

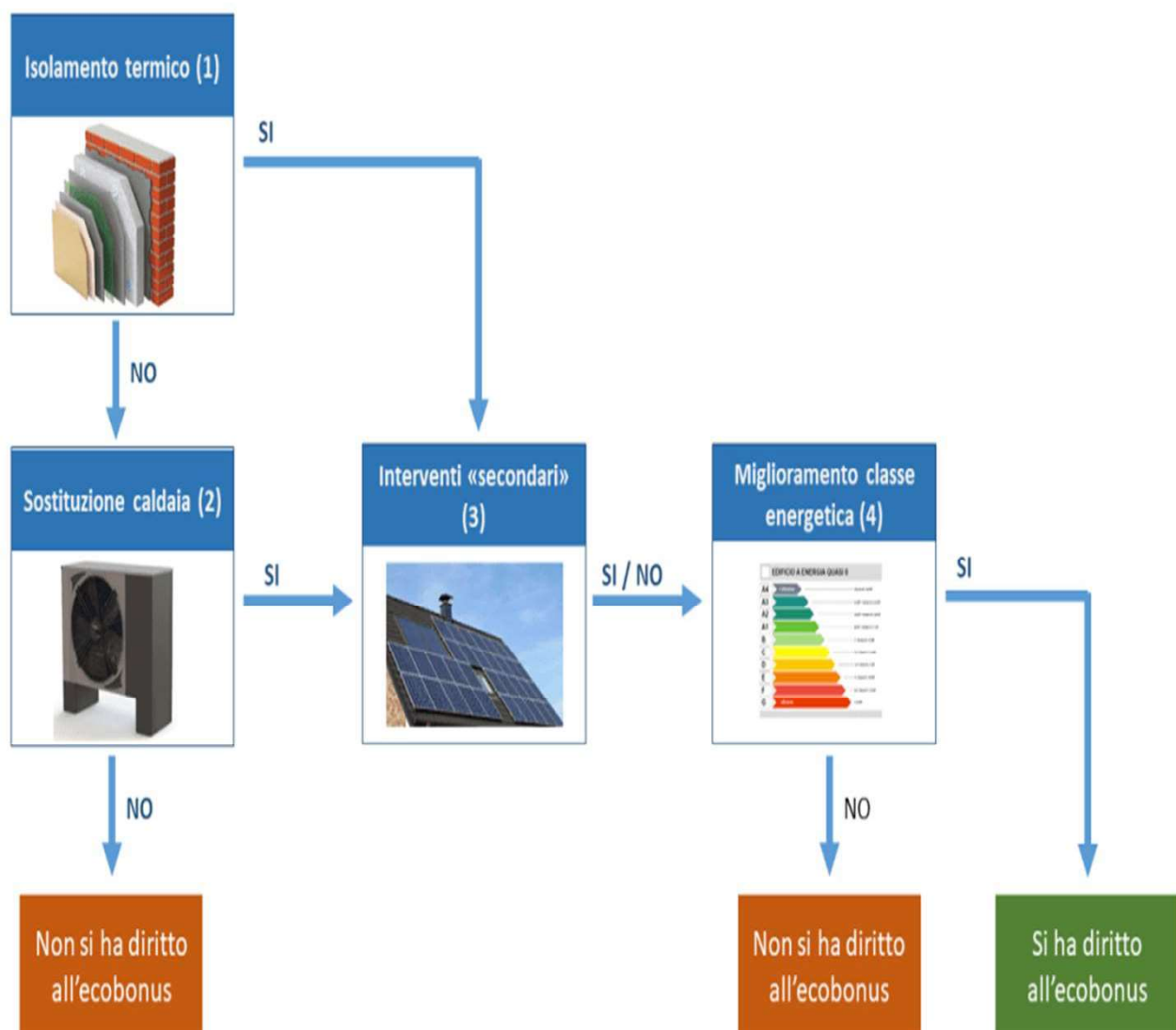
3. Interventi di efficientamento energetico edilizio attraverso gli incentivi c.d. Eco e Sisma Bonus, nonché Superbonus 110% legato agli artt. 119 e 121 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 (Legge n. 77 del 17.7.2020).

Nello sviluppare, anche grazie ai contatti con SNAM, titolare della rete pubblica di distribuzione del metano, i propri progetti caratteristici, il Consorzio ha approfondito le tematiche relative agli incentivi per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio nazionale.

Anche in questo caso l'approccio pragmatico del Consorzio ha permesso da un lato di stipulare convenzioni con due Esco di rilievo nazionale, in grado di ricoprire il ruolo di "General contractor" degli interventi incentivati; dall'altro di sviluppare sinergie e collaborazioni con importanti player del settore fornitori di prodotti (cappotti antisismici, caldaie, infissi, colonnine di ricarica elettrica, impianti fotovoltaici, micro co-generatorio, ecc.), ovvero con studi tecnici-professionali e serie imprese di costruzioni, attraverso cui fornire una consulenza "chiavi in mano" ai beneficiari degli incentivi stessi (condomini e privati) sia nella predisposizione del progetto di efficientamento, sia nelle fase di realizzazione e rendicontazione.

Interventi previsti per l'Ecobonus al 110% : schema di sintesi

La norma prevede che, al fine di beneficiare dell'Ecobonus al 110%, occorre realizzare almeno uno (o entrambi) di questi interventi "principali": isolamento termico e/o sostituzione degli impianti di climatizzazione. Se si esegue uno dei 2 interventi, allora si potranno inserire nell'ecobonus anche interventi «Trainati»



- (1) Isolamento termico su almeno il 25% del totale della superficie disperdente lorda (parete orizzontale/inclinata superiore + pareti verticali + parete orizzontale inferiore)
- (2) Possibilità previste: caldaia a condensazione, pompa di calore, sistema ibrido o geotermico
- (3) Interventi “secondari”: fotovoltaico, accumulo, colonnine di ricarica, infissi, ecc.
- (4) Tutti gli interventi devono consentire il miglioramento di 2 classi energetiche, se non è possibile occorre ottenere la classe più alta

NOTA : Negli edifici vincolati o in quelli in cui i regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali impediscono la coibentazione e/o la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, sarà possibile ricorrere all’ecobonus al 110% con qualunque intervento di efficientamento energetico in grado di produrre un miglioramento della prestazione energetica di due classi (o, se impossibile, il raggiungimento della classe energetica più alta).
Il comma 2 è stato infatti integrato con questa parte: *“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 di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1 [vale a dire gli interventi trainanti], fermi restando i requisiti di cui al comma 3. [vale a dire il miglioramento di 2 classi energetiche]”*

Cosa occorre fare per ottenere il Superbonus al 110%

1. Fare una verifica per la conformità edilizio/urbanistica/catastale per essere certi che non ci siano situazioni irregolari in partenza
2. Fare redigere una certificazione energetica (APE) per stabilire la classe energetica prima dei lavori e il progetto lavori per definire la classe energetica di arrivo, a fine lavori (*1)
3. Realizzare almeno uno degli interventi principali (oppure detti “trainanti”) : isolamento termico o sostituzione impianto di climatizzazione invernale
4. Realizzare (eventualmente) gli interventi secondari (oppure detti “trainati”) : infissi, fotovoltaico, ecc.
5. Fare in modo che tutti gli interventi realizzati (“trainanti” e “trainati”) permettano di ottenere un miglioramento di 2 classi energetiche (*2)
6. Fare in modo che gli interventi rispettino i requisiti minimi previsti (*3)
7. Fare una certificazione energetica (APE) per stabilire la classe energetica a fine lavori
8. Far presentare la pratica all’ENEA con la documentazione necessaria per ottenere il credito di imposta
9. Richiedere il visto di conformità (in caso di cessione del credito del credito o dello sconto in fattura)

(*1) il progetto lavori puo’ anche arrivare alla conclusione che gli interventi previsti non determineranno il miglioramento di 2 classi energetiche. A questo il committente punto dovrà decidere se non fare nulla o prendere in considerazione le altre tipologie di detrazioni fiscali (es. 65%)

(*2) secondo quanto previsto dal progetto. Se non è possibile migliorare di 2 classi occorre ottenere la classe più alta possibile

(*3) secondo quanto previsto dal comma 3-ter dell’articolo 14 del decreto legge 4 giugno 2013, n°63

Dalla valutazione preliminare alla acquisizione del credito

