



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI



WEBINAR (MODALITÀ ON LINE) - LUNEDÌ 24 MAGGIO 2021, ORE 15.00 – 18.30

SUPERECOBONUS 110 - ASPETTI NORMATIVI, TECNICI ED ECONOMICI A DIECI MESI DALLA EMANAZIONE DELLE NORME

*La normativa in materia di Ecobonus al 110%: questioni aperte
La normativa e i profili di responsabilità del professionista tecnico*

Remo Giulio Vaudano
Consiglio Nazionale Ingegneri
Delegato Settore Energia, Impianti e Sostenibilità

**DOPO UN ANNO CIRCA DALL'EMANAZIONE
del "DECRETO RILANCIO",
COSA SI PUO' DIRE?**

Il Superbonus 110 è una grande opportunità di ripresa dell'edilizia?

Contribuisce in modo sostanziale al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di efficientamento energetico degli immobili esistenti?

Costituisce effettivamente anche uno strumento di rivalutazione immobiliare?

Oppure è una grande illusione che ha creato grandi aspettative che si stanno bloccando anche a causa delle difficoltà applicative delle norme?



• TUTTE LE AZIENDE CHE ASSUMONO • a pag. 45



L'Italia non s'è desta (in 5 mesi)

Sono passati esattamente cinque mesi dalla pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* del decreto legge Rilancio, che conteneva la disciplina originaria del superbonus, e tutto è ancora fermo, in attesa di istruzioni, chiarimenti, autorizzazioni, delibere e chissà cos'altro. La macchina della burocrazia si è messa in moto, lentamente, le imprese edili ancora no. Anzi, secondo la più recente inda-

Indagine Facile.it: nove mln di famiglie interessate

Il 110% a ostacoli

Troppi documenti: tante rinunce



Home > Bonus Edilizia > Il Superbonus 110% è troppo complicato. 3 mil di italiani rinunciano

Il Superbonus 110% è troppo complicato. 3 mil di italiani rinunciano

Quasi un individuo su due, circa 21 milioni di italiani, ha pensato di richiedere l'agevolazione al 110%. Il problema è che in molti si fermano senza procedere coi lavori. Perché?

Di **Redazione Tecnica** - 2 novembre 2020

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I dati nel report Cni. Per gli interventi trainanti spese in crescita di almeno 600 milioni

La burocrazia frena il 110%

Agli ingegneri chiesti 400 mila chiarimenti in un mese



Bonus 110%: una buona idea che sta fallendo

Il superbonus del 110% per il risparmio energetico e le zone sismiche è una opportunità straordinaria. Lo dimostra anche il numero di quesiti che ogni giorno arrivano a *ItaliaOggi*. A chi non piacerebbe ristrutturare casa, migliorandone il rendimento energetico, o la struttura antisismica, a costo zero? Eppure non sta funzionando. Le pratiche presentate all'Enea a fine 2020 erano solo 200. Duecento su un patrimonio edilizio di decine di milioni di unità immobiliari potenzialmente interessate. Come mai? La causa principale sono la complessità degli adempimenti e gli ostacoli burocratici che nella maggior parte dei casi impediscono l'accesso al bonus.

Secondo una stima empirica, che gira fra gli addetti ai lavori, meno del 20% dei sopralluoghi si conclude con la decisione di avviare la complessa procedura per la realizzazione dei lavori edili e l'accredito del superbonus.

Evidentemente c'è qualcosa che non funziona. L'impressione è che, a fronte di una generosità inaudita del legislatore, ben vista anche a Bruxelles, anche perché si iscrive nell'ideologia ambientalista, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni inquinanti, della

DI MARINO LONGONI

qualificazione antisismica del patrimonio immobiliare,

ci sia stato e continui a esserci un tentativo dell'apparato burocratico di mettere i bastoni tra le ruote a quella che viene vista come una operazione spericolata di politici irresponsabili, in grado di dissestare i conti pubblici.

Non solo un utilizzo massiccio di questo credito d'imposta avrebbe un costo enorme per l'erario in termini di minor gettito nei prossimi cinque anni, ma in astratto ci sarebbe stato anche il pericolo che la copertura del superbonus venisse

utilizzata per spericolate operazioni di ristrutturazione o di sanatoria di lavori abusivi fatti in precedenza. Oltretutto non è detto nemmeno che

la necessità di fatturare tutto produca duraturi risultati nella lotta all'evasione perché, se tipologia di lavori non viene eseguita in nero per due o tre anni non significa che l'emersione si mantenga poi costante nel tempo o che contemporaneamente non aumenti il sommerso in altre tipologie di lavori prive del bonus.

Sta di fatto che, nella partita in corso tra politici ambientalisti e zelanti burocrati, al momento stanno vincendo questi ultimi.

La burocrazia anche qui mette i bastoni tra le ruote

Il Collegio dei geometri lamenta tempi troppo lunghi nonostante la collaborazione dei Comuni. Proposta all'Anci per utilizzare giovani praticanti

Superbonus, quattro mesi per avere i documenti

PERUGIA

■ Fino a quattro mesi di attesa per riuscire a verificare attraverso gli uffici comunali la regolarità edilizia dell'immobile, primo e indispensabile atto per accedere ai bonus fiscali. "Tempi incompatibili con quelli della normativa", spiega Enzo Tonzani, presidente del Collegio dei geometri della provincia di Perugia. Serve potenziare il personale. Da qui la proposta all'Anci Umbria di utilizzare i tirocinanti per lo svolgimento di parte del periodo di formazione preordinato all'abilitazione.

→ a pagina 9 **Turrioni**



Edilizia Il superbonus può diventare vitale per il rilancio del settore

Superbonus Il Collegio dei geometri lamenta tempi troppo lunghi anche per mancanza di personale. La proposta all'Anci di utilizzare i giovani praticanti

Anche quattro mesi per i documenti dai Comuni

MISURE ANTI CRISI

Superbonus, positivo di 811 milioni il saldo sui conti pubblici

Luiss-Open Economics. L'analisi sul sito Dipe di Palazzo Chigi: valore aggiunto di 16,64 miliardi per una spesa di 8,75 nel 2020-22
Impatto sul bilancio statale in 10 anni: pesa l'aumento di Iva e Ires

LA FINANZIARIA 2021 MODIFICA I TERMINI PER USUFRUIRE DELLO SCONTO FISCALE, POSSIBILE UNA SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE

Superbonus, già aperti 6000 cantieri

Boom di richieste per ottenere l'incentivo del 110% e alla fine i conti saranno positivi anche per lo Stato

• Anno 30 - n. 67 - € 3,00 - ChF. 4,50 - Sped. in a.p. art. 1, c. 1, legge 4604 - DCB Milano - **Lunedì 22 Marzo 2021** •
Con «Tur 2021» a € 9,00 in più; con «Il dizionario dei bilanci 2021» a € 6,00 in più; con «Il manuale del superbonus» a € 6,00 in più



• **TUTTE LE AZIENDE CHE ASSUMONO** • a pag. 45



110% con effetti collaterali

L'attuazione del Superbonus sta facendo registrare aumenti di prezzi sulle forniture edilizie fino al 30/40%. E vari problemi sulla cessione dei crediti

Il Superbonus accelera, lavori oltre 1,3 miliardi ma solo un intervento su 10 è sui condomini

I dati Enea

Rotta (Pd): i dati confermano che servono semplificazioni e la proroga urgente al 2023

ROMA

Il Superbonus accelera e arriva a 1,328 miliardi di euro di lavori ammessi al finanziamento. I lavori già pagati ammontano a 918,6 milioni. Restano, però, indietro i condomini, almeno in termini di numero di interventi: sono 1.007 i progetti di questa tipologia contro i 5.947 interventi su edifici unifamiliari e i 3.960 interventi su unità immobiliari indipendenti: un condominio contro dieci villette, in pratica, a conferma che le procedure complesse rallentano soprattutto questo

tipo di interventi.

Il nuovo spaccato del Superbonus arriva dai dati aggiornati dell'Enea, trasmessi il giorno dopo l'audizione sostenuta dal presidente, Federico Testa, alle commissioni Ambiente e Attività produttive della Camera. Il Veneto è la prima regione per numero di interventi, ma la Lombardia resta prima per importi con 184,3 milioni.

I dati dell'Enea provocano un nuovo pressing del Pd per avere semplificazioni e proroga «nei tempi giusti». Cioè subito, per non perdere mesi di investimenti. A parlare stavolta è la presidente della commissione Am-

5.947

EDIFICI UNIFAMILIARI

Gli interventi su questa tipologia di immobile. I progetti sui condomini restano indietro a 1.007

biente della Camera, Alessia Rotta. «Il superbonus - dice - sta ottenendo un grande successo. In poche settimane gli interventi edilizi di efficientamento sono triplicati». Con le semplificazioni che arriveranno a maggio, le richieste sono destinate a crescere. «Per questo - sostiene Rotta - è fondamentale che la misura sia prorogata al 2023». La proroga è «urgente».

Rotta sostiene che «andando nel dettaglio dei dati che ci sono stati forniti, risulta, come già raccontato dalle categorie, che c'è stato uno scarso utilizzo della misura nei condomini. Inoltre, se guardiamo i dati relativi alla tipologia di beneficiario sono solo 180 gli Iacp che hanno avuto accesso alla detrazione fiscale. Un vero peccato - è il commento della presidente della commissione Ambiente - che una misura pensata per permettere a tutti di partecipare al risparmio energetico e di godere di bollette più leggere non sia stata utilizzata proprio

da quei condomini a cui la norma era prioritariamente destinata».

Infine, le semplificazioni. «Come ci ha raccontato la stessa Enea in audizione, l'aumento degli interventi nelle ultime settimane e questo deve essere uno stimolo a consentirne un pieno utilizzo. Centrale, al riguardo, la certezza del diritto e la semplificazione delle norme di accesso per garantire la necessaria concessione di credito bancario».

A proposito della proroga «la commissione ambiente - conclude Rotta - seguirà con interesse e attenzione l'evoluzione del dibattito e si porrà come luogo di ascolto delle istanze dei soggetti coinvolti, proseguendo nelle prossime settimane con ulteriori audizioni, con l'obiettivo di garantire piena attuazione degli obiettivi sociali, ambientali e di sviluppo che potranno derivare dalla misura».

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Tempi e prezzi frenano il 110%

Il punto sul superbonus. I cantieri accelerano ma mancano all'appello i grandi edifici, dove la verifica di conformità edilizia e le complessità progettuali rallentano gli interventi. Pesa anche l'orizzonte temporale incerto tra Recovery e proroga al 2023

«Ancora troppi ostacoli per i lavori in condominio»

**Preventivi
alle stelle
per gli altri
lavori agevolati**

Il caso

Gli importi schizzano
lì dove non c'è verifica
sulla congruità dei costi

• Anno 30 - n. 114 - € 3,00 - ChF. 4,50 - Sped. in a.p. art. 1, c. 1, legge 46/04 - DCB Milano - **Lunedì 17 Maggio 2021** •
Con «Superbonus e gli altri oneri detraibili e deducibili» a € 6,90 in più

• **TUTTE LE AZIENDE CHE ASSUMONO** • a pag. 45



DIRITTO E FISCO

Superbonus, uno tsunami che sta sconvolgendo il mondo dell'edilizia

Il superbonus sta provocando effetti devastanti. Di questo passo, poche grandi imprese faranno guadagni enormi, grazie anche a prezzi gonfiati all'inverosimile, mentre la maggior parte delle piccole e medie imprese sarà spazzata via

Legge 17 luglio 2020, n. 77 *(con le modifiche della Legge 13/10/2020, n. 126, l'avviso di rettifica del 22/10/2020, la Legge 30/12/2020, n. 178, ed il D.L. 06/05/2021, n. 59)*

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19

D.M. 6 agosto 2020

Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus

D.M. 6 agosto 2020

Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus

Circolare Agenzia delle Entrate n. 24/E dell'8 agosto 2020

Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché opzione per la cessione o per lo sconto in luogo della detrazione previste dagli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 – Primi chiarimenti

Circolare Agenzia delle Entrate n. 30/E del 22 dicembre 2020

Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici prevista dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Decreto Rilancio) – Risposte a quesiti

Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate prot. n. 283847/20208 dell'8 agosto 2020

Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici

Provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate prot. n. 326047/2020 del 12 ottobre 2020

Modifiche al modello per la comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agencia delle Entrate dell'8 agosto 2020, e alle relative istruzioni. Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione.

Risoluzione dell'Agencia delle Entrate n. 60/E del 28 settembre 2020

Superbonus - interventi realizzati sulle parti comuni di un edificio in condominio e sulle singole unità immobiliari – Limiti di spesa - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)

ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI



Ministero dello sviluppo economico



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



Ministero dell'Economia e delle Finanze



*Risposte ad
interpellazioni*



Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici

Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate.

*MIT – Protezione Civile – MISE – ENEA
MEF – Agenzia Entrate – CNR – CNI
CNAPPC – ANCE – ABI – ANIA – ecc.*



PROBABILE PROROGA ALMENO FINO AL 31/12/2023

***ULTERIORI SEMPLIFICAZIONI IN TEMA DI REGOLARITA'
URBANISTICO EDILIZIA***

MODIFICHE AL D.M.06/08/2020 («Requisiti Tecnici»)?

Circ. CNI n. 712/XIX Sess./2021 del 18/03/2021 (agg. 02/04/2021):

R RETE
PROFESSIONI
TECNICHE

Proposte di modifica
SUPERBONUS

Roma, 2 aprile 2021

Circ. CNI n. 711/XIX Sess./2021 del 17/03/2021:



**CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI**

SUPERBONUS 110 %

**Il nodo della copertura assicurativa dell'asseveratore alla luce
delle misure di cui al DL 34/2020**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Art. 49 – Disposizioni fiscali

1. *Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, **gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti**, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.*

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Art. 34-bis - Tolleranze costruttive

- 1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari **non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento** delle misure previste nel titolo abilitativo.*
- 2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.*
- 3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.*

immobile **del tutto abusivo**, o comunque realizzato in difformità secondo artt. 49 e 34-bis del D.P.R. 380/2001



**NON E' CONSENTITO
INTERVENIRE !**

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

in presenza di una **difformità parziale ma comunque rilevante** secondo artt. 49 e 34-bis del D.P.R. 380/2001,

se **non** suscettibile di essere regolarizzata

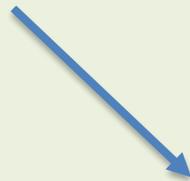
***demolizione parziale
oppure
“fiscalizzazione” dell’illecito
(non risolutiva!)***

se suscettibile di essere regolarizzata

***Intervento dopo
presentazione di
“accertamento di conformità”
o di SCIA in sanatoria***

REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

in presenza di una **difformità parziale «minore»** secondo artt. 49 e 34-bis del D.P.R. 380/2001



è possibile legittimamente effettuare interventi più estesi, anche di ristrutturazione edilizia, con la eventuale preventiva presentazione di una CILA in sanatoria

LEGGE 13 ottobre 2020, n. 126

(Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, recante misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia.

Art. 51

Piccole opere e interventi contro l'inquinamento

3-quinquies. All'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dopo il comma 13-bis è inserito il seguente:

13-ter. Al fine di semplificare la presentazione dei titoli abitativi relativi agli interventi sulle parti comuni che beneficiano degli incentivi disciplinati dal presente articolo, le asseverazioni dei tecnici abilitati in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari, di cui all'articolo 9-bis del testo unico di cui al DPR n. 380/2001, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferite esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi.

*Il Superbonus è riconosciuto esclusivamente per gli
immobili dotati di impianto di riscaldamento
a destinazione residenziale*

*ovvero con una superficie complessiva delle unità
immobiliari destinate a residenza ricomprese
nell'edificio superiore al 50 per cento*

(circolare Agenzia delle Entrate 24/E del 08/08/2020)

**L'installazione di un nuovo impianto in un edificio
che ne è privo non consente di accedere
all'agevolazione**

Gli interventi che danno diritto alla detrazione con aliquota al 110 per cento sono suddivisi in due categorie:

- **interventi “trainanti”** (Legge 77/2020, art. 119, comma 1)
- **interventi “trainati”** (commi 2, 5, 6 e 8)

L'esecuzione di uno degli interventi trainanti dà diritto ad ottenere il Superbonus anche per gli interventi trainati

La riduzione di due classi energetiche dell'edificio può essere ottenuta anche dalla somma di interventi delle due categorie

INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO TRAINANTI

In estrema sintesi, gli interventi trainanti sono i seguenti:

- a) interventi di **isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali** e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda;
- b) interventi sulle **parti comuni** degli edifici per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria;
- c) interventi sugli **edifici unifamiliari**, compresi quelli situati all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, per la **sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti** con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.

SOGGETTI BENEFICIARI

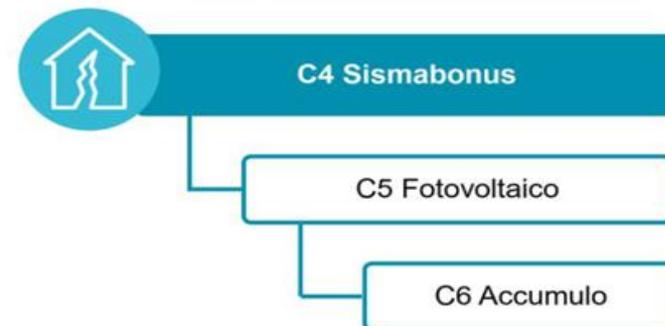
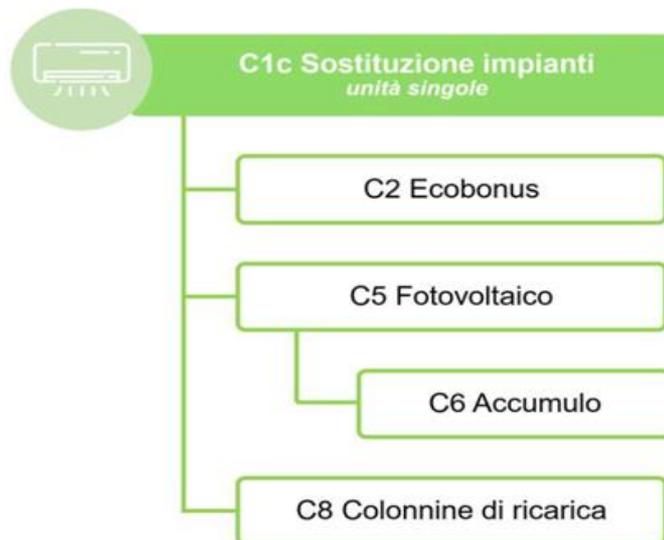
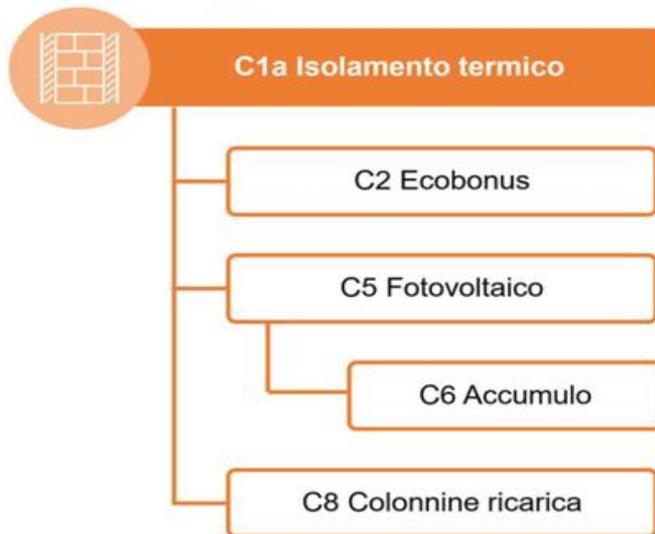
- a) i condomini e le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- b) le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;
- c) gli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di «in house providing» per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d) le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- d-bis)* le organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;
- e) le associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali:

- A1** (Abitazioni di tipo signorile - Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale),
- A8** (Abitazioni in ville –immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario),
- A9** (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) **non aperte al pubblico.**

Nel caso in cui siano effettuati interventi su edifici che rientrano in una delle categorie catastali sopra indicate, il contribuente potrà, comunque, beneficiare delle altre detrazioni spettanti per tali interventi, in presenza dei requisiti e degli adempimenti necessari a tal fine.

GERARCHIA DEGLI INTERVENTI



DECRETO 6 agosto 2020.

Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.

ALLEGATO A

Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali

12 Interventi che fruiscono delle detrazioni fiscali del 110% ai sensi del Decreto Rilancio

12.1 Per gli interventi ai sensi del Decreto Rilancio, articolo 119, commi 1 e 2, le asseverazioni di cui al presente allegato, redatte ai sensi del decreto di cui al comma 13 del medesimo articolo, contengono la dichiarazione del tecnico abilitato che l'intervento ha comportato il miglioramento di almeno due classi energetiche (o una classe energetica qualora la classe ante intervento sia la A3). All'asseverazione sono allegati gli **attestati di prestazione energetica ante e post intervento** rilasciati da tecnici abilitati, dal progettista o dal direttore dei lavori, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

QUESTIONE A.P.E.

- 12.2 Gli attestati di prestazione energetica (APE) di cui al punto 12.1, qualora redatti per edifici con più unità immobiliari, sono detti “convenzionali” e sono appositamente predisposti ed utilizzabili esclusivamente allo scopo di cui al punto 12.1 stesso.
- 12.3 Gli APE convenzionali di cui al punto 12.2 vengono predisposti considerando l’edificio nella sua interezza, considerando i servizi energetici presenti nella situazione ante-intervento. Per la redazione degli APE convenzionali, riferiti come detto a edifici con più unità immobiliari, tutti gli indici di prestazione energetica dell’edificio considerato nella sua interezza, compreso l’indice $EP_{gl,nren,rif,standard} (2019/21)$ che serve per la determinazione della classe energetica dell’edificio, si calcolano a partire dagli indici prestazione energetica delle singole unità immobiliari. In particolare ciascun indice di prestazione energetica dell’intero edificio è determinato calcolando la somma dei prodotti dei corrispondenti indici delle singole unità immobiliari per la loro superficie utile e dividendo il risultato per la superficie utile complessiva dell’intero edificio.

APE ordinario

- Viene trasmesso obbligatoriamente alla Regione di competenza
- Viene redatto con la metodologia prevista a livello regionale
- Viene elaborato e firmato da un certificatore energetico abilitato e iscritto agli elenchi regionali
- È soggetto all'obbligo di terzietà rispetto alla proprietà, ai progettisti e direttori lavori, alle imprese esecutrici e ai venditori dei prodotti installati

APE convenzionale

- Non vi è obbligo di trasmissione alla Regione di competenza
- Viene redatto con la metodologia prevista a livello nazionale
- Può essere elaborato e firmato anche dal progettista e/o dal direttore dei lavori

L'isolamento termico delle superfici opache è il primo degli interventi "trainanti" che, se realizzato sull'intero immobile, consente di usufruire dell'agevolazione anche per gli interventi effettuati sui singoli appartamenti

Condizioni:

- L'intervento riguardi **le superfici opache disperdenti** verticali, orizzontali e inclinate costituenti l'involucro esterno nella misura di **almeno il 25% della superficie disperdente lorda** dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno,
- Siano rispettate delle prescrizioni del D.M. 26/06/2015 recante *"Schemi e modalità 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"* (D.M. "requisiti minimi")
- Si deve ottenere una riduzione della trasmittanza termica finale degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, purché detta trasmittanza non sia superiore ai valori indicati nell'Allegato "E" del D.M. "requisiti" previsto dalla Legge 77/2020

DECRETO 6 agosto 2020.

Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.

ALLEGATO A

Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali

2 Interventi sull'involucro di edifici esistenti

2.1 Con riferimento all'articolo 2, comma 1 per gli interventi di cui alla lettera b, l'asseverazione:

- a) per i punti i e ii, riporta i valori delle trasmittanze delle strutture su cui si interviene nella **situazione ante** (valore medio anche stimato) e **post intervento** (valori certificati o calcolati) e la dichiarazione che essi risultano **rispettivamente maggiori e minori o uguali ai valori riportati nella tabella 1 dell'allegato E** al presente decreto. Limitatamente alla sola sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari la suddetta asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione dei fornitori o assemblatori o installatori di detti elementi, attestante il rispetto dei suddetti requisiti tecnici;

ISOLAMENTO TERMICO

ALLEGATO E

Requisiti degli interventi di isolamento termico

Tabella 1 - Valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni

Tipologia di intervento	Requisiti tecnici di soglia per la tipologia di intervento	
	Zona climatica	Valore
i. Strutture opache orizzontali: isolamento coperture (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,20 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,19 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,28 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,25 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,26 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
iv. Sostituzione di finestre comprensive di infissi (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 10077-1)	Zona climatica A	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica B	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica C	$\leq 1,75 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica D	$\leq 1,67 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica E	$\leq 1,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
	Zona climatica F	$\leq 1,00 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

Ai sensi delle norme UNI EN ISO 6946, il calcolo della trasmittanza delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici.

Tipologie più comuni di interventi sulle superfici orizzontali e inclinate

COPERTURE (problema del sottotetto non riscaldato)

- Inserimento di materiali isolanti sotto il manto esterno
- Rifacimento del tetto anche dal punto di vista strutturale

PAVIMENTI verso locali non riscaldati e/o verso esterno (piani pilotis)

- Cappotto esterno

Tipologie più comuni di interventi sulle superfici verticali

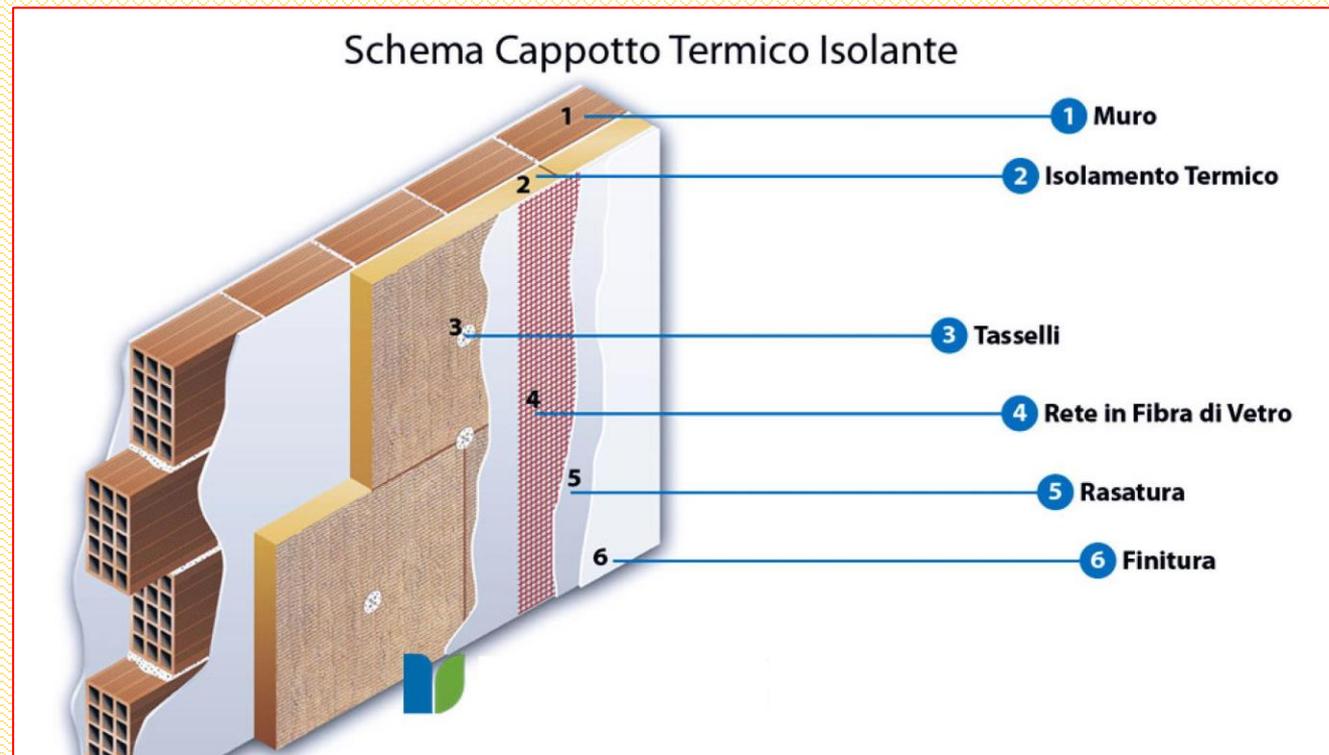
➤ **Insufflaggio** materiali speciali espandenti nelle intercapedini

- *Intervento possibile solo in presenza di intercapedini di spessore importante*
- *Difficoltà di diffusione omogenea*
- *Problemi di stabilità nel tempo*
- *Intervento comunque invasivo se fatto dall'interno dei locali*



Tipologie più comuni di interventi sulle superfici verticali

➤ Cappotto esterno



Tipologie più comuni di interventi sulle superfici verticali

Principali problematiche Cappotto esterno:

- *possibile mascheramento di lesioni sulla facciata*
- *intervento non sempre compatibile, tecnicamente ed esteticamente, con le facciate degli edifici e con i relativi vincoli*
- *spessore rilevante del manufatto, con ripercussioni importanti sui balconi per la perdita di spazio calpestabile*
- *riduzione delle distanze tra immobili prospicienti, e la potenziale alterazione dei fili fissi*

Tipologie più comuni di interventi sulle superfici verticali

Principali vantaggi del Cappotto esterno:

- *miglioramento della temperatura superficiale delle pareti*
- *riduzione o annullamento dei ponti termici*
- *riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio*



possibile ricorso a generatori di calore a temperatura bassa (pompe di calore) che non utilizzano fonti energetiche di origine fossile

Tipologie più comuni di interventi sulle superfici verticali

NO cappotto interno
(rivestimento pareti esterne)
per edifici plurifamiliari



***Intervento non trainante
in quanto eseguito
non su parti comuni***

Prescrizioni sui materiali utilizzabili

Per poter accedere alle detrazioni è necessario che i materiali isolanti da utilizzare rispettino i **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** di cui al Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11/10/2017.

In base ai CAM l'edificio non è più analizzato esclusivamente sul piano del consumo energetico ma si guarda all'intero ciclo di vita dei materiali utilizzati.



Deve essere molto ben chiarito quali siano le documentazioni da acquisire, perché tra autodichiarazioni dei Costruttori, certificazioni, dichiarazioni di prestazione, ecc., spesso rilasciati da Enti esteri, non è attualmente agevole comprenderne sempre la regolarità rispetto alle norme italiane

Nel caso di immobili condominiali è prevista la possibilità di sostituire gli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria.

Condizioni:

- La potenza termica complessiva dei nuovi generatori di calore installati non può superare per più del 10% la potenza complessiva dei generatori di calore sostituiti, salvo che l'aumento di potenza sia motivato con una verifica dimensionale dell'impianto di riscaldamento
- Nel caso sia prevista la produzione di acqua calda sanitaria per una pluralità di utenze, gli interventi devono rispettare il comma 6 dell'articolo 5 del DPR 412/93 *“Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia”*

*E' ammissibile la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianti di climatizzazione invernale **centralizzati** con contabilizzazione del calore*

***Non è invece contemplata** la trasformazione da impianti di climatizzazione invernale centralizzati per l'edificio ad impianti individuali autonomi*

LE TIPOLOGIE DEI GENERATORI DI CALORE

Per quel che riguarda gli impianti centralizzati, la sostituzione dei generatori di calore esistenti può avvenire utilizzando:

- caldaie a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013;
- generatori a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microcogenerazione;
- collettori solari;
- allaccio al teleriscaldamento efficiente, ai sensi del D.Lgs. 102/2014, nei comuni montani non soggetti a procedure d'infrazione sulla qualità dell'aria.

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO NEGLI IMMOBILI CONDOMINIALI

*Requisiti per i
generatori a condensazione
(ad acqua o ad aria)*



Efficienza energetica (classe A)
Rendimento termico

*maggiori dei valori minimi
fissati dalla norma*

*Requisiti per
le **pompe di calore***



Coefficiente di prestazione (COP)

*maggior dei valori minimi
fissati dalla norma*

*Requisiti per i **sistemi ibridi**
(caldaia + pompa di calore)*



Assemblaggio in fabbrica
Requisiti dei singoli sistemi

IMPIANTI DI MICROCOGENERAZIONE

Sistemi con la produzione combinata di elettricità e di calore, ammessi in sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

Configurazione più comune → *abbinamento tra un motore a gas, la cui energia meccanica viene trasformata in energia elettrica, e un sistema di recupero del calore di scarto per la produzione di energia termica*

Requisiti:

- risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20 per cento
- tutta l'energia termica prodotta deve essere utilizzata per soddisfare la richiesta per la climatizzazione degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria.

SISTEMI DI TELERISCALDAMENTO ALTAMENTE EFFICIENTI

Per i comuni montani non metanizzati e non interessati a procedure d'infrazione comunitarie in riferimento alla qualità dell'aria, è ammessa la possibilità di allaccio degli edifici al teleriscaldamento ad elevata efficienza

Ai sensi del D.Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 è da intendersi ad elevata efficienza un sistema di teleriscaldamento che usa, in alternativa, almeno:

- *il 50 per cento di energia derivante da fonti rinnovabili;*
- *il 50 per cento di calore di scarto;*
- *il 75 per cento di calore cogenerato;*
- *il 50 per cento di una combinazione delle precedenti.*

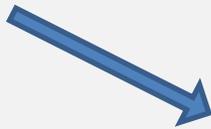
LE REGOLE PER GLI EDIFICI UNIFAMILIARI

Anche per quel che riguarda gli interventi effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, il Superbonus per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti spetta in caso di sostituzione di impianti esistenti con:

- impianti muniti di generatori a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013;
- impianti a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo;
- impianti di microcogenerazione;
- allacci a sistemi di teleriscaldamento (per i comuni montani non.....).

Attenzione alle nuove norme!

(D.Lgs. 10 giugno 2020 n. 48, in attuazione della direttiva UE 2018/844)



E' stata modificata la definizione di impianto termico

Di conseguenza sembra possibile ottenere le detrazioni ex Ecobonus, e quindi anche ex Superbonus, installando ex novo un impianto di riscaldamento al posto di un sistema di stufe.

Resta inoltre la possibilità di usufruire dell'ecobonus installando caldaie a biomasse anche nel caso in cui l'immobile sia sprovvisto di impianto di riscaldamento (unica eccezione)

CALDAIE A BIOMASSE

L'installazione di tali componenti è ammessa in detrazione solo per gli edifici unifamiliari o le unità immobiliari funzionalmente indipendenti e che dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, posti in zone non servite dal metano e nei comuni montani per i quali non sono in corso procedure di infrazione per la qualità dell'aria.

Requisiti principali:

- caldaie classificate a 5 stelle
- obbligo sistema di accumulo

Edifici sottoposti a **vincoli paesaggistici e/o architettonici** (di cui al D.Lgs. 42/2004 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”)

Edifici per i quali gli interventi sull’involucro esterno siano **vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali**

- *È possibile eseguire soltanto interventi «trainati» anche in assenza di interventi «trainanti»*
- *Rimane però l'obbligo di rispettare la riduzione di almeno due classi energetiche*



Grosse difficoltà dal punto di vista realizzativo ed energetico

INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO TRAINATI

Tra gli **interventi trainati** ci sono quelli per i quali è attualmente riconosciuto l'ecobonus, ossia quelli contenuti nell'art. 14 del D.L. 63/2013, convertito dalla Legge 3 agosto 2013, n. 90. Tra i principali troviamo in particolare:

- sostituzione serramenti e infissi;
- installazione schermature solari
- installazione pannelli solari per la produzione di acqua calda

Gli **interventi trainati** previsti dal D.L. 34/2020, convertito nella Legge 17 luglio 2020, n. 77 comprendono:

- l'installazione di impianti fotovoltaici e relativi accumuli
- l'installazione di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici

L'esecuzione di uno degli interventi trainanti dà diritto ad ottenere il Superbonus anche per gli interventi trainati.

La riduzione di due classi energetiche dell'edificio può essere ottenuta anche dalla somma di interventi delle due categorie.

Infissi, porte e finestre

La detrazione relativa agli infissi riguarda tutte le tipologie di serramenti, compresi quindi porte e portoni, in grado di assicurare un miglioramento del rendimento energetico rispetto a quelli in precedenza installati.

L'intervento deve presentare le seguenti caratteristiche:

- sostituzione di elementi già esistenti e/o sue parti;
- riguardare stanze o vani riscaldati e quindi proteggerli verso l'esterno o verso vani non riscaldati;
- assicurare un valore di trasmittanza termica (U_w) inferiore o uguale al valore di legge.

A seguito all'entrata in vigore del D.Lg. 48/2020 occorre fare particolare attenzione alla qualifica degli installatori.

Schermature solari

Le tipologie di chiusure per le quali è applicabile l'agevolazione sono le seguenti:

- tende da sole a telo avvolgibile;
- tende a rullo;
- tende a lamelle orientabili (veneziane);
- tende frangisole.

Sono schermi mobili, di qualunque materiale siano fatti, che permettono una regolazione del grado di apertura e quindi consentono di rispondere in maniera dinamica alle continue variazioni delle sollecitazioni solari nei confronti dell'interno dell'immobile.

Si tratta quindi sostanzialmente di prodotti, classificati secondo norme UNI EN specifiche, che favoriscono il risparmio energetico impedendo il surriscaldamento degli ambienti e riducendo, di conseguenza, l'utilizzo dei condizionatori

Pannelli solari per la produzione di acqua calda

Requisiti principali:

- certificazione Solar Keymark;
- certificazione di qualità conforme alle norme UNI EN specifiche;
- producibilità specifica (energia solare annua prodotta per unità di superficie) superiore ai valori minimi fissati dalla norma

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Agevolati esclusivamente gli impianti per l'autoconsumo, quindi fino a 20 kW.

La norma precisa l'ambito dell'autoconsumo in sito, adeguandolo all'articolo 22 della Direttiva (UE) 2018/2001 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (cosiddetta RED II).

La Direttiva ha previsto la possibilità di realizzare configurazioni di autoconsumo composte da una pluralità di utenti che, sfruttando la rete elettrica di distribuzione, “condividono”, ovvero auto-consumano istantaneamente, l'energia prodotta dagli impianti a fonti rinnovabili.

Sussiste anche la possibilità tecnica di autoconsumo tramite condivisione, al fine di non incorrere nel paradosso di favorire l'autoconsumo singolo e non quello operato collettivamente, ad esempio, da tutti i condomini, cui corrisponde ovviamente un maggior beneficio in termini di bilanciamento ed equilibrio del sistema elettrico.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

L'importo di spesa è differenziato a seconda della tipologia di intervento sull'edificio tra ristrutturazione oppure trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione urbanistica

L'agevolazione è estesa anche ai sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici, purché a loro volta agevolati.

La detrazione è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Detrazioni per gli impianti:

- € 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto con un max di € 48.000
- ridotte a € 1.600 per gli interventi di trasformazione degli organismi edilizi, nei casi di cui all'art. 3, comma 1, lettere d), e), f) del D.P.R. 380/2001)

Detrazioni per gli accumuli:

- € 1.000 per ogni kW di potenza nominale dell'accumulo con un max di € 48.000

COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI

E' ammessa la detrazione maggiorata anche per l'installazione di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici negli edifici che godono del Superbonus.

Le spese sono quelle relative all'acquisto e alla posa in opera di **infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica**, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza addizionale fino ad un massimo di 7 KW, incluse le opere strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento.

Deve trattarsi di infrastrutture dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard e non accessibili al pubblico.

Le detrazioni sono differenziate tra edifici unifamiliari ed edifici plurifamiliari ed a seconda del numero di colonnine, e l'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

DECRETO 6 agosto 2020.

Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.

ALLEGATO A

Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali

2 Interventi sull'involucro di edifici esistenti

2.1 Con riferimento all'articolo 2, comma 1 per gli interventi di cui alla lettera b, l'asseverazione:

- a) per i punti i e ii, riporta i valori delle trasmittanze delle strutture su cui si interviene nella **situazione ante** (valore medio anche stimato) e **post intervento** (valori certificati o calcolati) e la dichiarazione che essi risultano **rispettivamente maggiori e minori o uguali ai valori riportati nella tabella 1 dell'allegato E** al presente decreto. Limitatamente alla sola sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari la suddetta asseverazione può essere sostituita da una dichiarazione dei fornitori o assemblatori o installatori di detti elementi, attestante il rispetto dei suddetti requisiti tecnici;

ELEMENTI CRITICI – TRASMITTANZE MASSIME

ALLEGATO E

Requisiti degli interventi di isolamento termico

Tabella 1 - Valori di trasmittanza massimi consentiti per l'accesso alle detrazioni

Tipologia di intervento	Requisiti tecnici di soglia per la tipologia di intervento	
	Zona climatica	Valore
i. Strutture opache orizzontali: isolamento coperture (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,27 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,19 \text{ W/m}^2\text{*K}$
ii. Strutture opache orizzontali: isolamento pavimenti (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,28 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{*K}$
iii. Strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 6946)	Zona climatica A	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica B	$\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica C	$\leq 0,30 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica D	$\leq 0,26 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica E	$\leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica F	$\leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{*K}$
iv. Sostituzione di finestre comprensive di infissi (calcolo secondo le norme UNI EN ISO 10077-1)	Zona climatica A	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica B	$\leq 2,60 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica C	$\leq 1,75 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica D	$\leq 1,67 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica E	$\leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{*K}$
	Zona climatica F	$\leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{*K}$

Ai sensi delle norme UNI EN ISO 6946, il calcolo della trasmittanza delle strutture opache non include il contributo dei ponti termici.

Per quanto riguarda i requisiti per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali è specificatamente richiesta la **dichiarazione di congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati, intesa come rispetto dei massimali di costo introdotti dal D.M. 6 agosto 2020 (*“Requisiti tecnici per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus”*)



Sussisteva il dubbio sulla gerarchia delle fonti

DECRETO 6 agosto 2020.

Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus.

ALLEGATO A

Requisiti da indicare nell'asseverazione per gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali

13 Limiti delle agevolazioni

- 13.1 Per gli interventi di cui all'articolo 119, commi 1 e 2 del Decreto Rilancio, nonché per gli altri interventi che, ai sensi del presente allegato prevedano la redazione dell'asseverazione ai sensi del presente allegato A da parte del tecnico abilitato, il tecnico abilitato stesso che la sottoscrive allega il computo metrico e assevera che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, nel rispetto dei seguenti criteri:

ELEMENTI CRITICI - QUESTIONE PREZZI

- 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**. La relazione firmata dal tecnico abilitato per la definizione dei nuovi prezzi è allegata all'asseverazione di cui all'articolo 8;
- c) sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli **oneri per le prestazioni professionali** connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i **valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016** recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.



Gerarchia Prezzi Unitari per computazione lavori:

Per quanto riguarda l'indicazione di cui al D.M. 06/08/2020 («Requisiti Tecnici») sussiste il problema dell'eventuale gerarchia delle voci e ci si domanda:

- i prezziari Regionali devono essere utilizzati in modo prioritario ricorrendo ai prezziari DEI solo in caso di mancanza di riferimenti specifici? Oppure la dizione “in alternativa” consente al progettista di usare gli uni o gli altri a proprio giudizio?
- In un singolo computo metrico estimativo sarà quindi possibile fare riferimento contemporaneamente ad alcune voci dei prezziari Regionali e ad altre voci dei Prezziari DEI, e poi eventualmente anche a nuovi prezzi determinati analiticamente?

Risposta:

La Commissione ritiene che il computo metrico estimativo possa essere redatto utilizzando, di volta in volta, le voci dei due prezziari ammessi all'utilizzo, nel presupposto che il tecnico incaricato scelga sempre la voce di prezzo tecnicamente pertinente con l'effettiva lavorazione da effettuare, che può essere presente in una dei due prezziari indistintamente.



Determinazione «costo previsto a progetto» da inserire nelle asseverazioni:

Gli Allegati “1” e “2” all’altro D.M. 6 agosto 2020 (“Requisiti delle asseverazioni per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus.”) riportano i moduli “tipo” delle asseverazioni dei requisiti per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell’art. 119 della Legge 77/2020, che dovranno essere redatte e presentate da parte del Tecnico abilitato.

In tali moduli compaiono sempre e soltanto i riferimenti sui costi dei lavori e non c’è traccia di dove debbano essere inseriti ed esplicitati gli oneri per le prestazioni professionali.

Risposta:

La Commissione evidenzia che nella voce “ammontare complessivo delle spese” vanno inseriti tutti i costi, compreso anche quello relativo alle asseverazioni.

A tal proposito, al fine di facilitare gli utenti, nei relativi campi del portale prima citato, è stata inserita un’apposita lunetta esplicativa che chiarisce le spese da inserire, tra cui gli oneri professionali.

ELEMENTI CRITICI – AMMONTARE SPESE DETRAIBILI

✓ PO) Coperture disperdenti

1) Sup.: [m²] Trasm. ante: [W/m²K] Trasm. post: [W/m²K]

Trasm. Term. period. YIE: [W/m²K] Confine: Coibentazione:

per un totale di [m²] di cui realizzati [m²]

PS) Pavimenti

superficie totale disperdente oggetto dell'intervento: m²

- che la spesa massima ammissibile dei lavori sulle parti opache su cui calcolare la detrazione fiscale è pari a euro.

- che il costo complessivo previsto in progetto dei lavori sulle parti opache ammonta a euro;

la spesa ammessa è euro;

- il costo dei lavori realizzati è pari a: euro; di cui ammessi euro;

Il risparmio di energia primaria non rinnovabile di progetto è [kWh/anno]

Inserire il costo onnicomprensivo (anche delle spese professionali) degli interventi trainanti che riguardano l'isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali

Unità di misura : €

Tipo : Numero intero

IL VALORE DEVE ESSERE > 0

**DOPO UN ANNO CIRCA DALL'EMANAZIONE
del "DECRETO RILANCIO",
COSA SI PUO' DIRE?**

Il Superbonus 110 è una grande opportunità di ripresa dell'edilizia?

Contribuisce in modo sostanziale al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di efficientamento energetico degli immobili esistenti?

Costituisce effettivamente anche uno strumento di rivalutazione immobiliare?

Oppure è una grande illusione che ha creato grandi aspettative che si stanno bloccando anche a causa delle difficoltà applicative delle norme?

Molti sostengono che la normativa sul 110% sia una dimostrazione eloquente di quanto il potere politico e legislativo sia scollegato dalla realtà di tutti i giorni.



scossa positiva al settore dell'edilizia e quelli connessi (progettazione, banche, assicurazioni) ma finora parzialmente solo a livello ideale.

COSA NON STA FUNZIONANDO?

- **Complessità burocratiche ed interpretative**
- **Difficoltà per attestare la regolarità urbanistico edilizia, anche per difficoltà di accesso agli archivi edilizi**
- **Aumento prezzi medi forniture**
- **ecc. ecc.**

Chissà se chi ha progettato l'operazione Superbonus si è reso conto dei meccanismi che andava a innescare. Probabilmente no, visto anche l'arco temporale ridotto all'interno della quale l'operazione è stata circoscritta. Con tempi molto più dilatati, infatti, anche questi problemi si sarebbero automaticamente diluiti.

POCHI INTERVENTI SU CONDOMINI:

- *difficoltà nel processo decisionale (Assemblee)*
- *incertezza per la continua (giornaliera!) evoluzione delle norme tecnico-applicative*
- *difficoltà per la regolarità urbanistico-edilizia e le tempistiche degli eventuali relativi procedimenti amministrativi di regolarizzazione.*

Indirizzare le scelte sulle risorse disponibili nel miglior modo possibile per ottenere gli scopi prefissati

Superbonus come «mezzo» per ottenere miglioramenti statici ed efficientamenti energetici e non come «fine»

Superbonus come mezzo anche per una concreta rivalutazione immobiliare

Il fine ultimo non è spendere nulla!

➔ Il Superbonus è prima di tutto capacità progettuale!

Capacità di riqualificare gli immobili esistenti, concepiti in epoche di combustibili inquinanti e a basso costo, andando a coibentare gli involucri con sapienza e sensibilità per scegliere le tecnologie più adatte e, contemporaneamente, cercando di migliorarne l'estetica

Capacità di individuare il miglior sistema impiantistico tra quelli disponibili, per sostituire impianti vecchi con soluzioni moderne, efficienti e a basso impatto ambientale

Conoscenza approfondita della tecnica delle costruzioni per rendere più sicure le abitazioni collocate nelle zone sismiche critiche

Il Superbonus deve essere
SAPERE APPLICATO E TECNOLOGIA AVANZATA



Compito dei professionisti tecnici:

mantenere la *ratio* dei provvedimenti che deve rimanere essenzialmente **culturale e progettuale**



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI **INGEGNERI**

Grazie per l'attenzione

Remo Giulio Vaudano
Consiglio Nazionale Ingegneri
Delegato Settore Energia, Impianti e Sostenibilità