energia® incomune

Speciale Dic 2020
Rivista Gratuita

FOCUS

Super bonus 110%

PROROGA AL 2022

Riccardo Fraccaro

Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri

e poi ancora:

Armando Zambrano
Giuseppe Rufo
Alberto Boriani
Antonio Disi
Alessandro Ponti

www.energiaincomune.com

L'editoriale

Ing. Pier Francesco Scandura

*Un **obiettivo** alla portata di tutti*

Con la speranza di archiviare presto il 2020 e in attesa del 2021, per approfondire le sfide green di una nuova regione, abbiamo pensato di dedicare uno speciale al Superbonus 110%.
In questo numero abbiamo intervistato il Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio di Ministri On. Riccardo Fraccaro, Armando Zambrano Presidente Consiglio Nazionale Ingegneri, Giuseppe Rufo direttore generale DEI Tipografia del Genio, Alessandro Ponti Amministratore Delegato di Harley&Dikkinson, Antonio Disi di Enea e Alberto Boriani di Isnova, , punto di riferimento importante in questa bella avventura dedicata all'informazione green.

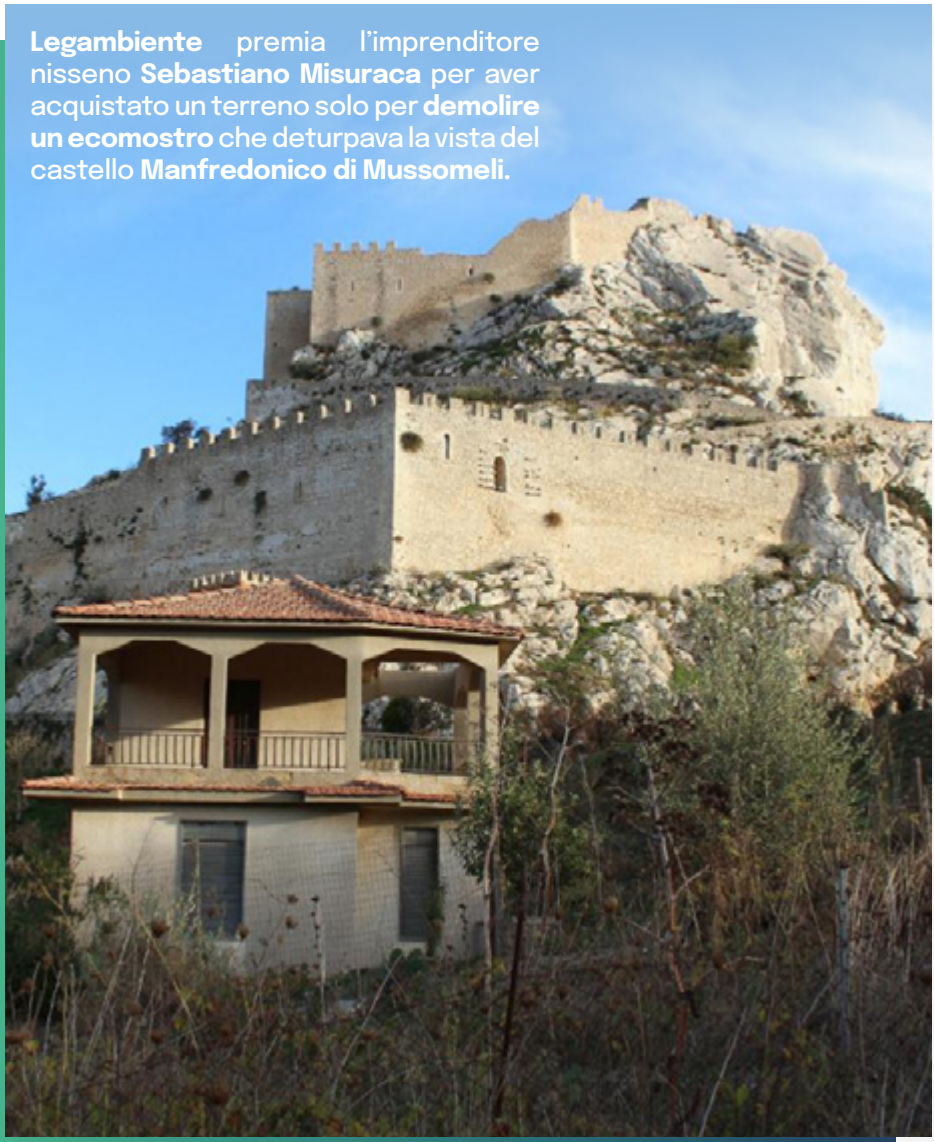
È partita la nuova opportunità per riqualificare le nostre abitazioni sia dal punto di vista sismico che da quello energetico, purtroppo va a rilento a causa della complessità del sistema amministrativo-burocratico.
Ma ormai la strada sembra tracciata e con l'accordo Europeo del taglio delle emissioni di CO_2 di almeno il 55% entro il 2030 e i finanziamenti del Recovery Fund dedicati per il 37% al Green New Deal appare segnata anche la strada per la proroga del Superbonus del 110%.
I partiti di maggioranza chiedono una proroga al 2024 ma bisogna trovare la copertura finanziaria.

L'emendamento alla manovra approvato dalla commissione bilancio di fatto proroga al 2022 il superbonus ma i partiti di maggioranza continuano a chiedere una proroga perlomeno al 2023.

Numerosi quesiti e dubbi sono stati risolti attraverso emendamenti alla manovra di bilancio, alcuni nodi risolti sono la possibilità di detrarre l'eliminazione delle barriere architettoniche, lo snellimento di unità immobiliare funzionalmente indipendente, il superbonus maggiorato per la ricostruzione di immobili danneggiati dai sismi, il fotovoltaico anche sulle strutture pertinenziali.
Generalmente nelle città la maggior parte delle emissioni è imputabile al settore residenziale e a quello dei trasporti.
Ridurre i gas climalteranti del 55 % entro il 2030 ci pare una sfida ambiziosa e difficile che potrà essere raggiunta solo attraverso un cambio di paradigma nella vita quotidiana degli italiani.
Bisognerà agire e cambiare modo di muoversi e di consumare l'energia.

Le comunità energetiche sono ormai agli sgoccioli e l'opportunità di condividere energia con i nostri vicini di casa ci sembra a portata di mano. Dovrà cambiare il modo di vivere che dovrà essere più consapevole, dovrà cambiare il modo di muoversi che dovrà essere condiviso, dovrà cambiare il modo di usare l'energia che dovrà essere più oculato.
Protagonista del cambiamento dovrà essere la nostra casa, dovrà essere domotica, rendendo intelligenti apparecchiature impianti e sistemi al fine di migliorare la qualità della vista riducendo i costi di gestione e i consumi energetici e abbattendo i gas climalteranti.
Come tutte le grandi opportunità il Superbonus 110% appare complesso e inarrivabile ma vi assicuro che affidandovi a professionisti del settore è un obiettivo alla portata di tutti.
Siamo sicuri che l'incentivo sarà il volano della ripresa dell'Italia post covid e i beneficiari saranno di tutti i cittadini che ci avranno creduto.
Noi proviamo a fare un po' di chiarezza;
Buona lettura.

Legambiente premia Sebastiano Misuraca



Legambiente premia l'imprenditore nisseno **Sebastiano Misuraca** per aver acquistato un terreno solo per **demolire un ecomostro** che deturpava la vista del castello **Manfredonico di Mussomeli.**

di Santi Liggieri

Abusivismo

In questo momento di forte crisi economica, oggi ulteriormente accentuata dalle chiusure dovute alla pandemia da Covid-19, l'Italia cerca un salvagente per il proprio tessuto economico e gli ultimi provvedimenti da parte del Governo guardano al settore storicamente trainante del nostro Paese: l'edilizia. In questo numero speciale parliamo di Superbonus, incentivo utile alla sostenibilità dei nostri edifici e di conseguenza ad una maggiore salubrità dell'ambiente in cui viviamo. Ma, edilizia e rispetto per l'ambiente, in Italia, non sono spesso andati a braccetto. Il nostro territorio è, infatti, spesso deturpato dalla presenza di edifici abusivi. Secondo i dati Istat dell'ultimo rapporto Bes (benessere equo e sostenibile), l'abusivismo edilizio in Italia ha raggiunto la cifra del 19,7%. Nell'arco di dieci anni a partire dal 2005, il numero di costruzioni realizzate illegalmente per 100 costruzioni autorizzate dai Comuni è quasi raddoppiato. Se nel 2005 raggiungeva l'11,9%, nel 2015 toccava il 19,7%.

Il problema è che nonostante la legge ne preveda l'abbattimento, l'80% dei 71 mila mostri edilizi interessati da ordinanze di demolizione risulta in piedi. Le amministrazioni locali spesso non procedono, per paura di risultare impopolari, a dimostrazione che la battaglia è spostata più sul piano culturale, che legislativo. Le percentuali però differiscono di regione in regione. L'Istat, delinea un'Italia divisa in tre. Nel 2015 l'abusivismo edilizio ha raggiunto il 47,3% del patrimonio immobiliare al Sud, mentre nelle regioni del Centro il 18,9% e al Nord al 6,7%. Le regioni con il più alto tasso di abusivismo edilizio sono la Calabria con il 46,5%, l'Abruzzo con il 45,8% e la Sicilia con un tondo 40%.

Proprio dalla Sicilia arriva una storia di civiltà in tema di abusivismo. Siamo a Mussomeli, in provincia di Caltanissetta, e protagonista è un imprenditore agricolo in pensione, Sebastiano Misuraca, che ha messo fine con un gesto semplice, ma molto significativo, ad una querelle che andava avanti da circa mezzo secolo. Un ecomostro in calcestruzzo era stato costruito ai piedi del castello medievale manfredonico-chiaramontano, la più grande bellezza di Mussomeli. Senza troppa pubblicità Misuraca ha dimostrato l'amore per la sua terra e il rispetto che ad essa è dovuto. L'imprenditore ha deciso di acquistare il terreno su cui sorgeva la villetta abusiva e, sbrigate le pratiche autorizzative, ha fatto demolire l'orrenda costruzione, arrivando ad un risultato mai ottenuto da parte delle istituzioni locali.

«Si tratta di un atto d'amore che ho voluto fare alla mia Mussomeli. Spero che questo mio gesto di sensibilità ambientale possa servire da esempio anche ad altri. Questa sarebbe la più bella ricompensa per me» ha dichiarato Misuraca.

Ed in fondo è quello che ci auguriamo tutti. Un rilancio economico del nostro Paese che parta dal settore dell'edilizia che guardi, però, verso l'ambiente e la bellezza. In tal modo saremmo tutti vincitori.

cover story

Verso una crescita sostenibile

con Riccardo Fraccaro

Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Superbonus 110%

Sottosegretario, il Superbonus 110% rappresenta una norma nuova, innovativa e anche complessa, quali sono i primi riscontri sull'applicazione?

«Il Superbonus rappresenta sicuramente una delle più importanti policy che siano mai state approvate in Italia negli ultimi decenni in materia di efficientamento energetico e riduzione dei consumi energetici. Lo Stato che permette a tutti i cittadini di pagare meno bollette e avere case più confortevoli è una scelta di politica economica che è stata lodata persino dalla Commissione Europea. I primi riscontri sono quindi ottimi: dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dei decreti attuativi avvenuta ad ottobre, stanno partendo cantieri in tutta Italia. Mi aspetto che con il passare del tempo sempre più persone familiarizzeranno con la normativa, vedranno i benefici del Superbonus e sceglieranno quindi di utilizzarlo».

A quanto ammontano le pratiche già caricate sul portale ENEA ?

«Ad oggi abbiamo 537 asseverazioni protocollate, per un totale di circa 80 milioni di euro di crediti fiscali. Due settimane fa erano meno di 200. Sono fiducioso che nei prossimi mesi assisteremo ad una crescita sempre più significativa del numero dei lavori effettuati».

Proroga

Tra gli emendamenti che riscrivono parte dell'articolo 119 del Decreto Rilancio, c'è

quello firmato da più di 60 deputati che chiedono di spostare la scadenza al 31 dicembre 2023. Oggi è arrivata la notizia della proroga al 2022.

Qual è la sua posizione in merito a questo tema?

«L'Italia si è impegnata a ridurre del 35% i consumi energetici del settore residenziale. La commissione europea ha stimato inoltre che per raggiungere gli obiettivi climatici che ci siamo dati al 2030 servirebbero 470 miliardi di euro di investimenti aggiuntivi, 115 miliardi solo nell'efficientamento energetico del settore residenziale. Questo per l'Italia significa una necessità di investimenti aggiuntivi per l'efficientamento energetico del residenziale pari a circa 13 miliardi di euro all'anno. Questa cifra è addirittura superiore a quanto servirebbe per prorogare il Super Ecobonus al 2030.

La proroga del Superbonus al 110% al 2022 è un risultato importante che conferma la centralità di questa misura per il rilancio dell'economia e la tutela dell'ambiente. È il primo passo per la stabilizzazione di una norma condivisa da tutti, forze politiche e parti sociali. Con un emendamento di maggioranza alla manovra approvato dalla Commissione Bilancio sono state stanziate ulteriori risorse, pari a circa 6,5 miliardi di euro, per prorogare il Superbonus al 2022. Nello specifico dal 30 giugno 2022 non si potranno attivare nuove domande e i restanti sei mesi serviranno per ultimare i lavori.

Tuttavia per i condomini che entro il 30 giugno 2022 avranno effettuato lavori pari al 60% dell'intervento complessivo sarà possibile ultimare il tutto entro il 31 dicembre 2022. Per le case popolari il Superbonus è prorogato al 31 dicembre 2022 con la possibilità, nel caso di lavori completati al 60% entro questa data, di ultimare l'intervento entro il 30 giugno 2023. Le detrazioni fiscali e i crediti di imposta saranno cedibili naturalmente anche per le spese sostenute nel 2022.

Un'importante novità riguarda la questione del proprietario unico, che molti cittadini avevano sollecitato: con le novità introdotte in manovra anche le persone fisiche che risiedono in edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, possedute da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche, potranno adesso accedere al Superbonus al 110% per gli interventi sulle parti comuni e sulle singole unità immobiliari, sempre nei limiti di un massimo di due unità agevolabili per contribuente.

Sono stati inoltre ampliati gli interventi ammessi: anche l'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto ascensori e montacarichi sarà considerato lavoro trainato. Così come i lavori che, attraverso ogni tipo di strumento tecnologico, favoriscano la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap o con età superiore ai 65 anni.

Nel Superbonus al 110% rientreranno anche gli interventi per la coibentazione del tetto, indipendentemente dal fatto che essi delimitino o meno sottotetti riscaldati. Inoltre è stato semplificato ulteriormente il concetto di unità immobiliare funzionalmente indipendente, introdotta la possibilità di suddividere le spese tra condomini anche senza necessariamente rispettare la ripartizione per millesimi e stabilito che l'obbligo della polizza per i tecnici asseveratori si intende rispettato se già in possesso di una polizza idonea.

Sono poi stati stanziati ulteriori fondi per gli immobili nelle città terremotate e per le assunzioni nei Comuni, al fine di potenziare gli uffici preposti agli adempimenti relativi al Superbonus.

Un intervento a tutto campo per estendere la durata del Superbonus, allargare la platea dei beneficiari, ampliare gli interventi possibili, semplificare ulteriormente e rendere più rapide le

procedure. Il Parlamento ha dimostrato di credere fortemente in questa misura, perché più si investe in essa, più aumenta il contributo che può dare alla ripartenza del Paese e alla transizione verso la sostenibilità: l'obiettivo resta quello di continuare a garantire il massimo impegno per rendere il Superbonus al 110% sempre più forte».

Semplificazioni

Il Superbonus 110% rappresenta una grande opportunità, ma l'intero iter appare molto complesso. Pensa che si possa proporre uno snellimento delle procedure burocratico-amministrative?
«La gran parte della procedura era presente nell'ordinamento già prima dell'introduzione del Superbonus. L'eccesso di burocrazia è un problema antico del nostro paese. Tuttavia, già in questi ultimi mesi abbiamo apportato, grazie al lavoro del Parlamento, alcune semplificazioni. Penso al DL Agosto, dove abbiamo esteso la definizione di accesso autonomo, abbiamo semplificato le procedure di approvazione dei lavori condominiali e limitato la verifica dello stato legittimo dell'immobile per gli interventi sulle parti comuni. Mi impegno personalmente a proseguire nei prossimi mesi un lavoro continuo di dialogo e collaborazione con le associazioni di categoria per capire dove e come intervenire per apportare ulteriori modifiche migliorative».

Agenda

Avete in programma altre iniziative legislative che possano favorire allo stesso tempo lo sviluppo delle attività produttive e la lotta al cambiamento climatico?
«Personalmente credo che nel prossimo futuro dovremo dare una diversa fondazione al concetto di crescita. Esso non deve essere più legato ad un aumento quantitativo di beni inquinanti a vantaggio di pochi. Quel tipo di crescita è terminato.

Dobbiamo invece puntare ad una crescita del benessere inclusivo legato alla produzione circolare di beni sostenibili. È una vera e propria rivoluzione culturale, che richiederà anni per poter essere del tutto compresa e implementata. Su questo, mi sono fatto personalmente promotore di un'altra norma che sta avendo ottimi risultati, la cosiddetta "norma spagnola", o "norma Fraccaro".

Abbiamo deciso di suddividere 500 milioni di euro all'anno fra ogni comune per lavori di efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile. Dando i fondi direttamente ai comuni evitiamo le lungaggini burocratiche, ed infatti nel 2019 più del 98% dei fondi sono stati impegnati: un risultato straordinario se confrontato con altri provvedimenti.

Credo quindi che l'unico modo per unire crescita del benessere e lotta ai cambiamenti climatici sia quello di aumentare massivamente il livello degli investimenti, pubblici e privati, del nostro Paese. Questi dovranno garantire una transizione da un modello energivoro, lineare e inquinante di produzione ad uno sostenibile e circolare.

Ci vorrà del tempo, ma sono sicuro che riusciremo a compiere questa impresa».

Ti accompagnamo alla certificazione della tua azienda

ISO 9001:2015 QUALITA'
ISO 14001:2015 AMBIENTE
ISO 50001:2018 ENERGIA
ISO 45001:2018 SICUREZZA
UNI CEI 11352:2014 ENERGY SERVICE COMPANY

Rivolgiti a noi

energie sostenibili

info@energiesostenibilisrl.net 328 32 75 303

Ti accompagnamo alla presentazione relativa alla realizzazione di lavori in concessione presso la PA

La riuscita di un'operazione di project financing richiede capacità tecniche ed imprenditoriali dei progettisti, competenze specialistiche economiche, finanziarie e legali.

Superbonus un'occasione da non sprecare

con Armando Zambrano

Presidente Consigio Nazionale Ingegneri

Il Centro Studi del Consiglio Nazionale Ingegneri recentemente ha reso noti i dati relativi agli investimenti per interventi di risparmio energetico e per la mitigazione del rischio sismico con gli incentivi dell'Ecobonus e del Sismabonus. I due bonus generano attualmente una spesa di 3,3 miliardi l'anno. Negli ultimi sei anni il solo Ecobonus ha attivato una spesa di oltre 20 miliardi di euro.

Nel periodo 2017-2018 il Sismabonus si stima abbia attivato una spesa di oltre 170 milioni di euro, e si prevede che nel 2019 la spesa possa essere stata di almeno 70 milioni. Questi numeri ci dicono che il Superbonus 110% pone una sfida importante: rappresenta una straordinaria occasione per il rilancio della filiera dell'edilizia, per la rigenerazione urbana, per garantire maggiori livelli di risparmio energetico e per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio. Il Governo stima che dopo la drammatica flessione del 13,6% degli investimenti in costruzioni nel 2020, a partire dal 2021 la situazione si ribalterà, con una crescita nel triennio del 25%, di cui un incremento del 10% previsto già nel 2021. Perché questo scenario si realizzi è necessario, però, che lo stesso Superbonus generi una consistente domanda aggiuntiva di interventi sul patrimonio edilizio rispetto ai livelli attuali. La domanda è: ciò potrà davvero accadere?

Il CNI, da questo punto di vista, ha già espresso le sue perplessità basate su una serie di criticità. In primo luogo le condizioni forse troppo restrittive per accedere al Superbonus 110%: in effetti il miglioramento di due classi energetiche

è raggiungibile quasi esclusivamente con la coibentazione dell'edificio (cappotto termico), non essendo sufficiente la sola sostituzione dell'impianto termico. In secondo luogo il pesante carico documentale richiesto ai proprietari degli immobili ed ai professionisti, in fase di progettazione e esecuzione dei lavori ed in fase di asseverazione delle attività svolte. Infine, la complessità nell'interpretare le norme e nell'individuare l'intervento più appropriato per ciascun caso concreto, in quanto la disciplina del Superbonus è piuttosto articolata e crea una casistica altrettanto articolata, che in questa fase, fa spesso apparire questi interventi troppo complessi.

In più occasioni, incluso alcune audizioni parlamentari, il CNI ha fatto presente che l'attuale normativa sull'Ecobonus e sul Sismabonus con detrazioni fiscali al 110% presenta imprecisioni dal punto di vista tecnico e complessità procedurali che rischiano enormemente di svilire le potenzialità di crescita che tali incentivi potrebbero invece innescare. Abbiamo di recente, insieme alla Rete delle Professioni Tecniche, presentato una lista puntuale di aspetti critici che occorrerebbe risolvere. Siamo convinti che un eccesso di controlli sulle pratiche del Superbonus ne disincentiveranno il ricorso da parte dei proprietari di immobili, così come i criteri di accesso agli stessi sono forse troppo restrittivi e determineranno subito un restringimento ai minimi della platea potenziale. La già citata complessità delle procedure e del carico documentale, poi, temiamo che non consentiranno al Superbonus di generare una domanda aggiuntiva di lavori necessaria per imprimere una vera svolta agli investimenti nel comparto delle costruzioni, a meno che il quadro normativo e procedurale non cambi.

E dire che i vantaggi, da un punto di vista teorico, sarebbero molti. La detrazione al 110% o la possibilità di scontare in fattura le spese o di cedere il credito ad un istituto bancario rappresentano misure eccezionali e molto favorevoli per i proprietari di immobili. Il Superbonus rappresenta veramente l'occasione per rinnovare ma soprattutto per mettere in sicurezza il nostro patrimonio edilizio che si presenta ormai vetusto e con molti problemi. Al momento però, il meccanismo di accesso appare troppo articolato, le norme presentano ancora delle incoerenze e la confusione è generata anche dal moltiplicarsi delle interpretazioni delle norme stesse.

Queste interpretazioni, se da un lato aiutano soprattutto i professionisti a capire come operare, dall'altro rappresentano un carico eccessivo di informazioni con cui è difficile stare al passo. Inoltre se le norme fossero chiare non ci sarebbe la necessità di così tante circolari interpretative elaborare dall'Enea, dall'Agenzia delle Entrate e dal Mise, solo per citare le Istituzioni più autorevoli che intervengono in questa fase sull'argomento. Per questi motivi il CNI ha proposto al Mise di procedere subito alla elaborazione di un Testo Unico che raccolga in modo organico e soprattutto razionale le diverse norme in materia di incentivi per l'edilizia, sfrondandolo delle norme inutili o non più attuali.

In definitiva, siamo convinti che il Superbonus 110% possa generare effetti espansivi significativi nella filiera dell'edilizia, ma solo a determinate condizioni. Una di queste è rendere strutturale l'incentivo o comunque prorogarlo subito di almeno due o tre anni, per consentire la realizzazione degli interventi. In caso contrario, la confusione e l'incertezza rischiano di trasformare il Superbonus in un gigante dai piedi d'argilla, con l'effetto ultimo di ridurre al minimo la platea di utilizzatori. Questo sarebbe il modo peggiore per trasformare un'opportunità di crescita in una inutile disillusione.

il PROFESSIONISTA
della DETRAZIONE

RIQUALIFICA CON IL SUPERBONUS 110%

TI AIUTIAMO NOI A VEDERCI CHIARO

INFO@ILPROFESSIONISTADELLADETRAZIONE.IT

il PROFESSIONISTA della DETRAZIONE

A chi interessa

Il Superbonus si applica agli interventi effettuati da:
- **condomini**
- **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento
- **Istituti autonomi** case popolari (IACP) o altri istituti che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing"
- **cooperative** di abitazione a proprietà indivisa
- **Onlus** e associazioni di volontariato
- **associazioni** e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.
- **I soggetti Ires** rientrano tra i beneficiari nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati sulle parti comuni in edifici condominiali.

Quali lavori si possono fare?

La prima cosa da sapere è quali lavori si possono o non si possono fare con il superbonus 110%
Il Superbonus spetta in caso di:
- **interventi** di isolamento termico sugli involucri
- **sostituzione** degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni
- **sostituzione** di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti
- **interventi** antisismici: la detrazione già prevista dal Sismabonus è elevata al 110% per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

Interventi aggiuntivi

Oltre agli interventi trainanti sopra elencati, rientrano nel Superbonus anche le spese per interventi eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico. Si tratta di
- **interventi** di efficientamento energetico
- **installazione** di impianti solari fotovoltaici
- **infrastrutture** per la ricarica di veicoli elettrici

Qual è il primo passo?

Il primo passo è lo studio di prefattibilità, una sorta di dossier sullo stato dell'immobile che bisogna mettere in conto anche se la struttura viene esclusa dalle agevolazioni.
E' necessario **rivolgersi a professionisti della detrazione** in grado di garantire alcuni criteri.
E' consigliabile chiedere al professionista sempre **copia dell'assicurazione** per poter asseverare l'intervento di ristrutturazione.

Chi paga?

Paga l'erario con sgravio fiscale rateizzato negli anni, ma è possibile anche cedere il credito fiscale a una banca, o a un istituto finanziario o chiedere ai fornitori di acquistare il credito fiscale praticando uno sconto in fattura.
Vuoi usufruire del nostro supporto chiavi in mano?

www.ilprofessionistadelladetrazione.it

Superbonus 110%: congruità dei prezzi e corretta stima dei costi

con Giuseppe Rufo

Direttore Generale di DEI tipografia del Genio Civile.

Combattere i cambiamenti climatici e risollevare l'economia. Al centro del dibattito c'è ancora la norma del Superbonus 110%. Se da una parte si prende in considerazione la possibilità di prorogare questa norma che richiede investimenti lunghi sull'edilizia, dall'altra si cerca di fare chiarezza sulle asseverazioni e sull'importante ruolo dei tecnici. Un ruolo da cui dipende la riuscita di questa opportunità.

A chiarire la questione relativa all'applicazione dei prezzi è Giuseppe Rufo, Direttore Generale di DEI tipografia del Genio Civile. «Il Superbonus 110% rappresenta la più grande rivoluzione che lo Stato Italiano ha fatto dal dopoguerra ad oggi, una delle più grandi rivoluzioni cosi come è stato il Sismabonus.
È chiaro che la velocità con cui è stato fatto ha portato qualche complicanza, ma questa è sicuramente una grande opportunità, basta vedere il forte interesse delle banche e dei grandi competitor dell'energia tutti entrati in campo ultimante».

Giuseppe Rufo esprime la propria opinione sul Superbonus 110% cercando anche di chiarire alcuni dubbi. Affrontiamo insieme a lui il tema dei prezzari e la confusione determinata - secondo alcuni - dall'articolo 13, 1 A e B.
«Al di là dei massimali che sono quelli più semplici, pare ci sia una grossa confusione sui prezzari anche se la norma è abbastanza

chiara - afferma Rufo - mentre prima nella legge si faceva riferimento ai prezzari delle Camere di Commercio, adesso questi sono stati esclusi. Nell'articolo attuale del decreto MISE si parla solo di prezzari regionali o delle province autonome di Trento e Bolzano e, in alternativa, dei prezzari della DEI. Qualora il tecnico non trovasse dei prezzi relativi agli interventi che deve eseguire su questi prezzari, deve fare innanzitutto l'analisi dei prezzi.
Sia chiaro che il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati nell'allegato I, ma soltanto per capire se sta facendo un'analisi corretta dei prezzi. Questo vuol dire che non può sostituire l'allegato I a quelli che sono i prezzi pubblicati sui prezzari o regionali o della DEI, questo deve essere chiaro ai professionisti. L'allegato I rappresenta quindi soltanto uno strumento di analisi per capire se si sta sforando o no e non può sostituire il prezzario di riferimento».

Altro requisito essenziale è la scelta del prezzario regionale da applicare che deve corrispondere alla Regione all'interno della quale vuole applicarsi il Superbonus 110%.
«Il professionista non può utilizzare il prezzario della Regione vicina o lontana che più gli fa comodo perché magari vorrebbe applicare un prezzo più più alto o più basso. Quando si parla di prezzario regionale si parla di quello appartenete alla Regione in cui si opera. È evidente che non è possibile scegliere il prezzo più conveniente. Per far si che uno studio di fattibilità sia coerente bisognerebbe utilizzare un unico documento, laddove non si trovi un articolo specifico all'interno del prezzario, la cosa più corretta sarebbe quella di fare un nuovo prezzo mediante l'analisi dei prezzi».

La scelta quindi pare molto chiara ed è tra due opzioni, ma cosa succede quando un prezzario regionale non risulta aggiornato?
«Alcuni prezzari regionali sono abbasta aggiornati, ci sono delle strutture che lavorano assiduamente con le quali abbiamo anche collaborato in passato, altri prezzari invece sono meno aggiornati. Per fare un esempio qualche prezzario è fermo al 2012, con dei prezzi obsoleti dal punto di vista quantitativo, ma anche qualitativo; mancano degli articoli che servono per poter svolgere questa attività sul Superbonus. Inesistenti i prezzi di pompe di calore, centrali termiche ibride, fotovoltaico e colonnine elettriche. Questi sono tutti inseriti all'interno dei nostri prezzari DEI. È ovvio che questa cosa facilita il computo metrico che il tecnico dovrà svolgere per presentare il suo studio di fattibilità al condominio anche perché non bisogna dimenticarsi che a differenza dell'Ecobonus e del Sismabonus, dove il tecnico non aveva nessun riferimento a livello di prezzo, né doveva asseverare nulla, adesso deve asseverare ed è importante che faccia riferimento a un documento unico senza utilizzare tecniche errate».

Superbonus 110% e la ripresa economica

con Alessandro Ponti

AD di Harley&Dikkinson

La riqualificazione degli immobili, soprattutto in ambito residenziale rappresentava, già a fine 2019 con oltre il 73% degli interventi realizzati, l'intero mercato delle costruzioni (Rapporto Cresme 2020).

Le detrazioni introdotte con la Finanziaria 2017 (Ecobonus, Sismabonus e la cessione del credito d'imposta), da quella che è stata l'esperienza maturata dall'arranger tecnico-finanziario e business designer Harley&Dikkinson, hanno infatti dato un forte impulso a questo settore, ritenuto fondamentale per far ripartire l'intero Paese in un'ottica di sostenibilità ambientale e finanziaria.

I dati riportati a fine 2019 ci dicono proprio questo: per il sistema Paese il saldo della riqualificazione con gli incentivi è più che positivo + 26,7 miliardi di euro.

Possiamo dire che con l'avvento della pandemia il mondo però è cambiato e il Decreto Rilancio, ufficializzato lo scorso 17 luglio con la legge n. 77, è diventato dunque il nuovo volano che ha aperto le porte a tutti gli interventi sulla propria abitazione, sia essa villetta, appartamento o condominio, riassegnando al mercato delle costruzioni il ruolo di assist per la ripresa dell'intera economia del Paese.

Tra le novità più interessanti oltre alla succulenta percentuale detraibile troviamo senz'altro l'apertura alle banche all'acquisto del credito d'imposta e l'estensione della cessione a tutti gli interventi.

Ma in qualità di ormai veterani del settore nonché di rapporto con gli istituti di credito, sappiamo che più alta è la ricompensa, più sono le insidie che la possono minare.

Chi acquista il credito d'imposta vuole

essere certo di averne effettivo diritto. Lo stesso dicasi del committente beneficiario dei lavori e dunque della detrazione che per primo, ribadiamolo, dovrà rispondere all'Agenzia delle Entrate in caso di non rispondenza ai criteri richiesti.
Diventa perciò un presupposto indispensabile nella proposizione di un pacchetto di servizi legato alla cessione del credito, offrire la garanzia di un processo corretto e certificato affinché la cessione avvenga in tutta trasparenza ed esattezza e non rimanga nessuna zona grigia su cui l'Agenzia delle Entrate, tramite Enea, possa richiedere spiegazioni se non essere indotta addirittura a contestazioni.
Harley&Dikkinson, che ha creato il primo sistema di piattaforme per la gestione di tutto il processo di cessione dalla progettazione all'apertura del cassetto fiscale, con il supporto di esperti nel settore, ha previsto di garantire con apposita copertura assicurativa in forma estesa tutte i maggiori fattori che possono dare origine ad un danno.
H&D, in risposta a queste e ad altre possibili avversità, ha studiato, con primarie compagnie assicurative con rating A S&P, un pacchetto che ha chiamato H&D Platform Warranty, a garanzia di tutti i soggetti che partecipano ai lavori e soprattutto della cosiddetta "signora Maria".

In conclusione, la buona riuscita di questa immensa opportunità passa attraverso la bontà dell'approccio di filiera che ne consegue.
Per questo Harley&Dikkinson e i partner con cui lavora hanno scelto di mettere a punto un sistema di garanzie assicurative e di processo pensate tanto per il cliente finale quanto per tutti i soggetti coinvolti al fine di rendere il Superbonus 110 % fattibile e concretamente vantaggioso

Harley&Dikkinson Consulting è il Fintech Business Designer rivolto a chi opera nella riqualificazione e valorizzazione degli edifici (Professionisti, Amministratori di Condominio, Aziende, ..) con l'ottica di mettere al centro la persona, in una rigenerazione urbana integrata e sostenibile.

In particolare, Harley&Dikkinson Consulting, anche attraverso il dialogo con associazioni e istituzioni nazionali, è impegnata nell'efficientamento della filiera degli immobili attraverso l'ottimizzazione dal punto di vista tecnologico, organizzativo e, soprattutto, finanziario e di garanzia delle relazioni dei vari attori coinvolti.

Harley&Dikkinson Consulting ha industrializzato la cessione del credito d'imposta rendendo disponibile e certa la liquidità attraverso l'integrazione della piattaforma H&D Platform Pro con un sistema bancario collaudato.

All'interno di questo progetto, e con lo scopo di garantire l'autonomia dell'intera filiera, ha coinvolto le principali associazioni di categoria (CNA Costruzioni, Confartigianato, gli Ordini professionali,..) e un Partner leader di mercato quale è Eni Gas e Luce.

enerklima

DISTRIBUZIONE COMPONENTI PER IMPIANTI

LE SOLUZIONI DI CUI HAI BISOGNO, IN UN UNICO PARTNER.

FOTOVOLTAICO | **SOLARE TERMICO** | **RISCALDAMENTO** | **CLIMATIZZAZIONE** | **TRATTAMENTO ACQUA**

I MIGLIORI BRAND

Prodotti italiani e stranieri di alta qualità.

ECOBONUS

Le soluzioni migliori per gli ecobonus 110%, 65% e 50%.

KNOW HOW

Consulenza per i tuoi progetti e assistenza post vendita.

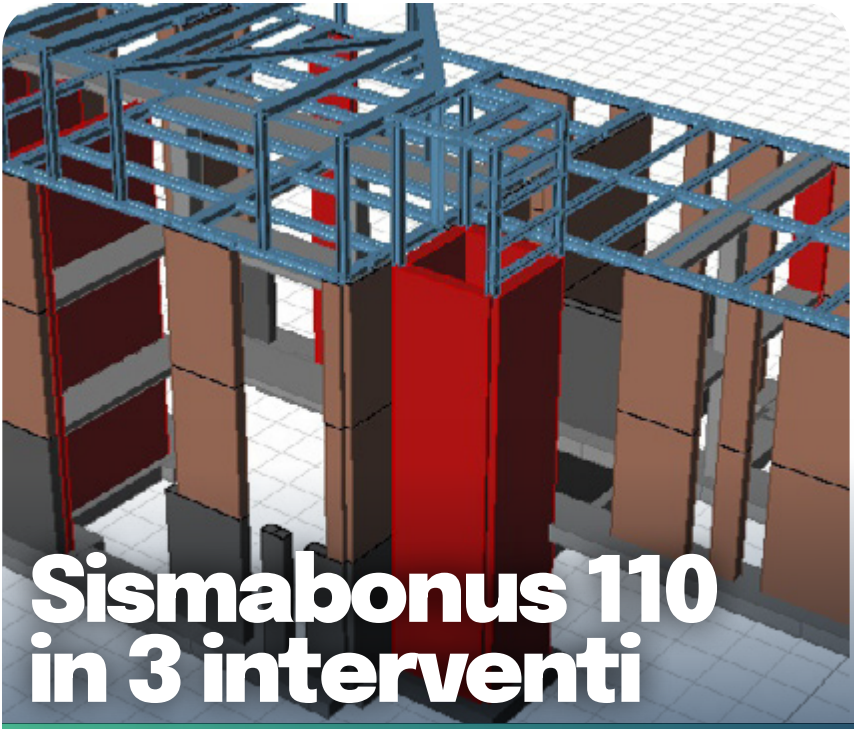
FIMER ABB · AERMEC · BYD · Fronius · H2O · HUAWEI · IMMERGAS · LG Energy Solution · LG Solar · KIOTO SOLAR

sonnenSOL 2.0 SMART ENERGY · Panasonic · PEIMAR · Renusol Europe GmbH · SMA · solaredge · SOLARWATT power to the people · SUN BALLAST · Trinasolar · ZUCCHETTI · LONGi

info@enerklima.it

www.enerklima.it

seguici su



Sismabonus 110 in 3 interventi

con Simone Tirinato

Ingegnere civile Logical Soft

*Le regole per il miglioramento **sismico** e l'applicazione dei **vantaggi fiscali***

Il Sismabonus 110 è una incredibile opportunità per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio, ma quali interventi di miglioramento permettono di accedere al Sismabonus?

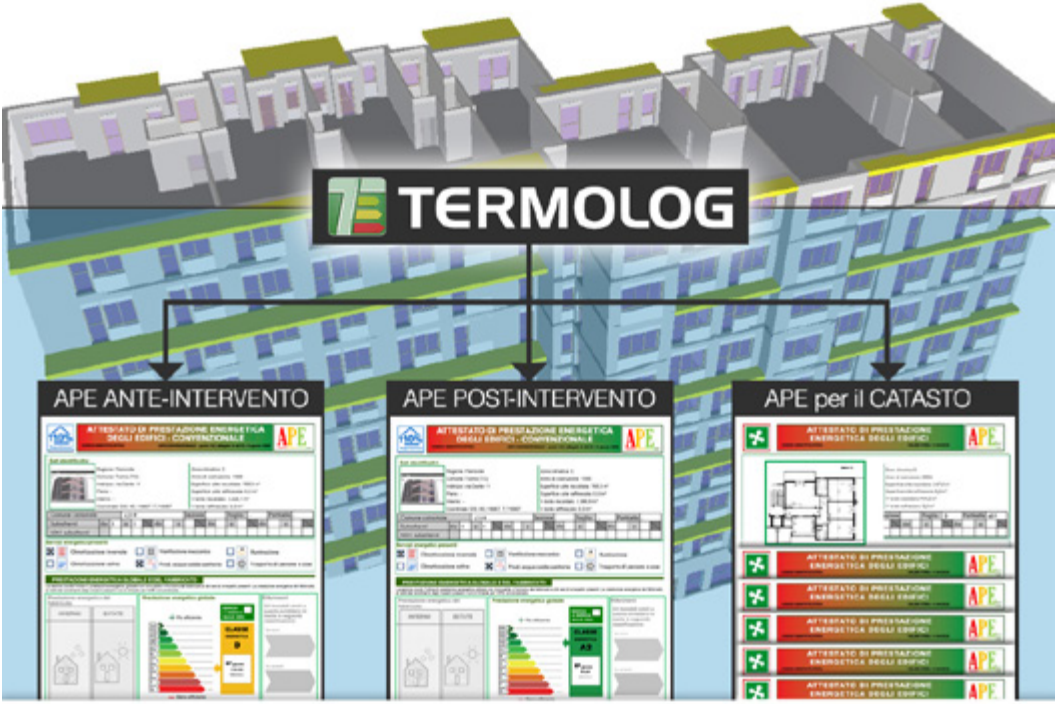
Interventi locali, di miglioramento sismico, che portano al miglioramento di una o più Classi di Rischio, demolizione e ricostruzione, sostituzione della copertura: quali sono ammessi?

In questo focus di Logical Soft vengono analizzati i 3 interventi di miglioramento sismico, tra i più richiesti:

- 1 - riparazioni o interventi locali
- 2 - sostituzione della copertura
- 3 - demolizione e ricostruzione

Cliccare qui per leggere l'articolo.

Quali APE devi produrre per il Superbonus di un condominio?



L'APE convenzionale è il documento che assevera il salto di due classi energetiche a seguito dell'intervento di riqualificazione: è quindi un passaggio necessario per l'Ecobonus 110%.
Con TERMOLOG basta creare una sola volta il modello dell'edificio e in pochi click ottieni l'APE Convenzionale per le pratiche ENEA e l'APE per il catasto energetico.

Scopri come si fa

Logical soft

ASSISTENZA E FORMAZIONE GRATUITE PER SEMPRE

www.logical.it

Cosa pensano i professionisti del Superbonus 110%?

con Antonio Disi di Enea e Alberto Boriani di Isnova

La riqualificazione efficiente del nostro patrimonio edilizio rappresenta uno strumento chiave per una decisa ripresa economica post-Covid capace, al contempo, di ridurre gli impatti ambientali e le emissioni climalteranti.
Ma soprattutto, è un processo di trasformazione degli edifici capace di impegnare, in maniera sistematica, tecnologie, materiali e competenze made in Italy e a km zero, coinvolgendo il reticolo capillare di tecnici, artigiani e piccole e medie imprese diffuse su tutto il territorio nazionale.
Sono proprio i tecnici la pietra d'angolo di tale processo e, nello specifico, del Superbonus 110%. Da sempre driver dell'innovazione nella filiera edilizia, anche in questo caso i tecnici stanno giocando un ruolo essenziale nell' attuazione delle politiche energetiche nazionali lì dove, molto spesso, non c'è un ulteriore soggetto intermedio fra il livello nazionale e quello locale.Sui professionisti si è concentrata l'attenzione di due attori del panorama nazionale: l'ENEA, storico ente di ricerca italiano che svolge anche le funzioni di Agenzia nazionale per l'efficienza energetica ed ISNOVA, società per il trasferimento tecnologico partecipata da ENEA.

Insieme, lo scorso mese di novembre, hanno realizzato un'indagine sul Superbonus rivolta ad architetti, ingegneri e geometri che, grazie anche alla preziosa collaborazione di Fondazione Inarcassa, Harley&Dikkinson, Logical Soft, DEI-Tipografia del Genio Civile , Team System e Rete Irene, ha ottenuto un importante riscontro con circa1300 risposte.

Ne abbiamo parlato con l'arch. Antonio Disi, ricercatore ENEA e l'ing. Alberto Boriani, amministratore unico di ISNOVA che hanno curato l'indagine.

Arch. Antonio Disi, perché un sondaggio rivolto ai professionisti ?

«Perché volevamo scendere nel 'ventre della balena' e misurarne la temperatura. I primi mesi di attuazione dell'incentivo erano stati carichi di aspettative e, al contempo, da più parti erano stati sollevati dubbi sull'applicabilità e sull'efficacia del provvedimento. Ma, contrariamente alle nostre attese, abbiamo trovato un clima abbastanza 'soleggiato' con nuvole sparse. La risposta è stata massiva se pensa che il sondaggio è durato un po'meno di tre settimane. Questo ci ha permesso di ottenere il profilo del professionista 110 %. Laureato, over 40, ben informato grazie ai canali istituzionali e alla stampa tecnica di settore, con un passato non esclusivo di riqualificatore di edifici, utilizzatore occasionale di bonus fiscali e attivo sul proprio territorio per avviare joint venture con imprese e banche. Inoltre, egli condivide pienamente gli obiettivi alla base del provvedimento che, ricordo, sono la riduzione dei consumi di energia del nostro parco immobiliare finalizzati alla riduzione delle emissioni climalteranti. Chiaramente ci sono declinazioni territoriali che abbiamo rilevato e che, ad esempio, vedono una maggiore presenza di professioniste nelle regioni del nord nonché di geometri e periti e una maggiore difficoltà nella costruzione di partenariati al sud .

Ing. Alberto Boriani, cosa vi ha sorpreso di più mentre elaboravate i dati dell'indagine?

«Se devo essere sincero, ci aspettavamo che i tecnici potessero lamentare una mancanza di competenze specifica per rendere operativo l'incentivo e, invece, ci siamo trovati di fronte professionisti che, negli ultimi anni, si erano già confrontati con i temi della riqualificazione energetica, consci di trovarsi di fronte ad un processo da 'governare' e consapevoli di dover costruire team strutturati in cui inserire esperti di impianti, strutturisti, progettisti, legali ed esperti di credito.

In realtà, siamo un Paese con una lunga tradizione nella cultura ingegneristica, soprattutto nel settore civile ma soffriamo ancora di un approccio alla professione non ancora allineato agli standard europei. Dovremmo essere capaci di ottimizzare l'offerta lavorando in team, avvalendoci delle diverse competenze, mantenendo anche il modello di impresa unipersonale ma in un sistema capace di rispondere efficacemente all'importante domanda che si è creata, aggregandoci al bisogno per costruire degli operatori capaci di rispondere efficacemente ad ogni complessità tecnica, procedurale e finanziaria. Inoltre, i professionisti dovrebbero acquisire dei soft skill che in passato il percorso di formazione universitario non ha trasferito loro, quali: la negoziazione e la gestione dei conflitti, il marketing, la comunicazione ed il personal branding. Sono competenze importanti, soprattutto per poter interagire con altri professionisti esperti che andranno coinvolti nei diversi progetti.

Arch. Antonio Disi, oltre alle sorprese positive sono emerse anche delle criticità? Se si, quali sono e come andrebbero risolte?

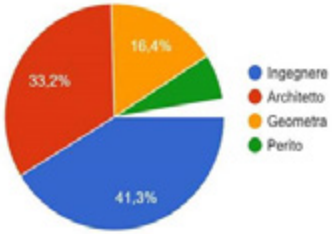
«Chiaramente le criticità ci sono, ma riteniamo che siano facilmente risolvibili. I professionisti sono preoccupati soprattutto dei nodi procedurali che potrebbero, da un lato, rallentare il processo e, dall'altro, confondere i ruoli e le diverse responsabilità. L'asseverazione, ad esempio, oppure le verifiche da effettuare localmente per assicurarsi che l'edificio o l'unità immobiliari non siano gravati da precedenti abusi o illeciti edilizi sono le incombenze più sentite e che spaventano maggiormente. In tale senso, bisognerebbe intervenire sul processo, coinvolgendo i diversi stakeholder per

semplificare alcune procedure senza perdere in efficacia e, soprattutto, in capacità di controllo da parte dei soggetti preposti. Ma oltre all'accelerazione ed alla semplificazione delle procedure di emissione di attestazioni e certificati, la nostra indagine ha raccolto altre richieste da parte dei tecnici che riguardano la qualificazione degli operatori degli Enti Locali per migliorare la comunicazione con i tecnici e le imprese oltre al ruolo di diffusione dell'informazione presso i cittadini attraverso campagne locali o altre modalità di ingaggio».

Un'ultima domanda ad entrambi. Quale messaggio dareste ai policy maker alla luce dei risultati dell'indagine ?

«Il provvedimento è riuscito a generare una domanda di riqualificazione edilizia che, in un recente passato, il mondo delle professioni aveva fatto fatica a sollecitare. Ma adesso c'è bisogno che tutti i soggetti rappresentativi si impegnino al massimo per fornire un supporto mirato ai professionisti, in modo da rendere l'offerta quanto più efficace possibile. Per questo, al Superbonus 110% andrebbero affiancate misure di accompagnamento che sostengano l'informazione e la formazione sia a livello centrale che periferico promuovendo, ad esempio, la diffusione di luoghi dove possano incontrarsi domanda e offerta come i One Stop Shop, la cui applicazione per la promozione della riqualificazione del edifici è altamente raccomandata dalla UE».

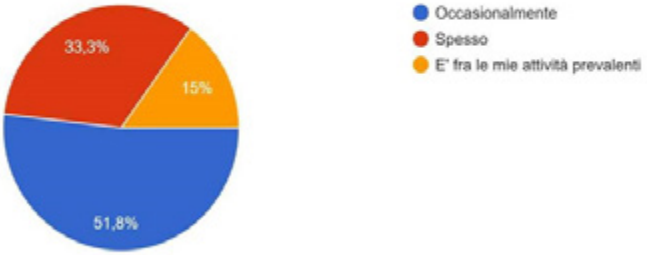
Chi ha risposto



	Nord	Centro	Sud
Geometri	21%	14%	13%
Ingegneri	40%	45%	56%
Architetti	39%	41%	31%

Settore di attività

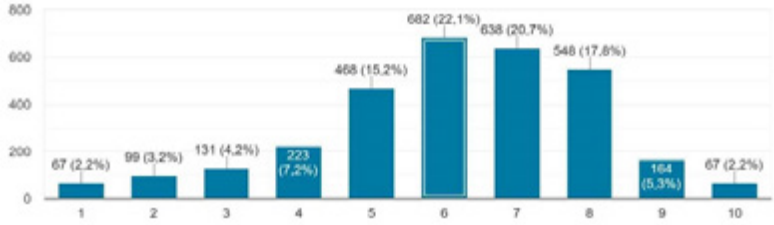
Negli ultimi 5 anni ti è capitato di occuparti di riqualificazione energetica degli edifici e dell'utilizzo di forme incentivanti messe a disposizione dallo stato?



Informazione

Valuta con un voto da 1 a 10 il livello di informazione sul dispositivo normativo messo in campo da ognuno dei seguenti soggetti:

Organi istituzionali (Ministero, Agenzia delle Entrate, ENEA, etc)
3.087 risposte

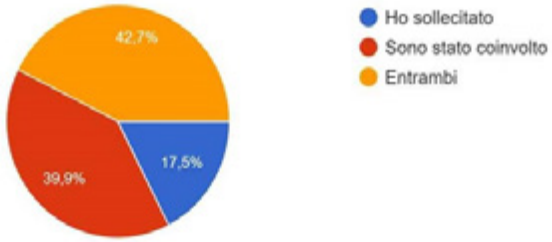


ISNOVA ENEA

19

Rapporti con la committenza

Rispetto alla tua principale tipologia di committenza, sei stato tu a sollecitarla verso le opportunità contenute nel Superbonus o sei stato coinvolto?
3.051 risposte

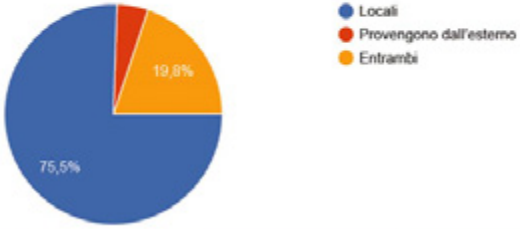


ISNOVA ENEA

23

Collaborazioni

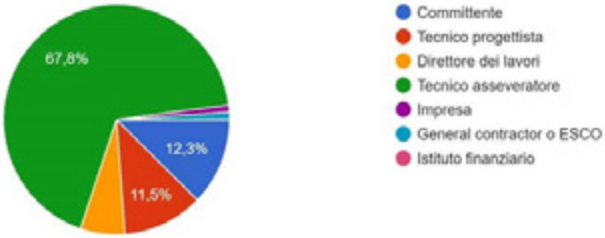
Gli attori con cui hai avviato rapporti professionali fanno parte del mercato interno al territorio dove svolgi la tua attività professionale oppure provengono dall'esterno?



Responsabilità

Quale fra questi attori è il soggetto più a rischio?

3.070 risposte



2000 energia
IL TUO FUTURO
sostenibile
Installazione e manutenzione di impianti elettrici BT/MT, di pubblica illuminazione, cabine, impianti fotovoltaici, impianti solari termici, impianti elettrici cimiteriali, opere edili e noleggi gruppi elettrogeni.
ENERGIA 2000 S.R.L.
C/DA MERSA BROLO (ME)
TEL. 0941/563181 – FAX 0941/563181
E- MAIL: ENERGIADUEMILA@GMAIL.COM

a cura di Gea Managment SRL

Diagnosi energetica: come ridurre il costo dell'energia?

Il parere dell'esperto
con Ing. Giuseppe Panassidi

Uno strumento imprescindibile per la valutazione rapida di interventi di riqualificazione energetica. La Diagnosi Energetica, nel settore civile ed industriale, permette di analizzare la bontà degli interventi proposti stimandone l'opportunità economica, il risparmio energetico e la riduzione delle emissioni in atmosfera».

L'ingegnere Giuseppe Panassidi, Esperto in Gestione dell'Energia certificato ai sensi della UNI CEI 11339:2009, progettazione impiantistica, riqualificazione energetica nel settore civile ed industriale spiega come ridurre i costi di energia del proprio edificio.

«Una domanda che mi viene continuamente posta dai clienti è questa: Ingegnere pago troppo! Come posso ridurre il costo dell'energia?

Lo strumento per arrivare ai risultati richiesti e soprattutto per rispondere a questa domanda è di fatto la Diagnosi Energetica.

E' necessario effettuare una modellazione matematica ed energetica dell'edificio con il calcolo del fabbisogno energetico. Dopo aver acquisito e reperito i dati necessari, viene effettuato un rilievo dettagliato dell'intero immobile sia dal punto di vista geometrico, strutturale e impiantistico.

Ripeto la Diagnosi Energetica è lo strumento necessario per fare i calcoli e ottenere i risultati previsti. La modellazione dell'edificio mi permette di capire quanto consuma, quali sono i problemi riscontrati e quali interventi migliorativi consigliare

al cliente, analizzando i costi e i tempi per realizzarli. L'attività di Diagnosi Energetica, professionalmente svolta, è sempre più oggetto di un interesse crescente, il fine ultimo di questo lavoro è quello di garantire, a tutte le categorie di clientela, un servizio di qualità evitando di cadere nella logica del prezzo più basso, ma avere un valore aggiunto all'intervento che si vuole realizzare».

Le certificazioni aziendali

Ormai tutto è preceduto da una sigla, (ISO, EMAS, OHSAH) più ne hai meglio è. Purtroppo questo messaggio sbagliato e le aziende acquistano un prodotto o un servizio e si trovano delle sigle accompagnate da numeri a più cifre. In realtà dietro queste sigle e questi numeri c'è una certa professionalità specialistica che comprende una fase progettuale, una fase preparatoria, una redazionale e infine quella applicativa.

L'ingegnere Giuseppe Panassidi è specializzato negli standard ISO offre consulenze aziendali sui sistemi di certificazione Qualità (UNI EN ISO 9001:2015), Ambientale (ISO 14001:2015), Gestione per la salute e la sicurezza sul lavoro (UNI ISO 45001:2018), Energy Service Company (UNI EN 11352:2014), Sistema di Gestione dell'Energia (ISO 50001:2018) accompagnando i propri clienti alla certificazione tramite un Ente Accreditato certificato Accredia (Italia).

Le certificazioni sono diventate dei pilastri fondamentali su cui costruire la governance della propria azienda un sistema di gestione rispetto a un altro è importante per intraprendere dei percorsi rispetto che altri, anche attraverso la definizione di politiche gestionali, con pianificazioni e controlli delle attività produttive, misurazione e monitoraggio delle attività e applicazione di miglioramenti per la gestione delle proprie attività. Tutte questi sistemi di gestione (prodotto o servizi) sfruttano il metodo di gestione iterativo comunemente detto Ciclo di Deming o ciclo PCDA (Plan Do Check Act).

Seguire l'azienda e informare/formare i dipendenti sulla corretta gestione del sistema comporta dei benefici, con molteplici sfaccettature, al fine di una ottimizzazione complessiva delle risorse aziendali. Il Consulente aziendale per i sistemi di gestione è quella figura professionale che oltre a mettere in piedi l'intero sistema di gestione propone azioni correttive e strategie necessarie per raggiungere o solo migliorare l'efficienza aziendale nel settore di riferimento.

Guidare le aziende pubbliche e private verso l'optimum anche attraverso la semplificazione della comunicazione sempre legata alla gestione delle risorse.

Promuovere e strutturare una corretta gestione aziendale in modo da proporre e sostenere l'utilizzo di nuove tecnologie nel settore dell'efficienza energetica

Semplificare il sistema di gestione al fine di ottimizzare il processo anche per ridurre le emissioni di gas serra integrando con altri sistemi di gestione relativi a sicurezza, ambiente, qualità e salute.

SAF
Service s.r.l.
Dalle competenze nascono le opportunità
Sistemi di gestione dell'energia (UNI CEI EN ISO IEC 50001)
Sistemi di gestione della qualità (ISO 9001)
Sistemi di gestione ambientale (ISO 14001)
Certificazione E.S.C.O. (ENERGY SERVICE COMPANY)
Diagnosi energetica sistema edificio/impianto
Indagini illuminotecniche
Consulenze e Formazione
www.safservice.it

energia® incomune

Il magazine è distribuito a circa **120'000 professionisti** in tutte le regioni d'Italia. Di seguito i dati esatti regione per regione

Contattaci: info@energiaincomune.com | 3297932075
www.energiaincomune.com

energia® incomune.com

NEWS, AMBIENTE, ECONOMIA GREEN

ISCRIVITI ALLA newsletter!

INQUADRA IL QR

Editore
Pier Francesco Scandura

Direttore Responsabile
Simona Scandura

In redazione
Santi Liggieri
Chiara Petrone

Progetto Grafico
Angelo Racalbuto Piazza

Inviaci le tue segnalazioni su interventi in ambito energetico a
info@energiaincomune.com

www.energiaincomune.com

FSC
www.fsc.org
FSC® C106647
Il marchio della gestione forestale responsabile

RECYCLABLE