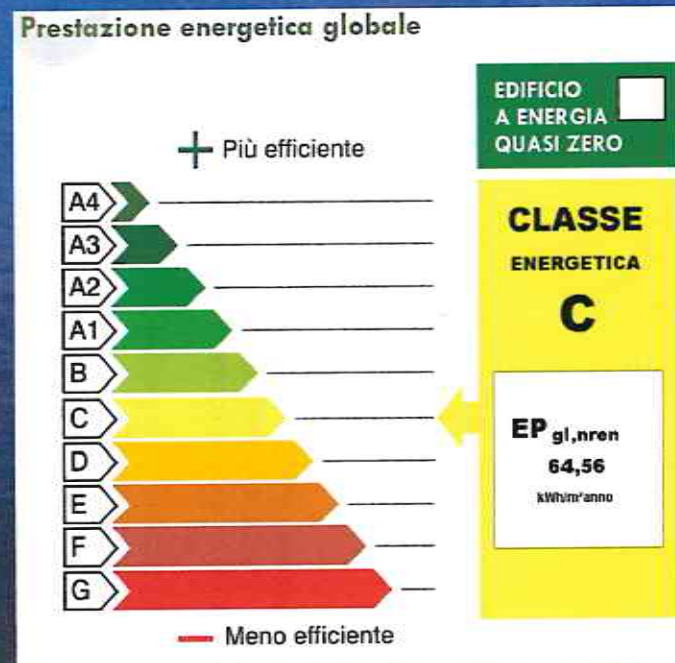
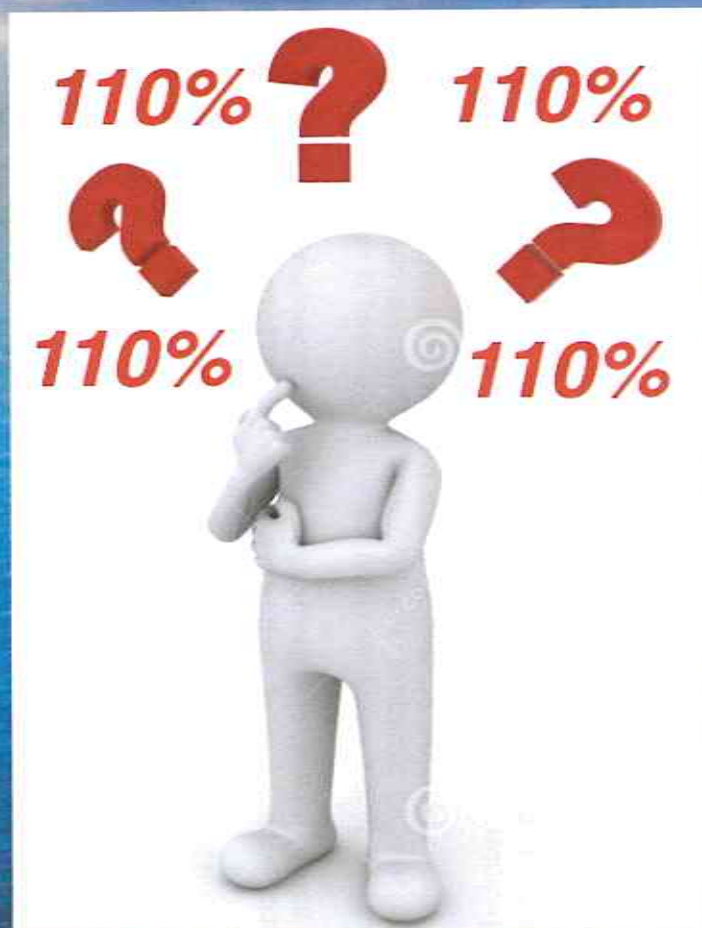


# SUPERBONUS 110%



# Legge n. 77 del 17 luglio 2020

“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”



- Art. 119 e Art. 121



## → *"Superbonus 110%"*



- Legge 90 del 03.08.13 che converte in Legge il DL 63 del 04.06.13 – art. 14 (Ecobonus) e art. 16 (Bonus Casa);
- Legge 77 del 17.07.20 che converte in Legge il DL 34 del 19.05.20 (Superbonus);
- Guida AE luglio 2020;
- Decreto Asseverazione del 03.08.20 (pubblicato il 05.10.20):
- Decreto Requisiti Ecobonus 06.08.20 (pubblicato il 05.10.20)
- Circolare AE n. 24/E del 08.08.20:
- Risoluzione AE n. 60/E del 28.09.20
- Provvedimenti e Faq AE
- Faq ENEA
- Legge 126/2020 in vigore dal 14.10.20

Detrazioni rif. art. 14 DL 63/2013 – Legge 90/2013



Detrazioni rif. DL 34/2020 – art. 119 Legge 77/2020

- La detrazione si applica nella misura del 110%
- Per le spese documentate a carico del contribuente per il periodo dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 -Il termine è esteso al 30 giugno 2022 per gli interventi eseguiti dagli Istituti Autonomi Case Popolari.
- Da ripartire in cinque rate annuali a partire dall'anno di imposta per il periodo indicato

Le disposizioni non si applicano per le unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9

# Art. 119 – Comma 1A

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

## Detrazione per: (TRAINANTI)

a) Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno con un'incidenza >25 % della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo

- euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari

# Spese ammesse alla detrazione – art. 5

## Comma 1A

- Fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti
- Fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- Demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo;
- Demolizione, ricostruzione o spostamento, anche sotto traccia, degli impianti termici insistenti sulle superfici oggetto degli interventi di cui alla presente lettera a)

f) prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi . . . , comprensive della redazione, delle asseverazioni e dell'attestato di prestazione energetica, ove richiesto, nonché quelle di cui all'articolo 119, comma 15 del Decreto Rilancio

## Circolare 24/E

### Viene aggiunto:

- Delle spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavoro (ad esempio: l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione)
- Degli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (ad esempio: le spese relative all'installazione di ponteggi, allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori, l'imposta sul valore aggiunto qualora non ricorrano le condizioni per la detrazione, l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi ed edilizi, la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione delle opere)

# REQUISITI MINIMI RICHIESTI

**Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio**

- **Intervento con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo** (=ristrutturazione importante II° livello DM 26/06/15 se > 50% + ristruttur. impianto =istrutturazione importante I° livello DM 26/06/15);
- **I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi CAM** (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)
- **Rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 14 del DL 04.06.13 n. 63 convertito in Legge n. 90/2013 (Ecobonus) –DM 06.08.20 - DM 26.06.2015**
- **Miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta**



# Trasmittanze limite Superbonus DM 06.08.20

ALL. E DM 06 agosto 2020 TRASMITTANZE W/m<sup>2</sup>K

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali		Finestre comprensive di infissi
		coperture	pavimenti	
A	0,38	0,27	0,40	2,60
B	0,38	0,27	0,40	2,60
C	0,30	0,27	0,30	1,75
D	0,26	0,22	0,28	1,67
E	0,23	0,20	0,25	1,30
F	0,22	0,29	0,23	1,00

# Art. 119 – Comma 1B

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

## Detrazione per: (TRAINANTI)

**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**

- A condensazione,
- A Pompa di Calore,
  - Ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione.
- A collettori solari,
- L'allaccio a sistemi di teleriscaldamento, definiti ai sensi del D.Lgs. 102/2014 esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione. . . .

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- Euro 20.000 per gli edifici fino a 8 UI
- Euro 15.000 per gli edifici > 8 UI

# Art. 119 – Comma 1C

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

## Detrazione per: (TRAINANTI)

c) Interventi su edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate 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

- A condensazione,
- A Pompa di Calore,
  - Ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici, ovvero con impianti di microgenerazione.
- A collettori solari,
- Con caldaie a biomassa (esclusivamente per le zone non metanizzate nei comuni non interessati da procedure di infrazione . . .)
- L'allaccio a sistemi di teleriscaldamento, definiti ai sensi del D.Lgs. 102/2014 (esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione. . .)

La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a Euro 30.000

# REQUISITI MINIMI RICHIESTI

Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

- Impianti a condensazione con efficienza pari alla classe A di prodotto
- Caldaie a biomassa aventi prestazioni con valori previsti per la classe 5 stelle
- Rispetto dei requisiti minimi previsti dall'art. 14 del DL 04.06.13 n. 63 convertito in Legge n. 30/2013 (Ecobonus) DM 06.08.20 - DM 26.06.2015

Miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta

## Circolare 24/E

Viene specificato:

Gli interventi sono agevolabili a condizione che gli edifici oggetto degli interventi abbiano caratteristiche tecniche riconducibili a:

- Siano dotati di impianti di riscaldamento funzionanti già presenti nell'ambiente in cui si realizza l'intervento agevolabile (questa condizione è necessaria per tutte le tipologie di interventi agevolabili eccetto i collettori solari per produzione di acqua calda, dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari)

**Conseguentemente se un edificio è privo di impianto di riscaldamento non può usufruire di Superbonus anche con installazione di nuovo impianto.**

## edifici funzionalmente indipendenti ??

- **Decreto Requisiti Ecobonus art. 1:**

“per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. Una unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora si 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 di ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva»

- **Legge 126/2020, art. 51, comma 3-quater - in vigore dal 14.10.20**

per "accesso autonomo dall'esterno" si intende 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 da giardino anche di proprietà non esclusiva".

# Art. 119 – Comma 2

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

**Detrazione al 110% per interventi di cui all'art. 14 del DL 63/2013 – Legge 90/2013, purché siano eseguiti congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1 Legge 77/2020. (TRAINATI)**

- riqualificazione energetica dell'edificio;
- coibentazione di pareti, tetti, solai e coperture;
- sostituzione di finestre;
- installazione di schermature solari e chiusure oscuranti
- installazione collettori solari;
- sostituzione di generatore di calore con caldaia a condensazione;
- sostituzione di generatore di calore con generatore di calore a pompa di calore;
- installazione di generatore di calore a biomassa in edifici esistenti;
- sostituzione di generatore di calore con impianti dotati di apparecchi ibridi;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- installazione di dispositivi per il controllo da remoto degli impianti

# Art. 119 – Comma 2

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

Per poter accedere alla detrazione gli interventi di cui al comma 2 (TRAINATI) devono essere eseguiti all'interno dell'arco temporale degli interventi di cui al comma 1 (TRAINANTI)

Gli interventi (TRAINATI) possono accedere alla detrazione **del 110%** anche se non eseguiti congiuntamente a quelli di cui al comma 1 (TRAINANTI) se realizzati su edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al **D.LGS. 42/2004**, o nei quali gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, norme urbanistiche ambientali fermo restando il rispetto dei requisiti e il miglioramento di due classi energetiche



## Esempio serramenti (comma 345b – art 14)

Interventi che comportano una riduzione della trasmittanza termica  $U$  della finestra comprensiva degli infissi, purché detta trasmittanza non sia inferiore ai pertinenti valori  $U$

es. Zona climatica E  $1,80 \text{ W/mqK}$    $(1,30 \text{ W/mqK})$

con:

1. Miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e la posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infissi;
2. Miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti con integrazioni e sostituzioni;
3. Coibentazione e sostituzione dei cassonetti nel rispetto dei valori limite delle trasmittanze previsti per le finestre comprensive di infissi.

# Art. 119 – Comma 3

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

- Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 . . . devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti (DL 63/2013 – Legge 90/2013) e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 . . . il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.
- Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

# Art. 119 – Comma 4 - SISMABONUS

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

- Per gli interventi da cui i commi da 1 bis a 1 septies di cui all'art. 16 DM 63 /2013, convertito, con modificazioni, dalla Legge 90/2013

**SICUREZZA SISMICA** (5 quote annuali di pari importo)

- Per le spese sostenute per gli interventi su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zona 1, 2 e 3 – è esclusa la zona 4), riferite a costruzione destinate ad abitazioni ed a attività produttive
- **La detrazione si applica nella misura del 110%**
- **Per spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021**

**4 bis** - Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1 -bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi

# Art. 119 – Comma 5 e 6

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

- **Comma 5** - Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ... per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 %, fino ad un ammontare complessivo delle delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico..
- **Comma 6** - La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici alle stesse condizioni (110% - 5 anni), negli stessi limiti di importo e ammontare complessivo (Eu. 48.000) e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

# Art. 119 – Comma 7 e 8

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

- **Comma 7** - La detrazione (fotovoltaico e accumulo).. è subordinata alla cessione in favore del GSE dell'energia non auto-consumata in sito. La detrazione non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto.
- **Comma 8** - Per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, la detrazione di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, è riconosciuta nella misura del 110 %, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui al comma 1 ..

# Chi può usufruire della detrazione?

## Comma 9

- a) I condomini;
- 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. . .
- 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) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale . . .
- dalle 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.

## comma 10

- I soggetti di cui al comma 9, lettera b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati **sul numero massimo di due unità immobiliari**, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

# Art. 119 – Comma 13

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

**Ai fini della detrazione del 110 % di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:**

- a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito, con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa esclusivamente per via telematica all' Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). . .
- b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi ai fini della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati ..

# Art. 119 – Comma 14


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

- Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli (..professionisti) si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.



# Adempimenti necessari

- Conformità edilizia parte/i oggetto intervento (TRAINANTI e TRAINATI)
- Redazione APE pre intervento e APE convenzionale;
- Redazione Legge 10/91 (obbligatoria per il 110%) D.Lgs 192/05 - Legge 90/13 – UNI TS 11300 parte 1-2-3-4-5-6;
- Computo metrico, capitolato speciale d'appalto, relazioni tecniche materiali;
- Asseverazione prezzi appalto e tecnologie (CAM);
- Redazione pratica edilizia DPR 380/2001;
- Comunicazione AdE per EVENTUALE opzione cessione o sconto;
- Redazione APE post intervento e APE convenzionale;
- Asseverazione finale professionista per interventi trainanti e requisiti;
- Asseverazione finale professionista per interventi trainati e requisiti;
- Pratica ENEA;
- Pagamenti con bonifico;
- Conservazione documentazione



Diagnosi energetica ai sensi UNI CEI EN 16247-2 di almeno livello II (Standard Audit) o di livello III (simulation Audit) con simulazione di APE pre e post rispetto ai singoli scenari prospettati

# DIAGNOSI ENERGETICA

La Diagnosi Energetica, ai sensi D.Lgs. 115/08 – D.Lgs. 102/14 - UNI 16247 parte 1 e parte 2 - UNI 11428, parte da un'analisi effettiva dei consumi di energia del sistema edificio-impianto individuando sprechi e criticità e identificando gli interventi che consentono di aumentare l'efficienza energetica dell'edificio delineando, al meglio delle risorse disponibili, le priorità di intervento, le detrazioni fiscali utilizzabili, ecc.

la diagnosi energetica di un edificio consiste in una procedura di analisi che si riassume nei seguenti punti:

- il rilievo delle bollette gas e luce (consumi storici);
- la valutazione energetica del sistema edificio / impianto per calcolare il profilo di consumo, inserendo tutti i servizi energetici dei quali l'edificio è dotato;
- il confronto tra i consumi simulati dalla valutazione ed i consumi reali e le convergenze degli stessi;
- l'individuazione delle ottimizzazioni energetiche e dei risparmi (valutandole sotto il profilo dei costi-benefici, delle opportunità e delle detrazioni eventualmente applicabili);
- Una valutazione finale sui risultati proposti rispetto allo stato dei luoghi ed agli scenari proposti.

**N.B. La Diagnosi Energetica è obbligatoria in caso di ristrutturazione o di nuova installazione di impianti termici di potenza termica nominale del generatore  $\geq 100$  kW, ivi compreso il distacco dall'impianto centralizzato anche di un solo utente/condomino.**

# Regolarità edilizia

Legge 126/2020, art. 51, comma 3-quinquies- in vigore dal 14.10.20

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 e' 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e i relativi accertamenti dello sportello unico per l'edilizia sono riferiti esclusivamente alle parti comuni degli edifici interessati dai medesimi interventi".

# APE PRE → APE POST

Classe energetica - EP <sub>H</sub>	Zona climatica	E
A+	< 14 [Wh/m²]	
A	< 29 [Wh/m²]	21.53
B	< 58 [Wh/m²]	
C	< 87 [Wh/m²]	
D	< 116 [Wh/m²]	
E	< 145 [Wh/m²]	
F	< 175 [Wh/m²]	
G	> 175 [Wh/m²]	

MIGLIORAMENTO 2 CLASSI

O CLASSE PIU' ALTA A3 -> A4

COMMA 2

SOLO VINCOLATI

COMMA 1A

O CON COMMA 1B/1C

COMMA 1B

O CON COMMA 1A

COMMA 1C

O CON COMMA 1A



Regione  
Lombardia



DLgs 192/05 – DLgs 311/06

DGR 5018/2007

DGR 5773/2007

DGR 8745/2008

DM 26/06/2015

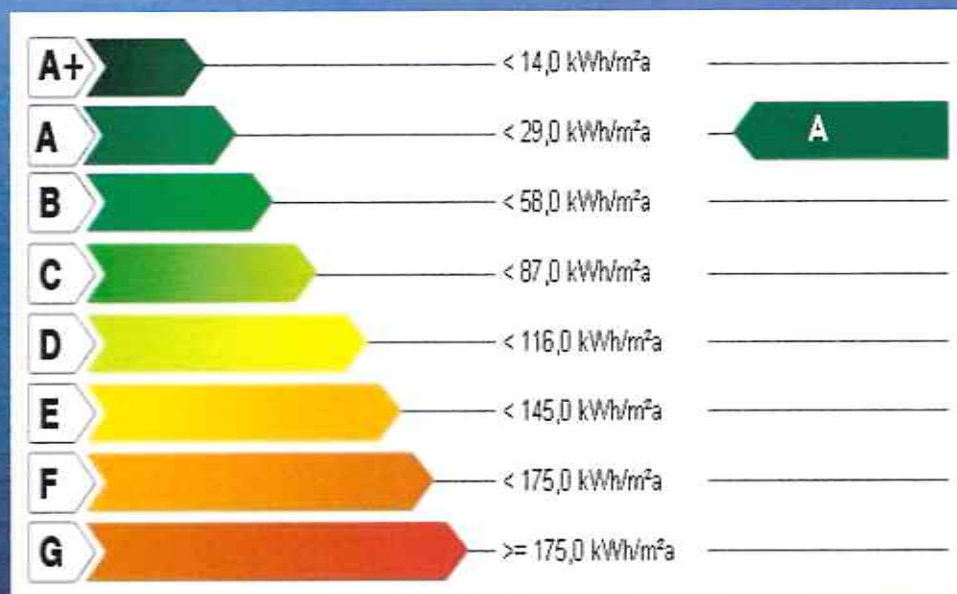
DGR 3868/2015

DDUO 6480/2015

DDUO 176/2017

DDUO 2456/2017 TU

DDUO 18546/2019



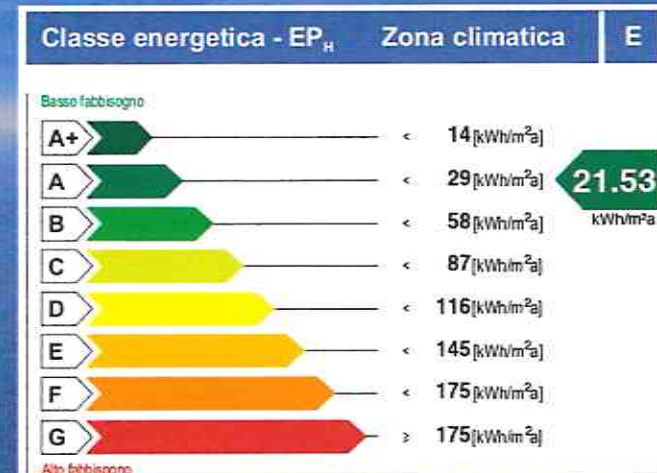
# Attestato di Prestazione Energetica APE

Prima del 1 ottobre 2015

Indicatore  $EP_H$

(Energy Performance Heating)

Indice fabbisogno di energia primaria per la Climatizzazione invernale

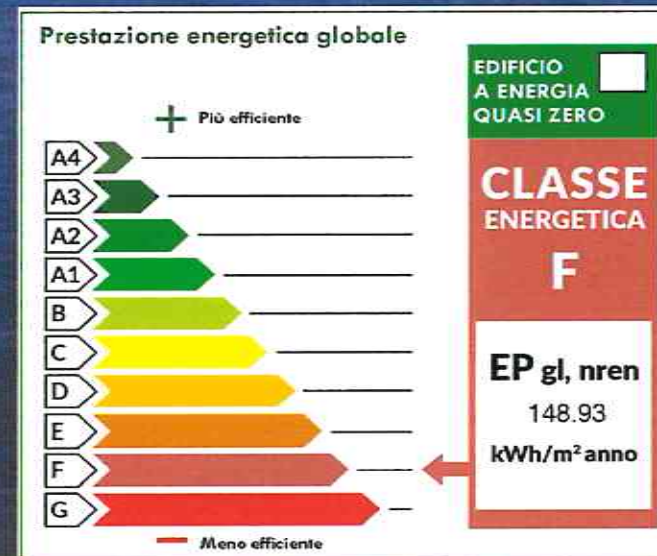


Dopo il 1 ottobre 2015 (DM 26.6.15)

Indicatore  $EP_{gl,nren}$

(Energy Performance Global non-renewable)

Indice fabbisogno di energia primaria globale Non rinnovabile



# Indice di prestazione energetica

Classe energetica → indice di prestazione energetica globale non rinnovabile

***EPgl,nren*** - Kwh/mq/anno

***EPgl,nren*** =  $EPH,nren + EPW,nren + EPC,nren + EPV,nren + EPL,nren + EPT,nren$

- ***EPH,nren***: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale;
- ***EPW,nren***: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la produzione dell'acqua calda sanitaria;
- ***EPC,nren***: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione estiva;
- ***EPV,nren***: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la ventilazione;
- ***EPL,nren***: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per l'illuminazione artificiale;
- ***EPT,nren***: fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per il trasporto di persone e cose.

## Indice di prestazione energetica

**EP<sub>gI-nren</sub>** ↔ **EP<sub>gI-nren,rif,standard</sub>**

(indice standard calcolato su edificio di riferimento)

### EDIFICIO DI RIFERIMENTO:

- ha l'involucro conforme ai parametri di riferimento previsti per i nuovi edifici con un involucro prestazionale;
- ha impianti standard tradizionali con vettori energetici prevalentemente non rinnovabili;

Eventuali interventi effettuati su edifici esistenti solo sull'involucro, tendono a migliorare poco sulla classe energetica.

Anche se si parte da un involucro poco performante, realizzando interventi solo sulle strutture, essendo l'indice confrontato non con l'edificio di partenza, ma con un edificio di riferimento con involucro già prestazionale, l'effetto sulla classe energetica finale tende a essere limitato.





## Indice di prestazione energetica

Gli interventi sugli impianti, se si prevedono utilizzo di sistemi a fonti rinnovabili, vanno immediatamente ad **abbassare l'indice**

**EPgl-nren**

migliorandone conseguentemente la classe

Il confronto standard avviene con edificio con impianti tradizionale che ha quota rinnovabile bassissima, inserendo fonti rinnovabili consistenti le stesse si riflettono in misura maggiore sulla classe energetica, abbassandola in modo considerevole.



**maggiore è la quota rinnovabile migliore è la classe**

Publicato su sito CENED –  
fino a Ottobre 2020



## L'APE ANTE E POST-INTERVENTO NECESSARIO PER L'INCENTIVO

L'**Attestato di Prestazione Energetica** (APE) è il documento informativo che permette di conoscere in modo semplice ed intuitivo le prestazioni energetiche dell'edificio ed è sempre **referito alla singola unità immobiliare**, ovvero al subalterno catastale.

Per l'accesso all'incentivo fiscale previsto dal Superbonus 110% è **necessario predisporre l'Attestato di Prestazione Energetica ante e post-intervento** per ciascuna delle unità immobiliari coinvolte, così da dimostrare il possesso dei requisiti, tra cui il doppio salto di classe energetica o il raggiungimento della classe A4 nel caso in cui la classe ante-intervento fosse la A3.

Tali APE devono essere predisposti e **depositati nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER)** in conformità a quanto definito dal D.d.u.o. 18 dicembre 2019 - n. 18546 e possono essere redatti esclusivamente da professionisti accreditati ed iscritti all'elenco dei **soggetti certificatori** di Regione Lombardia.

Per la predisposizione di tali APE non è ammesso l'utilizzo della modalità di calcolo Cened+1.2 di cui al punto 4.3 del D.d.u.o sopra richiamato.

Publicato su sito CENED –  
fino a Ottobre 2020



## **IN CASO DI INTERI FABBRICATI: L'APE "CONVENZIONALE"**

Nel caso in cui l'incentivo venga richiesto per interi fabbricati, ai sensi del punto 12 dell'Allegato A al Decreto Requisiti Ecobonus, occorre predisporre il cosiddetto "APE convenzionale", così da permettere il calcolo degli indicatori e della classe energetica dell'intero edificio.

Ai fini della redazione dell'APE "Convenzionale" è pertanto necessario produrre e depositare presso il CEER gli APE delle singole unità immobiliari, ante e post intervento, secondo le disposizioni regionali di cui al D.d.u.o. 18 dicembre 2019 - n. 18546. La determinazione degli indici di prestazione energetica dell'edificio, considerato nella sua interezza, presuppone la necessità di calcolare gli indici di prestazione energetica delle singole unità immobiliari che devono essere desunti dai relativi APE depositati nel CEER.

L'APE Convenzionale deve essere predisposto secondo le indicazioni del Decreto Requisiti e pertanto, a differenza degli APE predisposti per singole unità immobiliari, non viene generato attraverso il Catasto Energetico Edifici Regionale e **può essere predisposto anche da tecnici abilitati diversi dal certificatore energetico.**

- **FAQ ENEA - RISPOSTE ALLE DOMANDE PIU' FREQUENTI (Ottobre 2020)**

- a. Per uniformità di applicazione della misura incentivante su tutto il territorio nazionale il criterio di classificazione energetica da usare è quello previsto dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, 26 giugno 2015, o il criterio previsto dalla corrispondente norma regionale a condizione che le regioni dichiarino che si ottengano le stesse classificazioni energetiche.
- b. Ai fini delle detrazioni fiscali del 110%, anche nel caso degli edifici unifamiliari, i servizi energetici da prendere in considerazione nell'APE-post per la verifica del conseguimento del miglioramento di due classi energetiche sono quelli presenti nella situazione ante intervento così come previsto per gli APE convenzionali rilasciati per gli edifici composti da più unità immobiliari.
- c. Il direttore dei lavori e il progettista possono firmare gli APE utilizzati solo ai fini delle detrazioni fiscali del 110% che non necessitano di deposito nel catasto degli impianti termici;
- d. Gli APE da depositare nel catasto regionale degli attestati di prestazione energetica degli edifici sono quelli di ogni singola unità immobiliare relativi alla situazione post-intervento prendendo in considerazione tutti i servizi energetici presenti nello stato finale.
- e. L'APE ante intervento deve riferirsi alla situazione esistente alla data di inizio dei lavori.

## Condizioni di incompatibilità per la certificazione energetica degli edifici (DGR 5018/07-comma 13.1 s.m.i.)

il Soggetto certificatore non può svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulti proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza, in una delle seguenti attività:

- a. progettazione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- b. costruzione dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente;
- c. amministrazione dell'edificio;
- d. fornitura di energia per l'edificio;
- e. gestione e/o manutenzione di qualsiasi impianto presente nell'edificio;
- f. connesse alla funzione di responsabile servizio prevenzione e protezione (RSPP) ai sensi del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81; connesse alla funzione di coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g. connesse alla funzione di direzione lavori

## Lombardia – L.R. n° 13/2001 – Art. 7

### Requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne

- 1. I progetti relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che ne modifichino le caratteristiche acustiche devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dai regolamenti comunali.

**Intervento → Adeguamento acustico**

tutta questo "appetito incentivante" non deve distogliere dalle reali esigenze di riqualificazione per ogni specifico edificio non dimenticando di valutare cosa è giusto fare o non fare per contribuire alla VERA RIQUALIFICAZIONE EFFETTIVA DEGLI IMMOBILI, al consumo razionale dell'energia ed alla SOSTENIBILITA' con la S maiuscola.

**Energia → Sostenibilità**

***GRAZIE PER L'ATTENZIONE***

Arch. Fabio Sironi

  
ordine degli architetti  
pianificatori, paesaggisti  
e conservatori della provincia  
di monza e della brianza

Ordine Architetti MB

Bonus 110%