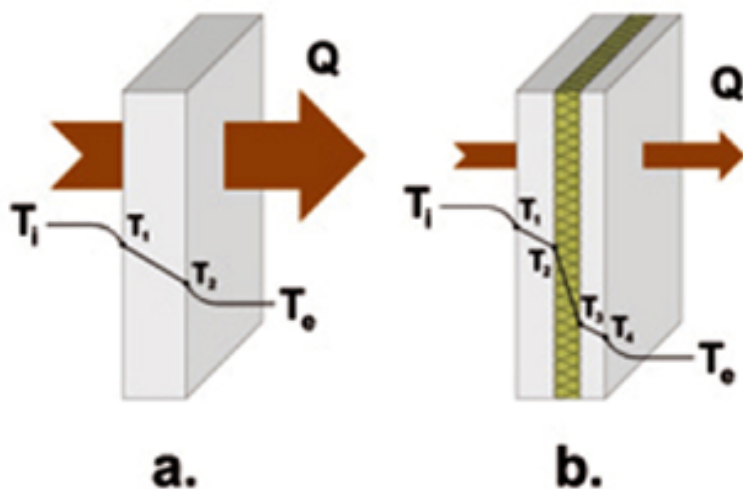
Circolare AdE n.13/E del 2019

Gli edifici interessati dall'agevolazione devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianti di riscaldamento funzionanti, presenti negli ambienti in cui si realizza l'intervento agevolabile

Impianto termico art.3 comma1 lettera c) D.LGS.48/20 : impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché' gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;

TRASMITTANZA TERMICA STAZIONARIA "U" W/mqK

Un parametro termico fondamentale è la **TRASMITTANZA TERMICA**



Indica la capacità di un metro quadro di elemento dell'involucro di **disperdere** calore in presenza di una differenza di temperatura di 1 K tra interno ed esterno.

$$U_a > U_b$$

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI ENERGETICI

ai sensi del D.M. 26/06/15

NUOVE COSTRUZIONI



edifici di nuova costruzione e impianti in essi contenuti
VERIFICA GLOBALE

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE



Edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione
VERIFICA GLOBALE

AMPLIAMENTI

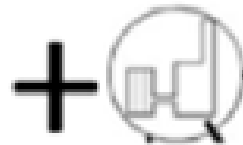


Ampliamenti di volume
Vnuovo clim > 15% Vesistente
Vnuovo climat. > 500 m3
VERIFICA PARZIALE



RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTI DI 1° LIVELLO

Ristrutturazioni importanti di primo livello:
- intervento su più del 50% di superficie disperdente* e
- la ristrutturazione di un impianto di climatizzazione invernale o estiva
VERIFICA GLOBALE



Ristrutturazioni importanti di secondo livello
- Intervento su più del 25 % della superficie disperdente*
VERIFICA PARZIALE

RISTRUTTURAZIONI IMPORTANTI DI 2° LIVELLO



Riqualificazione energetica
- Intervento su meno del 25% della superficie disperdente*
VERIFICA PARZIALE

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

DEROGHE AI REQUISITI MINIMI

ai sensi del D.M. 26/06/15

L'intervento di manutenzione straordinaria per il **RIFACIMENTO FACCIATE** dal punto energetico si configura come un intervento di **RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI 2° LIVELLO** o di sola **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA** a seconda se si interviene su tutte o solo alcune delle facciate



L'intervento di manutenzione straordinaria per il **RIFACIMENTO DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE** dal punto energetico si configura come un intervento di **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA** se oltre alla guaina ammalorata si interviene anche sul sottostante massetto.

1.4.3 Deroghe

1. Risultano esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica:
 - a) gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura), o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore al 10 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.
2. In caso di interventi di riqualificazione energetica dell'involucro opaco che prevedano l'isolamento termico dall'interno o l'isolamento termico in intercapedine, indipendentemente dall'entità della superficie coinvolta, i valori delle trasmittanze di cui alle tabelle da 1 a 4 dell'Appendice B, sono incrementati del 30%.

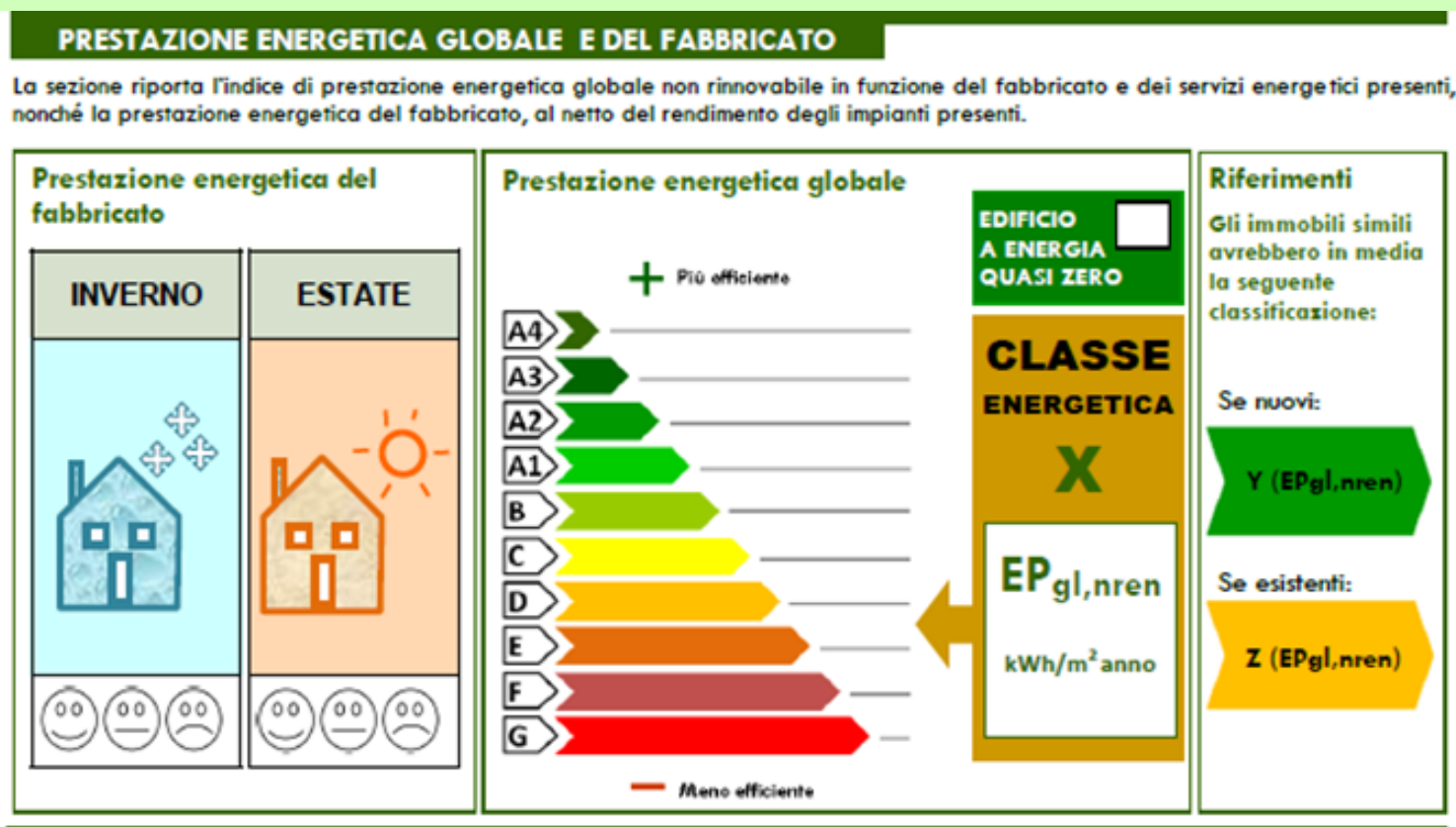
COS E' LA CLASSE ENERGETICA ai sensi dei DD.MM. 26/06/15

L'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ è l'indice su cui si basa la classificazione energetica di un edificio.

Esso è dato dalla somma degli indici per la climatizzazione invernale, estiva produzione acs, ventilazione e per gli edifici non residenziali anche illuminazione e trasporto cose e persone.

$$EP_{gl} = EP_i + EP_{acs} + EP_e + EP_v + EP_{ill} + EP_t$$

Per valutare la classe energetica si confronta l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio oggetto di analisi con quello del cosiddetto edificio di riferimento



Allegato 1 – 6 «ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA»

CONTENUTI MINIMI PENA NON VALIDITA' DELL'A.P.E.:

- a) Prestazione energetica globale $EP_{,gl,tot}$ ed $EP_{,gl,nren}$
- b) Classe energetica
- c) Qualità involucro
- d) Valori di riferimento , quali i requisiti minimi di efficienza vigenti
- e) Emissioni CO_2
- f) Energia esportata
- g) Raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza con indicazioni degli incentivi di carattere finanziario e l'opportunità di eseguire diagnosi energetiche

LEGENDA

$EP_{gl,tot}$ =Indice di prestazione energetica o Energia Primaria globale totale(kWh/mq*anno)

$EP_{gl,nren}$ = Indice di prestazione energetica o Energia Primaria globale non rinnovabile (kWh/mq*anno)

Interpelli Ade : Ecobonus (prima del D.L. Rilancio)

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Interpello n. 210 del 27 giugno 2019: è possibile la detrazione fiscale per risparmio energetico anche nel caso in cui non venga rispettata la volumetria iniziale dell'immobile, purché la stessa risulti inferiore una volta ultimati i lavori.



Risoluzione n. 34/E del 27 aprile 2018: Gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad abitazioni private o ad attività produttive sono ammessi alle maggiori detrazioni previste per gli interventi antisismici qualora concretizzino un intervento di ristrutturazione edilizia e non un intervento di nuova costruzione e se rispettano tutte le condizioni previste dalla norma agevolativa (art. 16 del decreto legge n. 63/2013). Per avere la detrazione è necessario, pertanto, che dal titolo amministrativo che autorizza i lavori risulti che l'opera consista in un intervento di conservazione del patrimonio edilizio esistente e non in un intervento di nuova costruzione


PARTI COMUNI

Circolare n. 7/E del 27 aprile 2018: Il concetto di "parti comuni", pur non presupponendo l'esistenza di una pluralità di proprietari, richiede, comunque, la presenza di più unità immobiliari funzionalmente autonome

Interpello n.213 del 27 giugno 2019:il condomino che in via esclusiva abbia sopportato la spesa per rifare il tetto, spetta l'Ecobonus per l'intero importo, anche in eccedenza ai millesimi della proprietà individuale. Le spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno, salvo diversa convenzione. (Art. 1123 cod.civ.)

I numeri dell'ecobonus : Rapporto Enea 2019

Risparmi energetici annuali conseguiti per settore, periodo 2011-2017 e attesi al 2020 (energia finale, Mtep/anno) ai sensi del PAEE 2014



Settore	Certificati Bianchi	Detrazioni Fiscali*	Conto Termico	Impresa 4.0*	Politica di Coesione	Campagne Informative	Marebonus	D.Lgs.192/05 e 26/6%15**	Altro***	Risparmio energetico		Obiettivo raggiunto (%)
										Conseguito 2018**	Atteso al 2020	
Residenziale	0,67	2,70	-	-		0,03		1,34	0,30	5,04	3,67	137,3%
Terziario	0,14	0,03	0,08	-	0,02	0,01		0,04	-	0,31	1,23	25,6%
Industria	1,97	0,04	-	0,44	0,20	0,03		0,08	-	2,75	5,10	54,0%
Trasporti	0,01	-	-	-	0,00		0,06	-	2,22	2,29	5,50	41,6%
Totale	2,79	2,76	0,08	0,44	0,21	0,07	0,06	1,46	2,52	10,39	15,50	67,0%

* Stima per l'anno 2018.

** Stime per il 2018 relative al periodo gennaio-settembre per il nuovo costruito. Il settore residenziale conteggia anche i risparmi derivanti dalla sostituzione di grandi elettrodomestici.

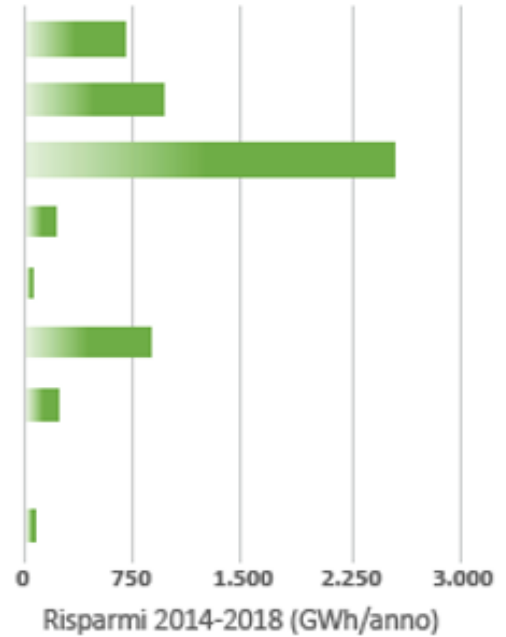
*** Regolamenti



Risparmi cumulati per tipologia di intervento dal 2014 al 2019

Comma 345a - Coibentazione involucro	4.146	24,6%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	6.713	39,9%
Comma 345c - Schermature solari	573	3,4%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	315	1,9%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	3.525	20,9%
Building automation	47	0,3%
Totale	16.826	100%

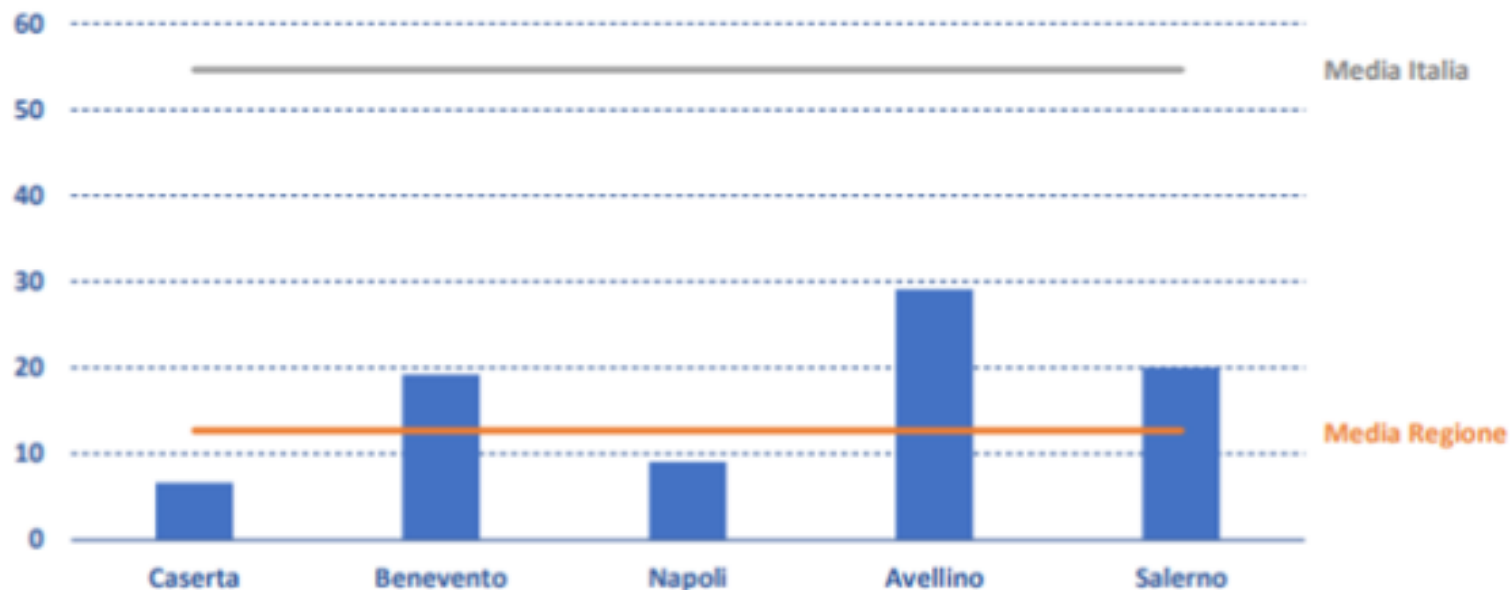
Tecnologia/intervento	2018	
	GWh/a	%
Pareti verticali	187	16,2%
Pareti orizzontali	175	15,2%
Serramenti	427	37,0%
Solare termico	28	2,4%
Schermature solari	14	1,2%
Caldaia a condensazione	227	19,7%
Pompa di calore (PdC)	51	4,4%
Building automation	8	0,7%
Altro *	36	3,1%
Totale	1.154	100%



* Altro: impianto geotermico, impianto a biomassa, scaldacqua a pompa di calore per ACS, generatori di aria calda, microgeneratori e sistemi ibridi

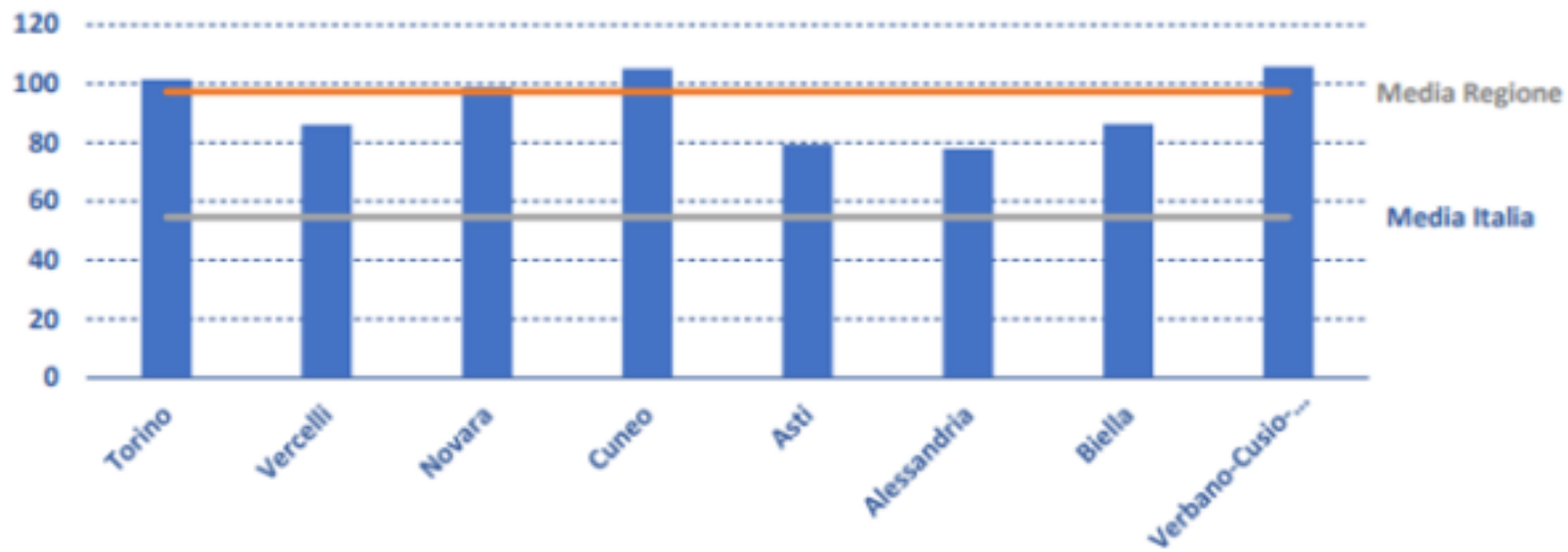
Ecobonus Nord Vs Sud

Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016

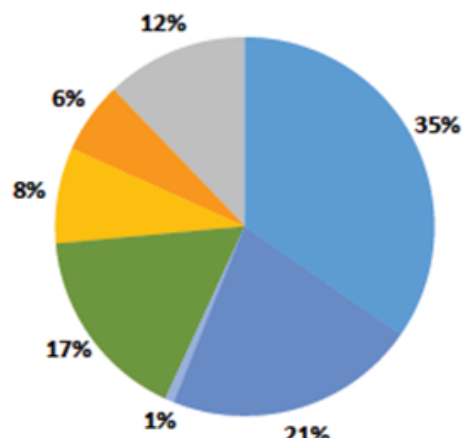
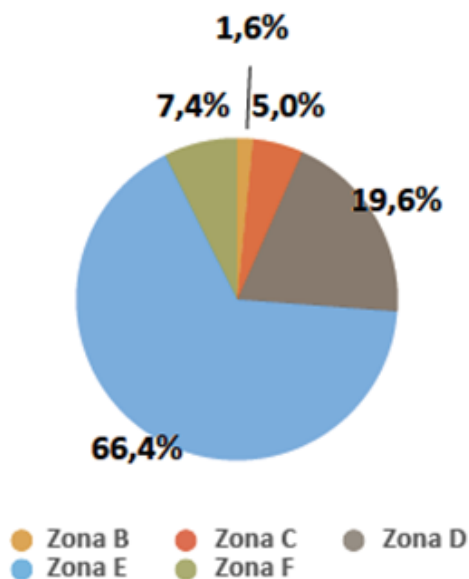
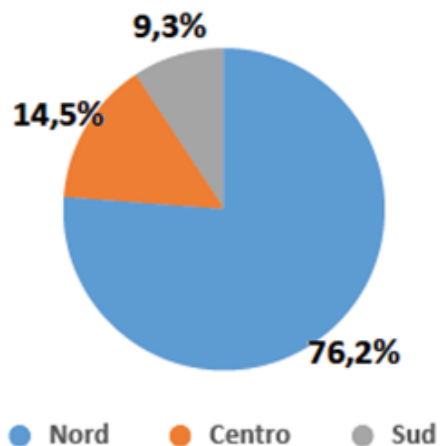


Fonte: ENEA

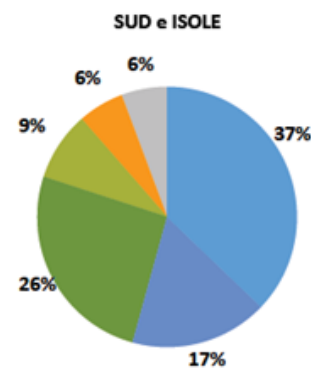
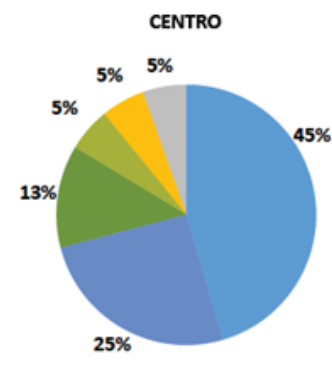
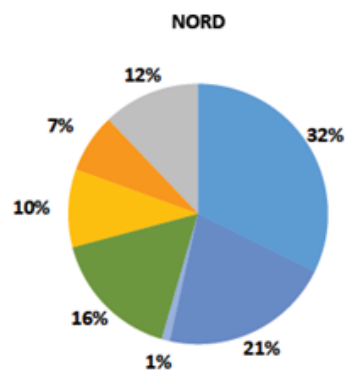
Investimenti per abitante (€/abitante) per provincia e confronto con media della Regione e media Italia, anno 2016



I numeri dell'ecobonus condomini

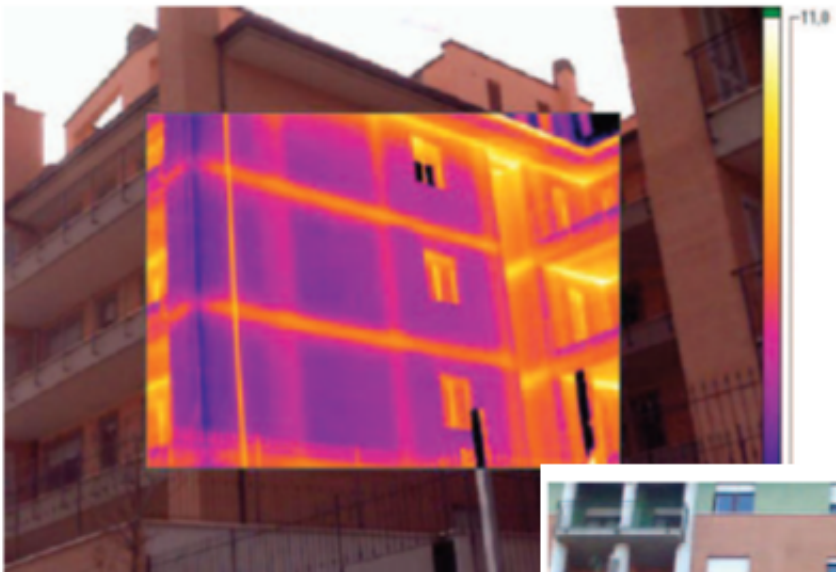


- Pareti verticali
- Coperture
- Orizzontamenti
- Pareti verticali e coperture
- Pareti verticali, coperture e infissi
- Pareti verticali, coperture e orizzontamenti
- Pareti verticali e orizzontamenti
- Altro



- Pareti verticali
- Coperture
- Orizzontamenti
- Pareti verticali e coperture
- Pareti verticali, coperture e infissi
- Pareti verticali, coperture e orizzontamenti
- Pareti verticali e orizzontamenti
- Altro

"Fotografia" degli edifici esistenti



Roma, 2009



Torino, 2004



SUPERBONUS: Legge 77/2020 art. 119

- **Incremento dell'aliquota di detrazione al 110% per gli interventi sisma ed ecobonus per spese sostenute dal 01 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 (Solo per gli IACP la scadenza è il 30.06.2022)**
 - **Durata della detrazione 5 anni**
 - **Cessione del credito illimitata anche agli istituti di credito e sconto in fattura senza limiti**
 - **Edifici esistenti purchè dotati di impianto termico (anche interventi di demolizione e ricostruzione)**
-
- **Visto di conformità in caso di cessione/sconto in fattura**
 - **Asseverazione del tecnico sui requisiti tecnici e congruità della spesa**

BENEFICIARI

- **Condomini**
- **Edifici unifamiliari per interventi realizzati dallo stesso soggetto (persona fisica al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni) su massimo due unità immobiliari** limite solo per interventi energetici
- **IACP e Cooperative di abitazione a proprietà indivisa**
- **Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, Organizzazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale, Associazioni e società sportive dilettantistiche** limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Il Superbonus non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici). Questo comma è oggetto di revisione nel decreto n.104/2020 cosiddetto Decreto Agosto in fase di conversione in legge.

Novità Circolare AdE 24/E del 08.08.2020

Diversamente da quanto previsto con la Circolare 7/E del 27/04/2018 per l'ecobonus su parti comuni degli edifici condominiali (aliquota di detrazione 70-75%) la Circolare 24/E del 08/08/2020 chiarisce che la maxi-agevolazione **non spetta per gli interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio che abbia un unico proprietario o sia in comproprietà fra più soggetti** "Tenuto conto della locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai «condomini» e non alle "parti comuni" di edifici, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista (seppur non costituito giuridicamente come condominio in quanto costituito da meno di 8 condomini) . In linea con quanto appena illustrato, in applicazione del dettato normativo contenuto nell'articolo 119 in esame, il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti".

Ulteriori novità Circolare AdE 24/E

Destinazione d'uso u.i. in condominio

Qualora la

NOTA BENE:

Tuttavia per le unità non residenziali in condominio l'accesso al Superbonus è limitato ai soli interventi TRAINANTI.

superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50 per cento, è possibile ammettere alla detrazione anche il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali (ad esempio strumentale o merce) che sostengano le spese per le parti comuni. Se tale percentuale risulta inferiore, è comunque ammessa la detrazione per le spese realizzate sulle parti comuni da parte dei possessori o detentori di unità immobiliari destinate ad abitazione comprese nel medesimo edificio²³.

art.119 comma 2

Deroga Edifici Vincolati D.Lgs.42/04

Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi TRAINANTI siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma (ECOBONUS), anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1 (TRAINANTI), fermi restando i requisiti di cui al comma 3 (SALTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE)

RIEPILOGO TEMPORALE ITER LEGISLATIVO



24 luglio 2020

Guida Superbonus 110%
https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69



08 agosto 2020

- **Circolare 24/E**
- **Provvedimento**

Decreti
attuativi
Mise



Spese
sostenute
entro il
31.12.2021

19 maggio
2020
D.L. 34/2020

17 luglio 2020
Legge
77/2020

2020

2021

LINEE GUIDA PROCEDURALI SUPEREcoBONUS

DEFINIZIONI.....	3
INQUADRAMENTO LEGISLATIVO	5
COS' E' LA DETRAZIONE FISCALE	5
INTERVENTI AGEVOLATI DAL SUPERBONUS	6
BENEFICIARI (commi 9 e 10)	10
REQUISITI TECNICI DEGLI INTERVENTI "ENERGETICI"	12
MECCANISMI OPZIONALI	13
CHECK LIST PROCEDURALE TECNICA SUGGERITA	14
ITER PROCEDURALE SUGGERITO.....	15
RIFERIMENTI NORMATIVI	15
ATTIVITA' PROFESSIONALE DA SVOLGERE	16
DOCUMENTAZIONE TECNICA DA PRODURRE	16
DOCUMENTAZIONE DA RICHIEDERE AL COMMITTENTE	19
SPESE PROFESSIONALI e COSTI DI INTERVENTO	19
CONTROLLI E SANZIONI ECOBONUS	22
FIGURE COINVOLTE : IL PROGETTISTA ENERGETICO, IL CERTIFICATORE ENERGETICO, IL DIRETTORE DEI LAVORI, L'IMPRESA	23
TECNICO ABILITATO	24
CERTIFICATORE ENERGETICO.....	24
SANZIONI PROFESSIONALI	24
IMPRESA.....	25
SCADENZIARIO	26
ALCUNE NOTE SULLE CARATTERISTICHE DI SISTEMI/MATERIALI E COMPONENTI.....	27
QUESITI e CRITICITA' TECNICHE ART. 119 Legge 77/2020 (D.L. 34/2020) e DECRETI ATTUATIVI	33
SUGGERIMENTI TECNICI.....	35
CONCLUSIONI.....	35
RIFERIMENTI.....	36

Le presenti Linee guida procedurali si pongono l'obiettivo di illustrare i contenuti normativi della Legge n.77/20 artt. 119 e 121 relativi al Superbonus e, più nello specifico, alle detrazioni fiscali per gli interventi di risparmio energetico. Contengono altresì i riferimenti ad ulteriori disposti normativi strettamente correlati a quelli del Superbonus.

Considerato il rapido evolversi della legislazione sul tema, le presenti linee guida saranno aggiornate periodicamente per recepire le novità e/o le modifiche introdotte. La presente versione contiene gli elementi normativi disponibili al 25.08.2020.

Il documento è indirizzato agli amministratori di condominio, ai singoli committenti, alle imprese ed ai professionisti tecnici del settore, e si pone come uno strumento di orientamento per uniformare le modalità operative e tutelare le parti coinvolte.

Il presente documento è stato redatto dai componenti della Commissione energia dell'Ordine degli ingegneri di Napoli

<https://www.ordineingegnerinapoli.com/>

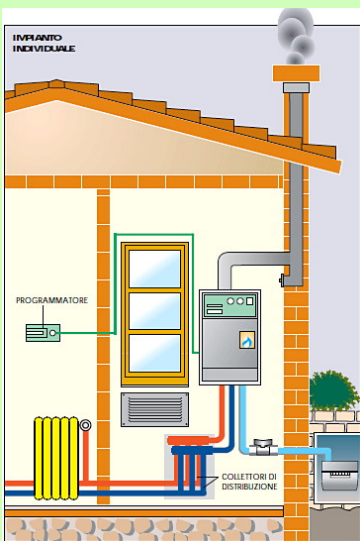
DEFINIZIONI PRINCIPALI

Edificio unifamiliare - Allegato A del D.P.C.M. 20 ottobre 2016 e Decreto attuativo “Requisiti” per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un’unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall’esterno e destinato all’abitazione di un singolo nucleo familiare.



Unità immobiliare funzionalmente indipendente- Circolare 24/E del 08.08.2020 Una unità immobiliare può ritenersi «funzionalmente indipendente» qualora sia dotata di installazioni o manufatti di qualunque genere, quali impianti per l’acqua, per il gas, per l’energia elettrica, per il riscaldamento di proprietà esclusiva. La presenza, inoltre, di un «accesso autonomo dall’esterno», presuppone, ad esempio, che «l’unità immobiliare disponga di un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone d’ingresso che consenta l’accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva».

Impianto termico art.3 comma1 lettera c) D.LGS.48/20 : impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate;



IL CONDOMINIO

Condominio minimo è quello costituito da n.2 condomini.

Attenzione Condomini non unità immobiliari

Piccolo condominio : art.1129 del c.c. fino ad 8 condomini non vi è l'obbligo di nomina dell'Amministratore









Supercondominio : pluralità di edifici, quindi un'organizzazione più complessa del condominio ordinario, caratterizzati da aree, impianti e servizi comuni che necessitano di una regolamentazione specifica.

I condòmini appartenenti ai cosiddetti “**condomini minimi**” che, non avendo l'obbligo di nominare l'amministratore, non vi abbiano provveduto, possono cedere il credito incaricando un condomino di effettuare gli adempimenti con le stesse modalità previste per gli amministratori di condominio.

Il riferimento normativo del condominio è rappresentato dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile che regolano la gestione del condominio degli edifici nell'ambito della comunione. Da un punto di vista normativo il condominio è una particolare forma di comunione su di un bene immobile nella quale coesistono parti di proprietà esclusiva e parti di proprietà comune.

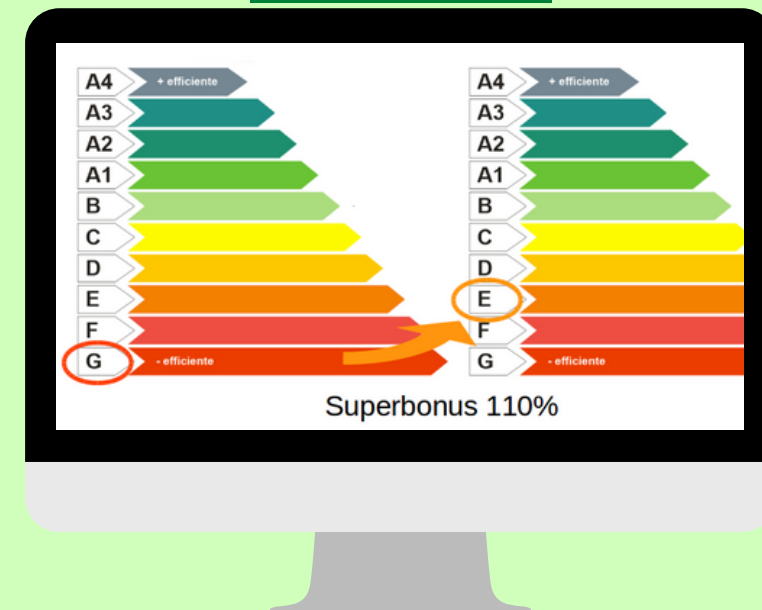
INTERVENTI AGEVOLATI



Tipologia di edificio	Tipologia di intervento BASE o TRAINANTE		Limite di spesa per u.i.
CONDOMINI 	 isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate con un'incidenza superiore al 25 % della superficie disperdente lorda		40.000€ fino ad 8 u.i. 30.000€ oltre
	 sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati		
ED. UNIFAMILIARI* 	 isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate con un'incidenza superiore al 25 % della superficie disperdente lorda		50.000€
	 sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti		

*o unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

OBIETTIVO

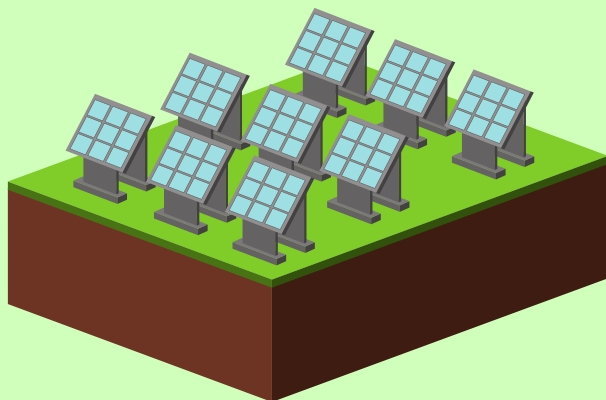


*** oppure 1.600 Euro per kW nel caso di demolizione e ricostruzione, interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di ristrutturazione urbanistica.



	INTERVENTI ACCESSORI DETRAIBILI AL 110% SE REALIZZATI CONGIUNTAMENTE AD UN INTERVENTO BASE	Limite di spesa per unità immobiliare	Requisiti tecnici
Comma 2	Interventi di risparmio energetico, già previsti nell'ecobonus previgente, quale ad esempio sostituzione serramenti e schermature solari, pannelli solari termici, scaldacqua a pompa di calore,...	limiti di spesa già esistenti	requisiti tecnici già previsti dalla legislazione vigente
Comma 5	Impianti fotovoltaici a servizio dell'edificio eventualmente abbinati a sistemi di accumulo	48.000 €	1) Costo unitario massimo 2.400 €/kW *** 2) Costo unitario massimo accumulo 1.000 €/kWh 3) Cessione dell'energia non autoconsumata al GSE SpA 4) Non cumulabile con altri incentivi e fondi
Comma 9	Infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici	non esplicitato	

NEW
NEW
NEW
NEW



16-ter. Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16-bis. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.

Decreto attuativo **AUTOCONSUMO COLLETTIVO**

firmato 15.09.2020

La tariffa per l'energia prodotta e condivisa avrà il seguente incentivo per 20 anni:

100 €/MWh per le configurazioni di autoconsumo collettivo;

110 €/MWh per le comunità energetiche rinnovabili.

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 119, comma 7, del DL 34/2020, l'incentivo non si applica all'energia elettrica condivisa sottesa alla quota di potenza di impianti fotovoltaici che ha accesso al Superbonus, per la quale resta fermo il diritto al contributo per l'autoconsumo collettivo previsto dalla regolazione di ARERA, deliberazione ARERA art.8 n. 318/2020/R/eel del 4 agosto 2020.

<https://www.arera.it/it/docs/20/318-20.htm>

INTERVENTI

Interventi ecobonus già previsti dalla legislazione previgente di cui al comma 2 .

Cosidetti interventi TRAINATI

su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008 , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012 , sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
dal 2016 , acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda, di climatizzazione delle unità abitative	non è previsto un limite massimo di detrazione
per gli anni 2018 e 2019 , acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori	100.000 euro

REQUISITI TECNICI DEGLI INTERVENTI ENERGETICI



Gli interventi progettati devono soddisfare i seguenti requisiti:

- Prestazionali in termini di **verifiche sui singoli componenti o sull'edificio** a seconda della tipologia di intervento ai sensi del **D.M. 26.6.15**; queste verifiche sono obbligatorie per legge a prescindere dall'accesso al superbonus.
- Prestazionali in termini di **verifiche dei parametri limite dei singoli componenti** di cui all'allegato E del **Decreto attuativo "Requisiti"** (cfr. Riferimenti) che sostituisce i D.M. 11.03.2008 , D.M. 26.01.2020, D.M. 06/08/2010;
- Prestazionale in termine di **classe energetica dell'edificio** che deve essere migliorata di due classi energetiche, o laddove ciò non sia possibile, il raggiungimento della classe energetica più alta. Laddove con gli interventi realizzabili sull'edificio non sia possibile soddisfare il requisito tecnico menzionato si potrà accedere alle altre tipologie di detrazione con aliquota inferiore (sismabonus e/o ecobonus parti comuni, bonus facciate,...);

REQUISITI DEI MATERIALI ISOLANTI E C.A.M.

t2.4.2.9 Isolanti termici ed acustici (D.M. 11.10.2017 CRITERI AMBIENTALI MINIMI IN EDILIZIA)

Gli isolanti utilizzati devono rispettare i seguenti criteri:

- non devono essere prodotti utilizzando ritardanti di fiamma che siano oggetto di restrizioni o proibizioni previste da normative nazionali o comunitarie applicabili;
- non devono essere prodotti con agenti espandenti con potenziale di riduzione dell'ozono superiore a zero;
- non devono essere prodotti o formulati utilizzando catalizzatori al piombo quando spruzzati nel corso della formazione della schiuma di plastica;
- se prodotti da una resina di polistirene espandibile, gli agenti espandenti devono essere inferiore al 6% in peso del prodotto finito
- se costituiti in lane minerali queste devono essere conformi alla nota Q o alla nota R di cui al regolamento CE n.1272/2008 (CLP) e s.m.i.
- se il prodotto finito contiene uno o più componenti elencanti nella seguente tabella, questi devono essere costituiti da materiale riciclato e/o recuperato secondo le quantità minime indicate, misurato sul peso del prodotto finito

La percentuale di materia riciclata deve essere dimostrata tramite una delle seguenti opzioni:

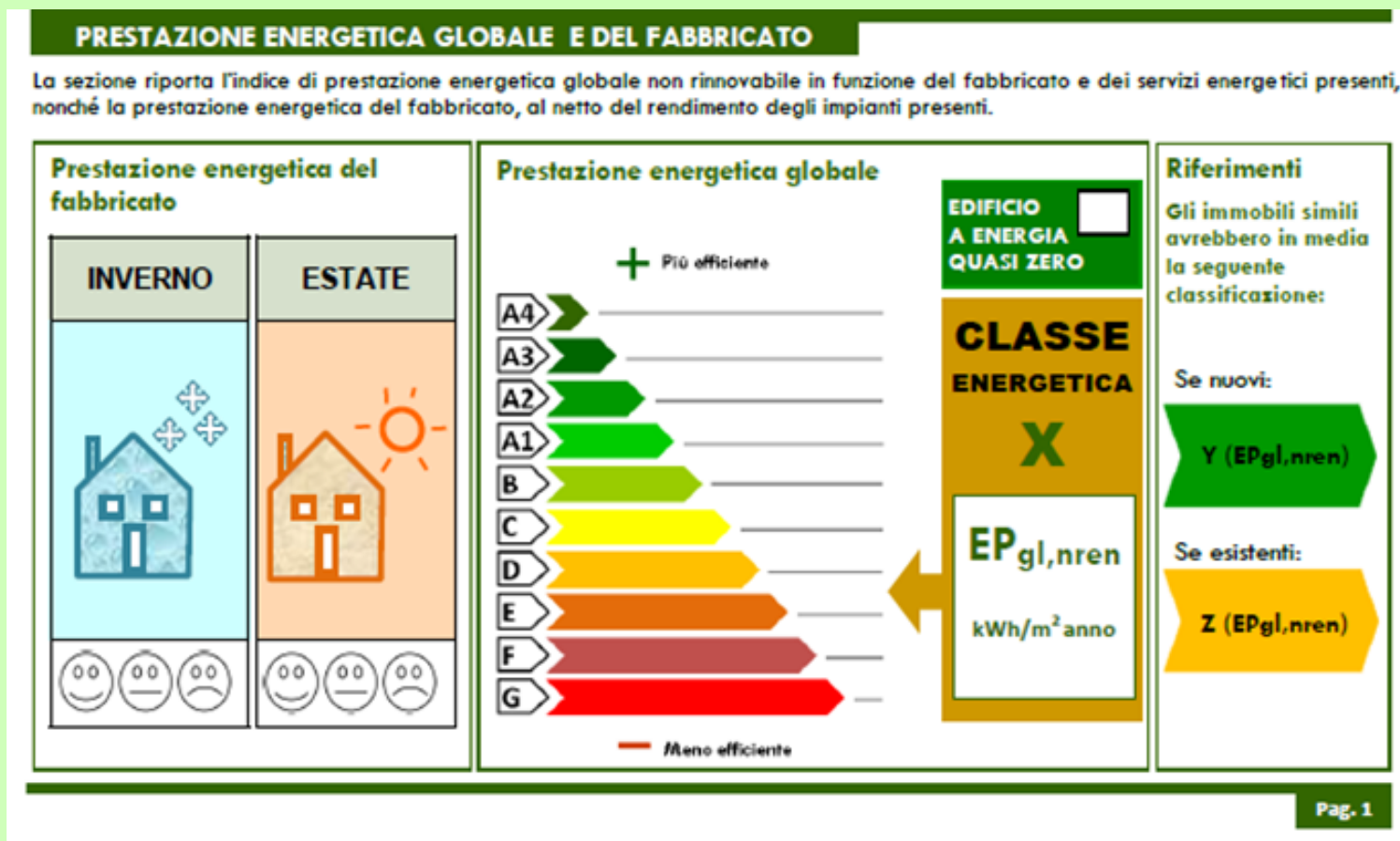
- una dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD), conforme alla norma UNI EN 15804 e alla norma ISO 14025, come EPDItaly© o equivalenti;
- una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa, come ReMade in Italy®, Plastica Seconda Vita o equivalenti;
- una certificazione di prodotto rilasciata da un organismo di valutazione della conformità che attesti il contenuto di riciclato attraverso l'esplicitazione del bilancio di massa che consiste nella verifica di una dichiarazione ambientale autodichiarata, conforme alla norma ISO 14021.

	Isolante in forma di pannello	Isolante stipato, a spruzzo/insufflato	Isolante in materassini
Cellulosa		80%	
Lana di vetro	60%	60%	60%
Lana di roccia	15%	15%	15%
Perlite espansa	30%	40%	8-10%
Fibre di poliestere	60-80%		60-80%
Polistirene espanso	Dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione	Dal 10% al 60% in funzione della tecnologia adottata per la produzione	
Polistirene estruso	Dal 5% al 45% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione		
Poliuretano espanso	1-10% al 45% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione	1-10% al 45% in funzione della tipologia del prodotto e della tecnologia adottata per la produzione	
Agglomerato di poliuretano	70%	70%	70
Agglomerati di gomma	60%	60%	60%
Isolante riflettente in alluminio			15%

COS E' LA CLASSE ENERGETICA ai sensi dei DD.MM. 26/06/15

L' **Ape CONVENZIONALE** è un ape dell'intero edificio (per i condomini) da redigere **ESCLUSIVAMENTE** al fine dell'accesso al Superbonus.










Essa è calcolata come media ponderata sulla superficie utile della classe energetica di ciascun unità immobiliare.



NOTA BENE: Non può essere redatto con software che seguono il metodo semplificato.

L'Attestato di Prestazione post intervento utilizzerà tutti e soli i servizi già presenti nella situazione ante intervento.

CHECK LIST procedurale suggerita

1 	<input type="checkbox"/>	Analisi catastale – Verificare: <ul style="list-style-type: none">• le categorie catastali• la congruenza tra numero di subalterni e numero di interni riportati nelle tabelle millesimali esistenti
2 	<input type="checkbox"/>	Analisi edilizio-urbanistica: <ul style="list-style-type: none">• verificare la legittimità urbanistica dell'edificio• Verificare gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti• verificare la zona omogena in cui è ubicato l'immobile• verificare la presenza di eventuali abusi, domande di condono non assentite anche su porzioni di immobile oggetto di intervento
3 	<input type="checkbox"/>	Analisi documentale: Recupero dati di archivio e/o progetti eseguiti sull'intero edificio e sulle singole u.i.
4 	<input type="checkbox"/>	Attività progettuali generiche Affidamento incarico per rilievo geometrico dell'edificio
5 	<input type="checkbox"/>	Attività progettuali specifiche Affidamento incarichi progettazione specialistica di livello almeno preliminare
6 	<input type="checkbox"/>	Affidamento incarichi progettazione specialistica di livello definitivo-esecutivo, direzione lavori, coordinamento sicurezza
7 	<input type="checkbox"/>	Esecuzione dei lavori Affidamento dei lavori all'/e impresa/e
8 	<input type="checkbox"/>	Attività amministrative durante l'esecuzione dei lavori
10 	<input type="checkbox"/>	Comunicazione ad Enea dei lavori eseguiti e conclusi

ATTIVITA' PROFESSIONALE DA SVOLGERE

In linea di massima le attività minime da svolgere per consentire la progettazione specialistica dell'intervento di risparmio energetico e l'accesso al relativo bonus comprenderanno:

- 1) Sopralluoghi presso l'edificio e presso le u.i.
- 2) Definizione ed Esecuzione eventuale di un piano di indagini in situ non distruttive sull'involucro (termografia all'infrarosso, endoscopie, termoflussimetrie, ...)
- 3) Raccolta dati: involucro, impianti, uso dell'edificio;
- 4) Valutazione della prestazione energetica dell'intero edificio allo stato di fatto e di progetto, mediante modello di calcolo (A.P.E. intero edificio);
- 5) Individuazione dei possibili interventi di efficientamento energetico;
- 6) Progettazione energetica definitiva dell'intervento/i di efficientamento energetico composta dagli elaborati allegati previsti dal D.M. 26.06.15;
- 7) Computo metrico e voci di capitolato d'appalto per gli interventi di risparmio energetico individuati, ad integrazione del computo metrico generale e/o strutturale;
- 8) Asseverazione del rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati e trasmissione dell'asseverazione all'Enea ;
- 9) Redazione della documentazione da trasmettere all' Enea.

Si ricorda che in caso di sostituzione del generatore di calore di potenza termica nominale maggiore o uguale a 100 kW ai sensi del D.M. 26/06/15 è obbligatorio redigere la diagnosi energetica.

DOCUMENTAZIONE TECNICA DA PRODURRE

per gli interventi di efficienza energetica

- **PROGETTO ENERGETICO E RELAZIONE SUL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI** di cui al D.M. 26/06/15 (ex Relazione Legge 10/91). Il decreto definisce gli allegati obbligatori per questa relazione (elaborati grafici, tabulati di calcolo, schemi impianti,...) che la rendono sostanzialmente un vero e proprio progetto, alla stregua di quello strutturale. Ai sensi del D.Lgs. 192/05 (Art. 8. Relazione tecnica, accertamenti e ispezioni articolo così modificato dall'art. 3 del d.Lgs. n. 311 del 2006) la relazione va depositata al Comune congiuntamente alla Comunicazione di inizio lavori. Il Decreto attuativo Requisiti art.6 comma 1 lettera a) prevede che “tale relazione è comunque obbligatoria per gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui all'articolo 119 del Decreto rilancio”, quindi a prescindere dalla presentazione del titolo abilitativo al Comune.
- **APE - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** secondo le linee guida di cui al D.M. 26/06/15 “Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”; ai sensi dell’art.6 comma 4 del D.Lgs.192/05 e s.m.i. L’attestato di prestazione energetica di ciascuna unità immobiliare post-operam ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell’edificio o dell’unità immobiliare.
- **AQE - ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA** ai sensi dell’art.8 comma 2 del D.Lgs. 192/05. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
- L'allegato 1 del D.M. 26/06/15 Requisiti minimi prevede che “nel caso di ristrutturazione o di nuova installazione di impianti termici di potenza termica nominale del generatore maggiore o uguale a 100 kW, ivi compreso il distacco dall'impianto centralizzato anche di un solo utente/condomino, deve essere realizzata una **DIAGNOSI ENERGETICA** dell'edificio e dell'impianto che metta a confronto le diverse soluzioni impiantistiche compatibili e la loro efficacia sotto il profilo dei costi complessivi (investimento, esercizio e manutenzione). La soluzione progettuale prescelta deve essere motivata nella relazione tecnica

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE TECNICA DA PRODURRE

per l'accesso al superbonus

1. **A.P.E. CONVENZIONALE** dell'edificio ante e post operam, sotto forma di dichiarazione asseverata che serve ai soli fini dell'accesso alla detrazione;
2. **Scheda tecnica dell'intervento** da trasmettere ad Enea;
3. **Asseverazione di rispondenza ai requisiti tecnici e congruità della spesa** da trasmettere ad Enea
Nel Decreto attuativo Requisiti allegato A punto 12 si legge inoltre che all'asseverazione sono allegati Ape ante e post intervento ed anche il computo metrico (punto 13).
Si rimanda alla lezione dedicata.
4. **Visto di conformità** in caso di cessione del credito o sconto in fattura dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta.
Si rimanda alla lezione dedicata.
5. Se i lavori sono effettuati dal detentore dell'immobile, va altresì acquisita la **dichiarazione del proprietario di consenso all'esecuzione dei lavori**.
6. Nel caso in cui gli interventi sono effettuati su parti comuni degli edifici va, altresì, acquisita copia della **delibera assembleare e della tabella millesimale** di ripartizione delle spese. Tale documentazione può essere sostituita dalla certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda ai Decreti Attuativi

<https://www.mise.gov.it/index.php/it/per-i-media/notizie/it/198-notizie-stampa/2041355-superbonus-e-sismabonus-al-110-firmato-il-decreto-asseverazioni>

DOCUMENTAZIONE DA RICHIEDERE

AMMINISTRATIVA:

- I. Identificativi catastali dell'edificio
- II. Ubicazione dell'edificio

Il libretto deve essere compilato dall'installatore al momento della realizzazione dell'impianto termico, autonomo o centralizzato, o può essere successivamente compilato dal manutentore o terzo responsabile. Il libretto deve essere conforme al modello di cui al D.M. 10/02/2014. Il Ministero dello sviluppo economico chiarisce che agli APE deve essere allegato il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati, tra cui anche un rapporto di controllo di efficienza energetica valido cioè effettuato da meno di un anno.

TECNICA:

- Rilievo geometrico dell'edificio in formato digitale (piante, prospetti e sezioni)
- Caratteristiche ed ubicazione degli interventi strutturali eventualmente oggetto di progettazione contestuale ed integrata;
- Libretto di centrale, se l'impianto termico è centralizzato;
- Libretto impianto termico, se l'impianto termico è autonomo, per ciascuna unità immobiliare.
- Per la diagnosi energetica, laddove richiesta dal Committente o dalla legislazione vigente occorre fornire almeno le bollette energetiche (gas o en.elettrica) delle ultime tre annualità di ciascuna unità dotata di impianto termico autonomo e/o dell'impianto termico centralizzato.

SPESE PROFESSIONALI E COSTI DI INTERVENTO

Allegato A punto 13 Decreto Attuativo Requisiti

COSTI DI INTERVENTO

a) i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei [prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome](#) territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezzari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle guide sui "[Prezzi informativi dell'edilizia](#)" edite dalla casa editrice [DEI- Tipografia del Genio Civile](#);

b) nel caso in cui i prezzari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i [nuovi prezzi](#) per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In tali casi, il tecnico [può anche avvalersi dei prezzi indicati all'Allegato I](#) (di seguito riportato). La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione;



PRINCIPIO DELL'ASSORBIBILITA'

Sia per gli interventi antisismici che per quelli di risparmio energetico vale il principio secondo cui **l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore ad esso collegati** (risoluzione n. 147/E del 29 novembre 2017). La detrazione prevista per gli interventi antisismici può quindi essere applicata, per esempio, anche **alle spese di manutenzione ordinaria (tinteggiatura, intonacatura, rifacimento di pavimenti, ponteggi,...) e straordinaria, necessarie al completamento dell'opera.**

SPESE PROFESSIONALI

Valori massimi di cui al [D.M. 17 giugno 2016](#)

Per ulteriori approfondimenti circa l'applicazione del D.M. 17.06.16 agli interventi superbonus si rimanda alla pubblicazione del CNI. https://www.cni.it/images/pubblicazioni_cni/CNI_Eco-Sisma-bonus_web_31luglioBis.pdf

SPESE PROFESSIONALI E COSTI DI INTERVENTO

Allegato I Decreto Attuativo Requisiti

Tipologia di intervento	Spesa specifica massima ammissibile
Riqualificazione energetica	
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) –zona climatica A, B, C	800,00 €/m ²
Interventi di cui all'articolo 2 comma 1, lettera a) –zona climatica D, E, F	1.000,00 €/m ²
Strutture opache orizzontali: isolamento coperture	
Esterno	230,00 €/m ²
Interno	100,00 €/m ²
Copertura ventilata	250,00 €/m ²
Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti	
Esterno	120,00 €/m ²
Interno/terreno	150,00 €/m ²
Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali	
Esterno/diffusa	150,00 €/m ²
Interno	80,00 €/m ²
Parete ventilata	200,00 €/m ²
Sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi	
Zone climatiche A, B e C	
Serramento	550,00 €/m ²
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	650,00 €/m ²
Zone climatiche D, E ed F	
Serramento	650,00 €/m ²
Serramento + chiusura oscurante (persiana, tapparelle, scuro)	750,00 €/m ²
Installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione	
	230,00 €/m ²
Collettori solari	
Scoperti	750,00 €/m ²
Piani vetrati	1.000,00 €/m ²
Sottovuoto e a concentrazione	1.250,00 €/m ²
Caldaie ad acqua a condensazione e generatori di aria calda a condensazione (*)	
P _{nom} ≤ 35kWt	200,00 €/kWt
P _{nom} > 35kWt	180,00 €/kWt

Micro-cogeneratori		
Motore endotermico / altro		3.100,00 €/kWt
Celle a combustibile		25.000,00 €/kWt
Pompe di calore (*)		
Tipologia di pompa di calore	Esterno/Interno	
Compressione di vapore elettriche o azionate da motore primo e pompe di calore ad assorbimento	Aria/Aria	600,00 €/kWt (**)
	Altro	1300,00 €/kWt
Pompe di calore geotermiche	-	1900,00 €/kWt
Sistemi ibridi (*)		1.550,00 €/kWt ⁹
Generatori di calore alimentati a biomasse combustibili (*)		
P _{nom} ≤ 35kWt		350,00€/kWt
P _{nom} > 35kWt		450,00€/kWt
Scaldacqua a pompa di calore		
Fino a 150 litri di accumulo		1000,00 €
Oltre 150 litri di accumulo		1250,00 €
Installazione di tecnologie di building automation		50,00 €/m ²

(*) Nel solo caso in cui l'intervento comporti il rifacimento del sistema di emissione esistente, come opportunamente comprovato da opportuna documentazione, al massimale si aggiungono € 150/m² per sistemi radianti a pavimento, o € 50/m² negli altri casi, ove la superficie si riferisce alla superficie riscaldata.

(**) Nel caso di pompe di calore a gas la spesa specifica massima ammissibile è pari a 1.000 €/kWt.

I costi esposti in tabella si considerano a netto di IVA, prestazioni professionali e opere complementari relative all'installazione e alla messa in opera delle tecnologie



I VALORI LIMITE DI RIFERIMENTO

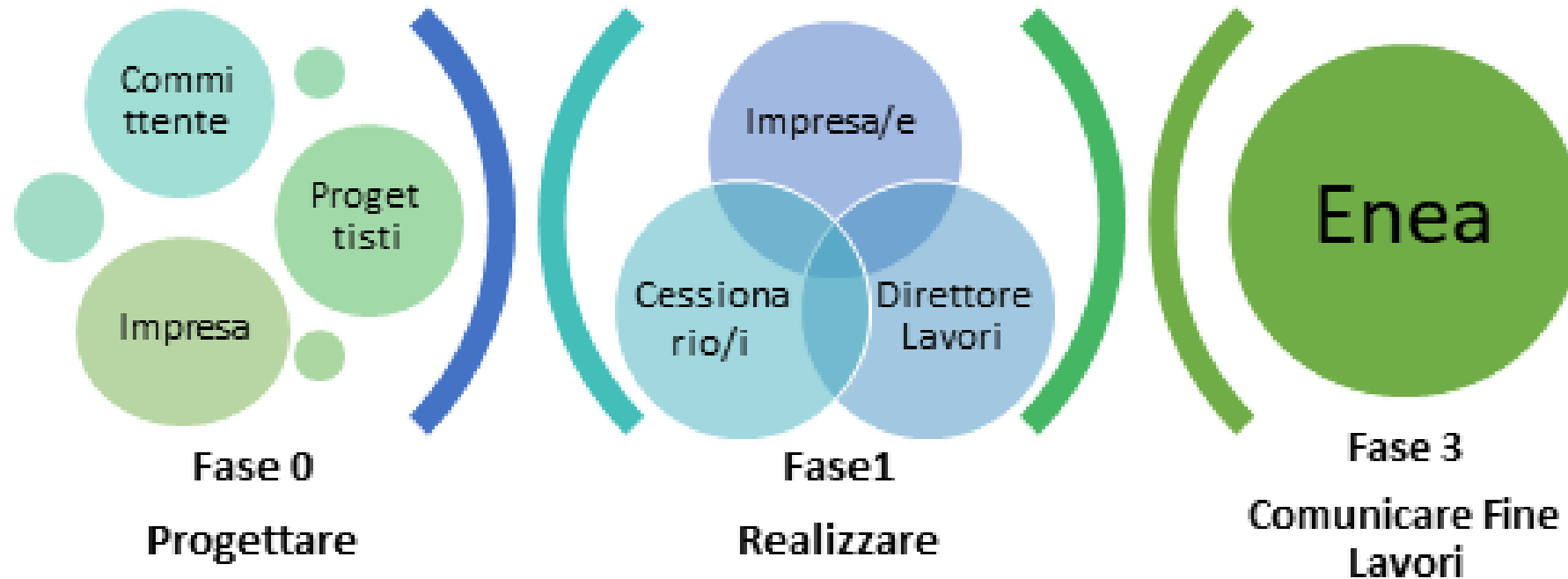
**Obbligo di legge
D.M. 26/06/15**

PARETI				
	2015	2021	Detrazioni fiscali	
Zona Climatica	Appendice B - Riqualficazioni	Appendice B - Riqualficazioni	PRE DL RILANCIO	POST DL RILANCIO
A	0,45	0,40	0,54	0,38
B	0,45	0,40	0,41	0,38
C	0,40	0,36	0,34	0,30
D	0,36	0,32	0,29	0,26
E	0,30	0,28	0,27	0,23
F	0,28	0,26	0,26	0,22
SERRAMENTI				
	2015	2021	Detrazioni fiscali	
Zona Climatica	Appendice B - Riqualficazioni	Appendice B - Riqualficazioni	PRE DL RILANCIO	POST DL RILANCIO
A	3,20	3,00	3,70	2,60
B	3,20	3,00	2,40	2,60
C	2,40	2,00	2,10	1,75
D	2,10	1,80	2,00	1,67
E	1,90	1,40	1,80	1,30
F	1,70	1,00	1,60	1,00
PAVIMENTI				
	2015	2021	Detrazioni fiscali	
Zona Climatica	Appendice B - Riqualficazioni	Appendice B - Riqualficazioni	PRE DL RILANCIO	POST DL RILANCIO
A	0,48	0,42	0,60	0,40
B	0,48	0,42	0,46	0,40
C	0,42	0,38	0,40	0,30
D	0,36	0,32	0,34	0,28
E	0,31	0,29	0,30	0,25
F	0,30	0,28	0,28	0,23
COPERTURE				
	2015	2021	Detrazioni fiscali	
Zona Climatica	Appendice B - Riqualficazioni	Appendice B - Riqualficazioni	PRE DL RILANCIO	POST DL RILANCIO
A	0,34	0,32	0,32	0,27
B	0,34	0,32	0,32	0,27
C	0,34	0,32	0,32	0,27
D	0,28	0,26	0,26	0,22
E	0,26	0,24	0,24	0,20
F	0,24	0,22	0,23	0,19

Per il limite normativo i valori di trasmittanza sono comprensivi dei ponti termici ed anche di eventuali fattori di correzione.

Per le detrazioni fiscali tali valori limite sono al netto dei ponti termici

FIGURE COINVOLTE



La procedura, seppur articolata, può essere semplificata attraverso il coinvolgimento e la corretta comunicazione tra tutte le figure coinvolte:

- **Amministratore di Condominio o proprietario dell'edificio unifamiliare**
- **Progettisti: energetico, strutturale ed architettonico (eventualmente anche progettista acustico e antincendio)**
- **Impresa/e esecutrice/i**
- **Direttore dei lavori e Coordinatore per la sicurezza**
- **Incaricato del rilascio visto di conformità**
- **Incaricato del rilascio dell'asseverazione tecnica**
- **Eventuale cessionario (istituto di credito, intermediario finanziario,...)**

FIGURE COINVOLTE: il tecnico abilitato

Nella guida al Bonus Facciate pubblicata nel 2019 dall'Agencia delle entrate e nel Decreto Attuativo Requisiti si definisce il tecnico abilitato (che può sottoscrivere le asseverazioni richieste) quale il soggetto abilitato alla progettazione di edifici e impianti nell'ambito delle competenze ad esso attribuite dalla legislazione vigente, iscritto ai rispettivi ordini e collegi professionali.

Occorre specificare che non esiste una normativa che disciplina competenze e responsabilità del progettista energetico mentre per il certificatore energetico esiste il DPR 75/2013 (cfr. CERTIFICATORE ENERGETICO).



FIGURE COINVOLTE: il certificatore energetico

D.p.r. 75/13

All'art.2 sono riportate le figure professionali abilitate.

<http://www.ordineingegnerinapoli.it/news/documenti/APE-requisiti-abilitati-APE-DPR75-2013-new.pdf>

Art. 3 sono indicati i requisiti di indipendenza e imparzialità dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici:

1. Ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano:

a) nel caso di certificazione di **edifici di nuova costruzione**, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in

ogni caso non deve essere né il coniuge né un parente fino al quarto grado;

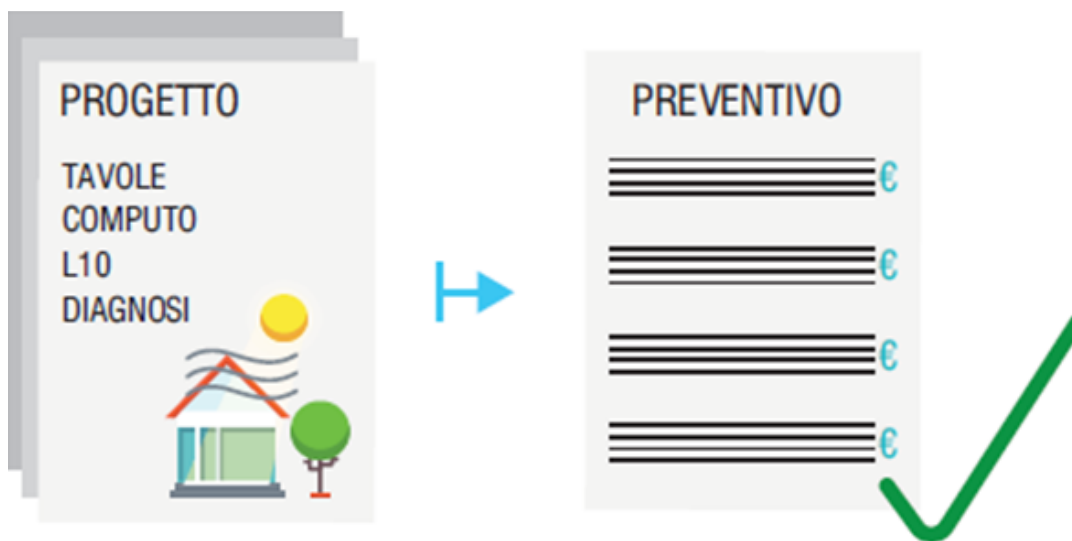
b) nel caso di certificazione di **edifici esistenti**, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge né parente fino al quarto grado.

Al momento non esiste un disposto normativo che per gli interventi su edifici esistenti vieti esplicitamente al progettista di essere anche certificatore energetico dell'edificio, né ante né post operam; tuttavia si evidenzia che la dicitura "nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente" potrebbe lasciare intendere che, nel caso di richiesta di "superbonus", per il quale la redazione di APE pre e post è necessaria e determinante, vi sia un vantaggio collegato alla realizzazione del progetto redatto dal tecnico stesso che redige l'APE

IL RUOLO DEI PROFESSIONISTI : ONERI E ONORI

art. 119 comma 13 e 14

1. A.P.E. sottoforma di dichiarazione asseverata
2. Asseverazione di rispondenza ai requisiti tecnici e congruità della spesa
3. Polizza professionale con massimale non inferiore a 500.000€ ed adeguato al numero di asseverazione rilasciate
4. Responsabilità penale e Sanzioni da 2.000€ a 15.000 € per ciascuna attestazione o asseverazione infedele



REQUISITI ANTINCENDIO

Per gli edifici adibiti a civile abitazione ai sensi del D.M. 25/01/19 aventi altezza antincendio maggiore di 24m, sia di nuova costruzione e esistenti, se l'intervento riguarda oltre la metà della superficie di facciata si applicano i requisiti di prevenzione incendi.

Uno dei 3 macro-interventi che prevedono il Superbonus riguarda la coibentazione o isolamento termico dell'edificio. In tal caso, la recente emanazione della normativa antincendio (in vigore dal 6 maggio 2019), pone l'attenzione alle classi di reazione al fuoco dei materiali che compongono il cappotto termico e alla propagazione dell'incendio attraverso la facciata.

Il suddetto documento obbliga i progettisti a prestare la massima attenzione alla sicurezza antincendio delle facciate dei condomini soggetti ai controlli di prevenzione incendi.

Anche quando si interviene a riqualificare termicamente una copertura occorre prestare attenzione anche alla reazione al fuoco degli isolanti termici, che si consiglia almeno A1 o A2, e delle membrane impermeabilizzanti.

Inoltre anche l'installazione di un impianto fotovoltaico (FV), in funzione delle caratteristiche elettriche/costruttive e/o delle relative modalità di posa in opera, può comportare un aggravio del preesistente livello di rischio di incendio.

REQUISITI ACUSTICI

Il Ministero dell'Ambiente – settembre 1998 nel parere reso in merito Applicabilità per ristrutturazioni e rumori degli impianti (<http://www.anit.it/wp-content/uploads/1997/12/chiarimento-ministero-ambiente-01-settembre-1998.pdf>) afferma che "Il D.P.C.M. 05/12/1997 è sicuramente da applicare per gli edifici di nuova costruzione e per la ristrutturazione di edifici esistenti. Per ristrutturazione di edifici esistenti si intende il rifacimento anche parziale di impianti tecnologici, delle partizioni orizzontali e verticali degli edifici, delle facciate esterne, verniciatura esclusa".



NOTE SULLE CARATTERISTICHE DI MATERIALI E SISTEMI

KIT CAPPOTTO TERMICO

Seguendo le linee guida ETAG 004, infatti, il cappotto deve essere classificato come kit, ossia costituito da almeno due componenti (collante, rasante, pannello,...) e installato permanentemente nelle opere.



Siete qui: Documentazione - Certificazioni

- Azienda
- Soluzioni per l'edilizia
- Soluzioni per l'industria
- Prodotti
- Documentazione
- Notizie & Referenze
- Utility & FAQ

 Valutazione Tecnica Europea ETA 09/060 IVAS	 Dichiarazione Tecnica Europea ETA 10/0027 CAPAROL	 Dichiarazione Tecnica Europea ETA 12/0377 WALER
--	--	--

SITI TEMATICI

- isolare dall'esterno
CAPPOTTO FACCIATA VENTILATA
- isolare dall'interno
Pannelli RP & soluzioni in cartongesso
- tezzo ventilato

 European Technical Approval ETA 13/0871 DECOKLIMA	 European Technical Approval ETA 13/0320 BAUMIT	 European Technical Assessment ETA 17/0102 NED
--	---	--



Riflessione personale:
«Spesso (e laddove possibile) riqualificare vuol dire anche cambiare aspetto...»



**Serve una
progettazione
integrata
architettonica
-energetica-
strutturale !**



QUESITI E CRITICITA' TECNICHE

da dirimere per consentire di avviare le attività progettuali

PER ENEA

1. Per individuare il limite di spesa complessivo degli interventi trainanti occorre conteggiare il numero di u.i. che compongono l'edificio. Occorre considerare tutte le unità immobiliari? anche se destinate a box auto, cantine e più genericamente non dotate di impianto termico?
2. Per gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione, già obbligati all'installazione di impianti da fonti rinnovabili ai sensi del D.Lgs. 28/11, il superbonus per l'installazione ad esempio di impianti fotovoltaici, si applica sull'intera potenza dell'impianto o solo sulla parte eccedente l'obbligo legislativo?
3. L'art.119 comma 5 del DL Rilancio e sua conversione in legge prevede la possibilità di installare l'impianto fotovoltaico anche sugli edifici di nuova costruzione (cfr n caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) che però sono esclusi dall'ecobonus e sono comunque obbligati all'installazioni di impianti fotovoltaici ai sensi del D.Lgs.28/11. Come si deve dunque interpretare il disposto normativo?

QUESITI E CRITICITA' TECNICHE

da dirimere per consentire di avviare le attività progettuali

PER ENEA

4. In caso di edifici condominiali con alcune unità non residenziali ma adibite ad esercizio commerciale, ad esempio, nel calcolo dell'indice di prestazione energetica per gli edifici non residenziali si tiene conto anche di servizi quali l'illuminazione ed il trasporto di cose e/o persone. Ai fini del calcolo dell'ape convenzionale mediata quindi sugli indici di prestazione globale di tutte le u.i. quali servizi devono essere considerati per le unità commerciali?
5. Sempre per gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione, spesso quest ultimi hanno solo le tubazioni di vecchi impianti termici per il riscaldamento e sono ormai privi di generatore. Possono ritenersi dotati di impianto termico e posso accedere comunque al superbonus?
6. Per gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione in caso di interventi di efficientamento energetici quest'ultimi sono ammessi all'agevolazione purchè sia conservato il volume lordo riscaldato dell'edificio?
7. L'art.7 del D.Lgs. 48/2020 si applica anche al Superbonus?
8. Nel Decreto attuativo Requisiti allegato A punto 12 si legge inoltre che all'asseverazione sono allegati Ape ante e post intervento, ma se l'asseverazione riguarda un sal non è possibile redigere l'ape post intervento. Pertanto si chiede come si dovrà procedere.
9. Come si coniugano gli obblighi per la dotazione di infrastrutture di ricarica previsti dal D.Lgs. 48/2020 con il superbonus?

QUESITI E CRITICITA' TECNICHE

da dirimere per consentire di avviare le attività progettuali

PER AGENZIA DELLE ENTRATE

1. Dal punto di vista fiscale, se un condominio opta per la cessione del credito e uno dei condomini ha dei contenziosi con l'Agenzia dell'entrate si rischia di invalidare la cessione dell'intero condominio?
2. In caso di condomini piccoli, privi di amministratore, per accedere all'ecobonus o al super bonus come documentazione amministrativa occorre sempre deliberare assembleare dei lavori in cui i lavori sono approvate con le maggioranze di legge? Se uno dei due condomini effettua i lavori solo sulle facciate che delimitano le sue unità immobiliari occorre comunque tale delibera?
3. Nel caso di edificio costituito da n.2 unità immobiliari con parti comuni entrambe aventi lo stesso nudo proprietario ma con usufrutto a due persone fisiche distinte si ricade nella condizione di esclusione dal superbonus prevista dalla circolare 24/E dell'AdE (il Superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente 15 Cfr. risoluzione 14 febbraio 2008, n. 45/E. 16 In base all'articolo articolo 1129 del codice civile. 17 In base agli articoli 1129 e 1138 del codice civile. 8 accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti) ?

CONTROLLI E SANZIONI



Il DM 11 maggio 2018 descrive le procedure e le modalità di controllo da parte di ENEA sulla sussistenza delle condizioni di fruizione delle detrazioni fiscali.

I controlli saranno realizzati a campione (per un massimo dello 0.5% delle istanze presentate nell'anno precedente) tenendo conto di: - maggiore aliquota raggiungibile; - spesa più elevata; - criticità in relazione ai requisiti di accesso e ai massimali dei costi unitari.

Procedure descritte dal Legislatore per i controlli:

1. Enea comunica al beneficiario o amm. condominio l'avvio del procedimento di controllo.
2. Il soggetto beneficiario (o amm. condominio), trasmette documentazione e dichiarazioni, non trasmesse in precedenza, necessari a verificare i presupposti e requisiti per avere accesso alle detrazioni.
3. Enea procede alla verifica documentale.
4. Enea trasmette all'Agenzia delle Entrate una relazione motivata riguardo gli accertamenti eseguiti funzionale alla valutazione dell'eventuale decadenza del beneficio in caso di esito negativo.

Accertamenti in situ

Ad integrazione del punto 3, su almeno il 3% dei campioni viene realizzato un controllo in situ che ha esito negativo se vengono riscontrate delle difformità rilevanti tra la documentazione inviata e le opere effettivamente realizzate.

FAQ AdE Superbonus



<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2666450/FAQ++Suberbonus+110.pdf/43d2f72b-4b28-280b-951b-1de9fe9164d1>

In caso di unità immobiliari locate o in comodato, il conduttore/comodatario può effettuare gli interventi anche se il proprietario intende fruire del Superbonus su altre due unità immobiliari?

Sì. Il Superbonus, ai sensi del comma 10 dell'articolo 119, spetta ai contribuenti persone fisiche relativamente alle spese sostenute per interventi realizzati su massimo due unità immobiliari. Tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. In altri termini, la norma esclude la possibilità che una persona fisica possa beneficiare del Superbonus per più di due immobili, prescindendo dal titolo di possesso degli stessi. Nell'ipotesi prospettata, pertanto, una persona fisica che detiene l'unità immobiliare in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, può fruire del Superbonus, nel rispetto di ogni altro requisito richiesto dalle norme agevolative, a prescindere dal fatto che il proprietario dell'immobile abbia o meno fruito del Superbonus per interventi effettuate su altre due unità immobiliari

Interpelli AdE Superbonus

N. 326 del 9 settembre 2020, l'Agenzia delle Entrate scioglie il dubbio interpretativo riguardante la possibilità di applicare il Superbonus anche alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulla unità collabente (categoria catastale F/2)

Per gli edifici collabenti, nei quali l'impianto di riscaldamento non è funzionante, deve essere dimostrabile che l'edificio è dotato di impianto di riscaldamento rispondente alle caratteristiche tecniche previste dal d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 e che tale impianto è situato negli ambienti nei quali sono effettuati gli interventi di riqualificazione energetica

N. 408 del 24 settembre 2020

L'istante fa presente che l'assemblea condominiale non è interessata ad eseguire i lavori per l'efficientamento energetico mediante l'isolamento termico delle superfici opache dell'intero involucro dell'edificio. Tuttavia, l'assemblea ha concesso ai condomini proprietari delle singole unità immobiliari abitative, qualora interessati, la facoltà di realizzare l'intervento sulle sole superfici opache dell'involucro del perimetro ricadente nella loro pertinenza, previo nulla osta degli enti competenti.

Si ritiene che l'Istante possa accedere alla detrazione del 110 per cento per gli interventi autorizzati dall'assemblea condominiale, che interessano la parte dell'involucro dell'edificio che riguarda la sua unità abitativa. Ciò a condizione che, conformemente a quanto previsto dalla normativa sopra richiamata - nel rispetto delle altre condizioni e adempimenti previsti dalla normativa, non oggetto della presente istanza di interpello - **tali interventi interessino l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e che assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.**

Riferimenti

1. FAQ ENEA ECOBONUS

<https://www.energiaenergetica.enea.it/component/jdownloads/send/31-ecobonus/156-faq-ecobonus.html>

2. LIBRETTO DI IMPIANTO https://www.mise.gov.it/images/stories/normativa/DM10febb2014-Allegato_1.pdf

3. RELAZIONE SUL CONTENIMENTO DEI CONUMI ENERGETICI

<https://www.mise.gov.it/index.php/it/normativa/decreti-interministeriali/2032967-decreto-interministeriale-26-giugno-2015-schemi-e-modalita-di-riferimento-per-la-compilazione-della-relazione-tecnica-di-progetto-ai-fini-dell-applicazione-delle-prescrizioni-e-dei-requisiti-minimi-di-prestazione-energetica-negli-edifici>

4. GUIDA ADE RISPARMIO ENERGETICO

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Agevolazioni+fiscali+per+risparmio+energetico+it_Guida_Agevolazioni_Risparmio_Energetico.pdf/364ab72b-b873-c28e-1e75-0ebbf0cdd7a5

5. GUIDA ADE SUPERBONUS

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69

6. CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI SUPERBONUS

https://www.cni.it/images/pubblicazioni_cni/CNI_Eco-Sisma-bonus_web_31luglioBis.pdf

7. AGENZIA DELLE ENTRATE -CIRCOLARE 24/E 08 AGOSTO 2020

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/2624559/Circolare+n.+24+del+8+agosto+2020.pdf/53b2ee8b-88bc-09c0-c95f-0bb6dbd16c77>

8. DECRETI ATTUATIVI SUPERBONUS

<https://www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/energia/superbonus-110>



Grazie per l'attenzione

claudia.colosimo1@gmail.com

