



# *SUPERBONUS ed EDILIZIA SOSTENIBILE*

**Arch. Ph.D. Teresa Cervino**



LuBeC è un evento di



Con il sostegno di



Main sponsor



Con la partecipazione di



**PRESENTAZIONE DEL RAPPORTO ANNUALE  
SULLA  
CERTIFICAZIONE  
ENERGETICA  
DEGLI  
EDIFICI**



**24 settembre 2020**  
ore 10:30

**Rapporto annuale  
2020**

AGENZIA NAZIONALE  
EFFICIENZA ENERGETICA  
ENEA

cti

A causa dell'emergenza sanitaria  
la presentazione  
si svolgerà in web streaming.

ENERGIA CLIMA  
2030



ISTITUTO LOMBARDO DI SCIENZE E LETTERE  
Ministero della Salute  
MIT

“L'efficientamento energetico in edilizia rappresenta sicuramente uno dei **cluster di sviluppo** più importanti e rappresentativi a livello locale, **con le Regioni** che, nell'ambito di una cornice di riferimento di respiro europeo e nazionale, rivestono un **ruolo determinante** in termini di armonizzazione tra le esigenze del centro e quelle della periferia, tra le preminenti necessità di aderenza alle istanze di carattere generale e le singole vocazioni espresse dalle comunità locali” **ANITA PILI**

“Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici rappresenta uno dei principali obiettivi per accompagnare la transizione energetica del nostro Paese, con significativi benefici economici: gli interventi di riqualificazione energetica, infatti, hanno generato negli ultimi 10 anni circa **39 miliardi di euro** di investimenti e **270 mila posti di lavoro** diretti ogni anno, che arrivano a oltre **400 mila** considerando anche l'indotto” **ILARIA BERTINI**

## Gli obiettivi del Superbonus 110%:

- *Rilancio produttivo del settore delle costruzioni*
- *Risposta agli obiettivi del Piano Nazionale Integrato Energia e Clima*

### **SOSTENIBILITA' E QUALITA' EDILIZIA**

LE CARATTERISTICHE DEL PROGETTO SOSTENIBILE...  
IN CHE MODO?





**Superbonus 110%, sappiamo veramente tutto?**

## Che cos'è

Il **Superbonus** è un'agevolazione prevista dal **Decreto Rilancio** che eleva al **110%** l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal **1° luglio 2020** al **31 dicembre 2021**



# Gli interventi agevolabili

## Interventi principali o trainanti

- interventi di **isolamento termico** sugli involucri
- **sostituzione degli impianti sulle parti comuni**
- **sostituzione di impianti su edifici unifamiliari o u.i funzionalmente indipendenti**
- **interventi antisismici**

## Interventi aggiuntivi

- interventi di **efficientamento energetico**
- **solari fotovoltaici**
- **ricarica di veicoli elettrici**

**ART.1 lettera i:** Una unità immobiliare può ritenersi "**funzionalmente indipendente**" qualora sia dotata di **installazioni o manufatti** di qualunque genere, quali impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento **di proprietà esclusiva** (ad uso/ autonomo esclusivo) e la presenza di un "accesso autonomo dall'esterno", presuppone che l'unità immobiliare **disponga di un accesso indipendente** non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva;

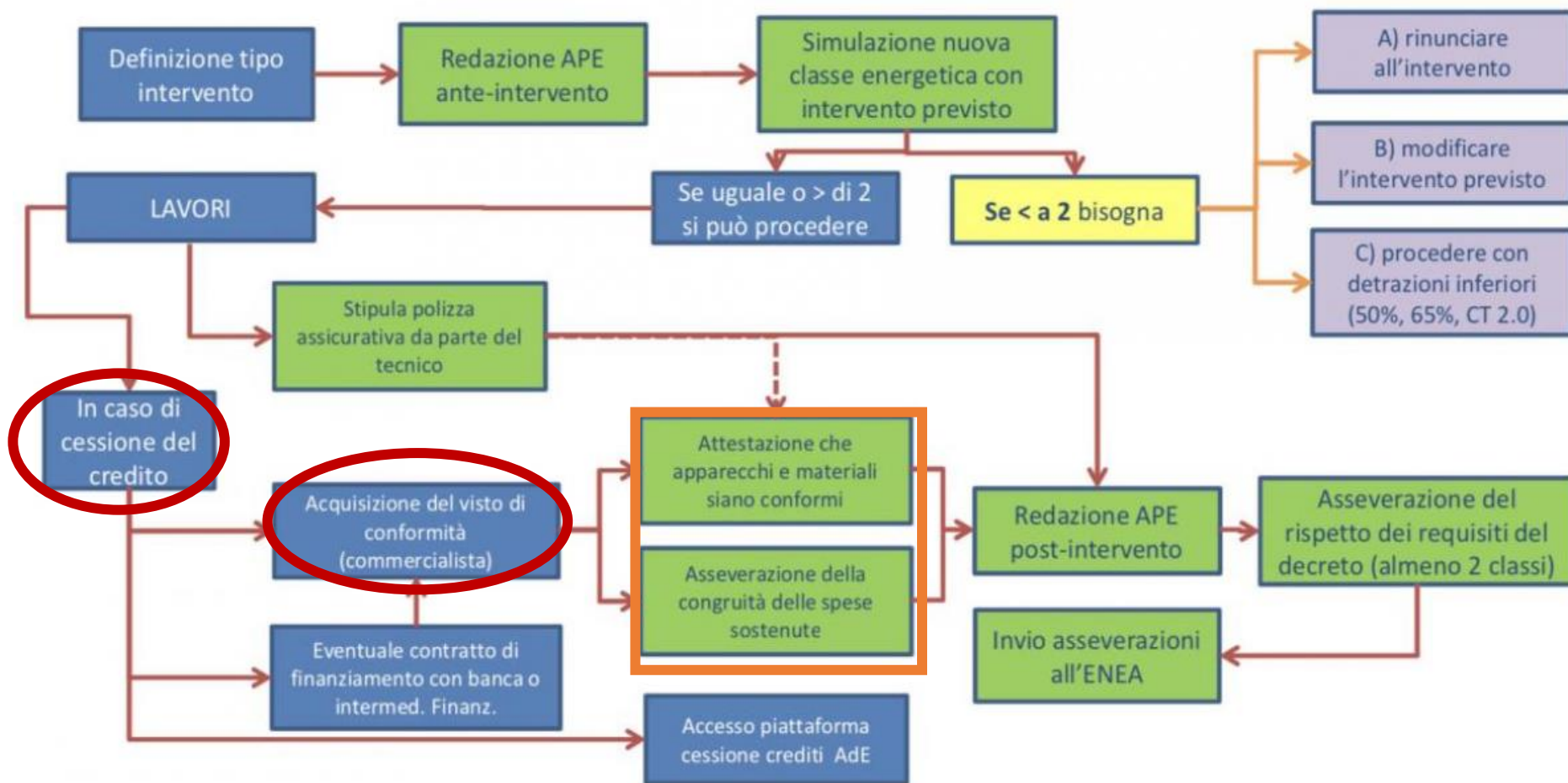
Coibentazione di strutture verticali, orizzontali ed oblique	110% Intervento trainante	50.000€ (singola <u>u.i.</u> ) 40.000€ (condominio fino a 8 <u>u.i.</u> ) 30.000€ (condominio oltre 8 <u>u.i.</u> )
Caldaie a condensazione centralizzate	110% Intervento trainante	20.000€ (condominio fino a 8 <u>u.i.</u> ) 15.000€ (condominio oltre 8 <u>u.i.</u> )
Finestre ed infissi	110% (*)	60.000€ (solo se trainata)
Schermature solari	110% (*)	60.000€ (solo se trainata)
Collettori solari termici	110% (*)	100.000€ (solo se trainata)
Caldaie a condensazione autonome	110% (*)	30.000€ (solo se trainata)
Climatizzatori	110% (*)	20.000€ (solo se trainata)
Building automation	110% (*)	15.000€ (solo se trainata)

## Le modalità di accesso



**Visto di conformità e asseverazione tecnica**





## Perché ottenere lo sconto in fattura o la cessione del credito fiscale è difficile?

Rischio di chi compera il bonus: deve avere 5 anni di **tasse certe**

Chi fa lo sconto in fattura o acquista il bonus deve **anticipare i soldi**

# Focus su alcuni aspetti:

A proposito di cappotto.....

A proposito di cappotto.....

## Superbonus e isolamento dell'involucro: requisiti essenziali

- Superfici orizzontali e verticali opache maggiori al 25% della superficie disperdente lorda totale
- **Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi** (CAM) per i materiali isolanti utilizzati
- Attestato di Prestazione Energetica (APE),
- **Miglioramento energetico di almeno due classi o...**

## A proposito di cappotto....

Titolo VI  
Misure fiscali

Art.119

*Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici*

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, nei seguenti casi:

- a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017.



Rif. Immagine:  
<https://espertocasaclima.com/2020/06/29/isolanti-criteri-ambientali-minimi-cam-superbonus-110-epd/>

# Focus su alcuni aspetti:

A proposito di cappotto.....

Il cappotto da solo basta?

Il cappotto da solo basta?

## Quanto?

*Confronto tra i valori limite di trasmittanza del Decreto Requisiti Minimi, Allegato B e del Decreto Efficienza Energetica, Allegato E (DEE)*

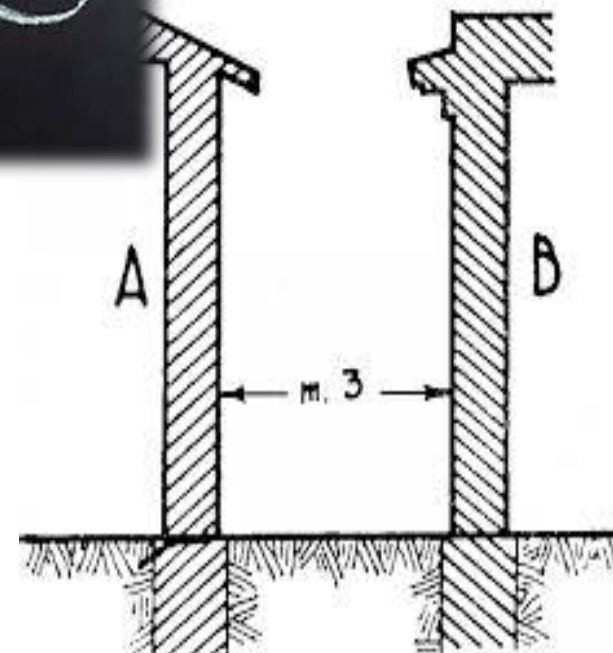
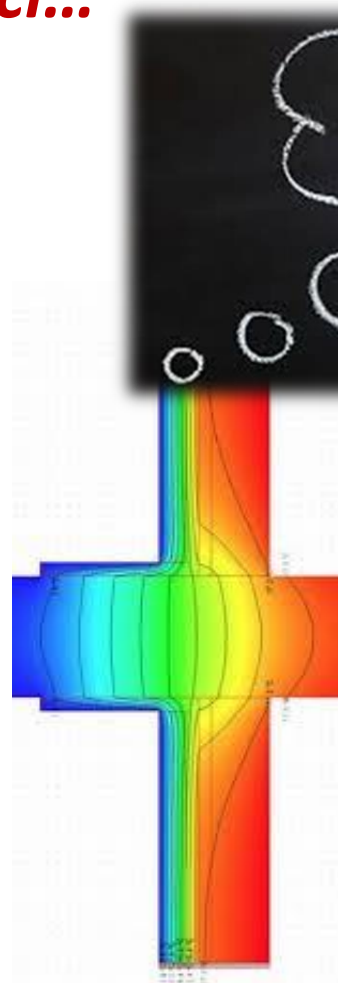
Zona Climatica	Strutture verticali opache		Coperture		Pavimenti		Serramenti	
	Requisiti Minimi	DEE	Requisiti Minimi	DEE	Requisiti Minimi	DEE	Requisiti Minimi	DEE
<b>A</b>	0,40	0,38	0,32	0,27	0,42	0,40	3,00	2,60
<b>B</b>	0,40	0,38	0,32	0,27	0,42	0,40	3,00	2,60
<b>C</b>	0,36	0,30	0,32	0,27	0,38	0,30	2,00	1,75
<b>D</b>	0,32	0,26	0,26	0,22	0,32	0,28	1,80	1,67
<b>E</b>	0,28	0,23	0,24	0,20	0,29	0,25	1,40	1,30
<b>F</b>	0,26	0,22	0,22	0,19	0,28	0,23	1,00	1,00

Rif. : <https://www.logical.it/>

## *Il rebus dei ponti termici...*



*... dei balconi...*



*... delle distanze*



## Il mix di interventi

### INTERVENTI TRAINANTI

Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione	Cappotto delle pareti perimetrali	Insufflaggio delle pareti perimetrali	<b>Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura</b>	Installazione caldaia a condensazione	Installazione pompa di calore
<b>&lt;1945</b>	ESITO INCERTO	NON POSSIBILE	<b>POSSIBILE</b>	NON POSSIBILE	ESITO INCERTO
<b>1945-1980</b>	ESITO INCERTO	NON POSSIBILE	<b>POSSIBILE</b>	NON POSSIBILE	ESITO INCERTO
<b>1980-2005</b>	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE	<b>POSSIBILE</b>	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE
<b>&gt;2005</b>	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE	<b>ESITO INCERTO</b>	NON POSSIBILE	NON POSSIBILE

- edifici risalenti a prima del 1945
- edifici realizzati tra 1980 e 2005,
- edifici realizzati tra 1980 e 2005,
- ed edifici progettati e costruiti dopo il 2005

INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI					
Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione	Cappotto pareti perimetrali e copertura + sostituzione dei serramenti	Cappotto pareti perimetrali e copertura + installazione caldaia a condensazione	Cappotto pareti perimetrali e copertura + sostituzione serramenti+ installazione caldaia a condensazione	Cappotto pareti perimetrali e copertura + installazione pompa di calore	Cappotto pareti perimetrali e copertura + sostituzione serramenti+ installazione pompa di calore
<1945	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1945-1980	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1980-2005	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
>2005	ESITO INCERTO	ESITO INCERTO	<b>POSSIBILE</b>	ESITO INCERTO	<b>POSSIBILE</b>
INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI					
Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione	Insufflaggio pareti perimetrali +Cappotto pareti perimetrali e copertura	Insufflaggio pareti perimetrali +Cappotto pareti perimetrali e copertura + Sostituzione serramenti	Insufflaggio +Cappotto pareti perimetrali e copertura + Installazione caldaia a condensazione	Insufflaggio +Cappotto pareti perimetrali e copertura + Sostituzione serramenti + installazione caldaia a condensazione	Insufflaggio +Cappotto pareti perimetrali e copertura + installazione pompa di calore
<1945	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1945-1980	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
1980-2005	ESITO INCERTO	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE	POSSIBILE
>2005	ESITO INCERTO	ESITO INCERTO	ESITO INCERTO	POSSIBILE	ESITO INCERTO
INTERVENTI TRAINANTI E TRAINATI					
Tipologia edifici in funzione dell'anno di costruzione	Insufflaggio+ Cappotto delle pareti perimetrali e della copertura + Sostituzione dei serramenti + Installazione pompa di calore				
<1945	POSSIBILE				
1945-1980	POSSIBILE				
1980-2005	POSSIBILE				
>2005	POSSIBILE				

# Focus su alcuni aspetti:

A proposito di cappotto.....

Il cappotto da solo basta?

**Cappotto agevolato anche su singoli appartamenti**

abbiamo già visto che anche su singoli appartamenti

## Quesito

### Interpello 408



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori  
autonomi ed enti non commerciali

L'istante dichiara di essere **proprietario di un appartamento** facente parte di un **immobile a quattro piani**, con due unità abitative per piano, e intende usufruire dell'agevolazione prevista dall'articolo 119 del decreto Rilancio.

L'istante fa presente che **l'assemblea condominiale non è interessata** ad eseguire i lavori per l'efficientamento energetico mediante l'isolamento termico (cd. Cappotto termico) delle superfici opache dell'intero involucro dell'edificio.

**Tuttavia, l'assemblea ha concesso** ai condomini proprietari delle singole unità immobiliari abitative, qualora interessati, **la facoltà di realizzare** l'intervento sulle sole superfici opache dell'involucro del perimetro ricadente nella loro pertinenza, previo nulla osta degli enti competenti.

**L'istante chiede**, quindi, **se può avvalersi dell'agevolazione** prevista dal citato articolo 119 del decreto Rilancio, nonostante l'intervento, anziché essere realizzato dal condominio, sia effettuato dal singolo condomino su una sola parte dell'involucro esterno dell'immobile.

**L'istante chiede, altresì, se**, in caso di diniego del nulla osta da parte degli enti competenti per la realizzazione del cappotto termico su una sola parte dell'involucro esterno dell'immobile, possa avvalersi dell'agevolazione con riferimento al **cappotto termico realizzato sull'involucro delle pareti interne dell'appartamento.**



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali

## Risposta 408

L'agenzia delle entrate dice sì **PURCHE'** VENGANO RIPSETTATI TRE REQUISITI:

1. AUTORIZZAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE A REALIZZARE I LAVORI
2. IL SUPERAMENTO DEL LIMITE DEL 25% DELL'INVOLUCRO,
3. il DOPPIO SALTO DI CLASSE PER **TUTTO** L'EDIFICIO.

Per quanto riguarda invece i **lavori di isolamento termico sulle pareti interne** dell'appartamento in condominio, l'Agenzia delle Entrate specifica che l'accesso all'**ecobonus del 110%** sarà riconosciuto solo se il lavoro è eseguito **congiuntamente ad un intervento trainante**.

# Focus su alcuni aspetti:

A proposito di cappotto.....

Il cappotto da solo basta?

Cappotto agevolato anche su singoli appartamenti

## L'importanza dell'analisi di fattibilità

CIRCOLARE N. 24/E



## 5 ALTRE SPESE AMMISSIBILI AL *SUPERBONUS*

La detrazione, inoltre, spetta anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del *Superbonus*, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato. Si tratta, in particolare:

- delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione);



**..... nella speranza di "ristrutturare gratis"**



**GRAZIE PER  
L'ATTENZIONE!**

**Teresa Cervino**