

SEMINARI ESTIVI DI APPROFONDIMENTO | **SUPERBONUS**

Venerdì 23 luglio 2021

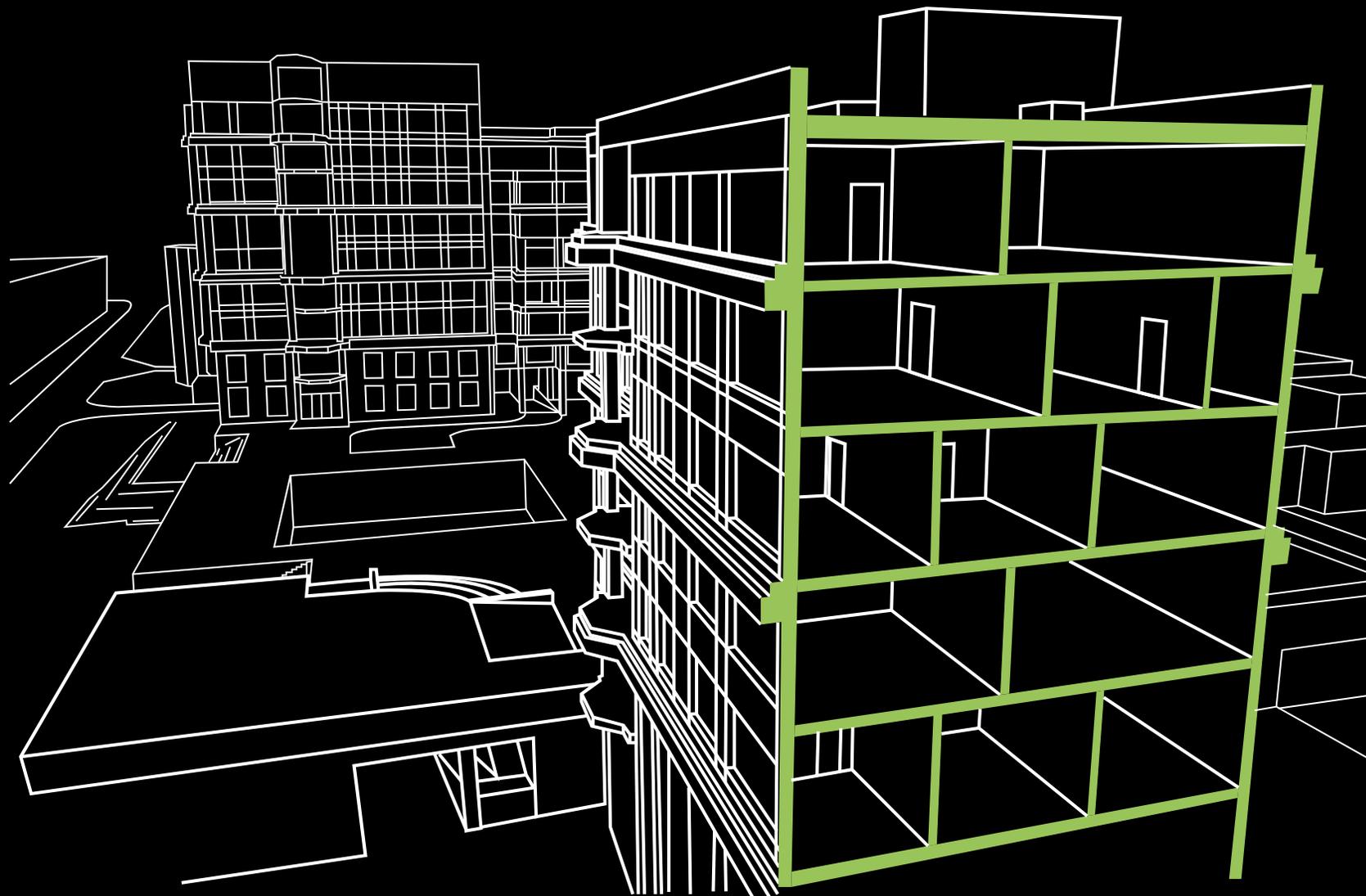
Efficienza Energetica e Sostenibilità Ambientale

ADEMPIMENTI RICHIESTI A COMMITTENTE
E SOCIETÀ DI CONSULENZA

GESTIONE DELL'ITER CON LA
CONSULENZA DI UNA ESCO

SERVIZI OFFERTI, TEMPI E COSTI

ESEMPI APPLICATIVI



CHI siamo

E.S.Co & Società di ingegneria



UNI EN ISO 9001:2015



UNI CEI 11339:2009



UNI CEI 11352:2015



VALUE Chains



EFFICIENZA ENERGETICA



Eco SOSTENIBILITÀ



USO CONSAPEVOLE DELLE RISORSE ENERGETICHE



PROGETTAZIONE INTEGRATA

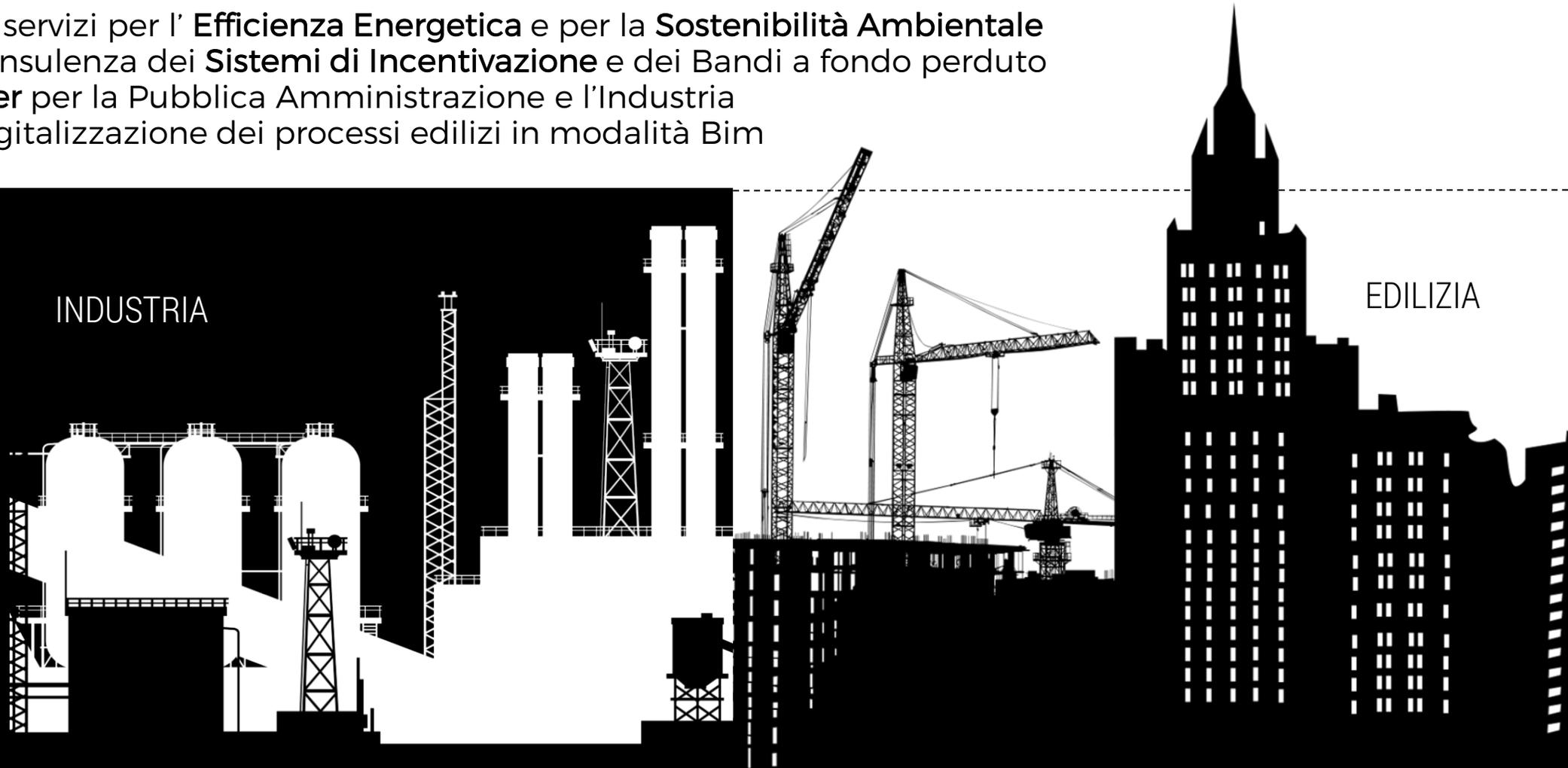


RICERCA & FORMAZIONE

CHI siamo?

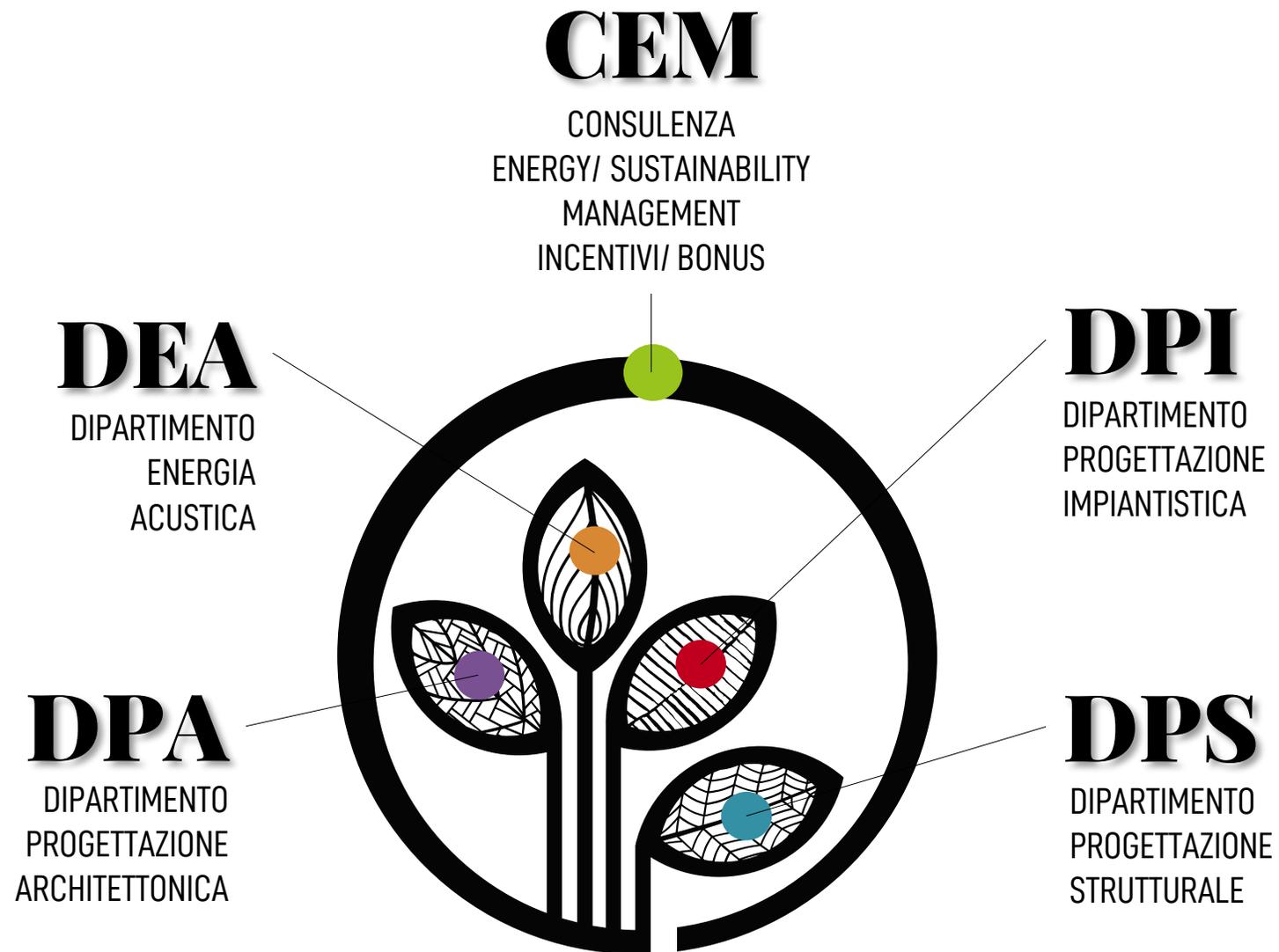
settori & ambiti

Specializzati in servizi per l' **Efficienza Energetica** e per la **Sostenibilità Ambientale**
Leader nella consulenza dei **Sistemi di Incentivazione** e dei **Bandi a fondo perduto**
Energy manager per la **Pubblica Amministrazione** e l'**Industria**
Esperti nella digitalizzazione dei processi edilizi in modalità **Bim**



I dipartimenti

Struttura

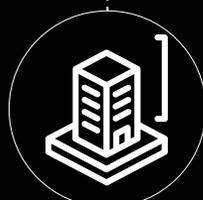




Sacee



DIAGNOSI ENERGETICA
REDAZIONE APE



PROGETTAZIONE

- Energetica
- Illuminotecnica
- Acustica
- Impiantistica
- Architettonica
- Strutturale

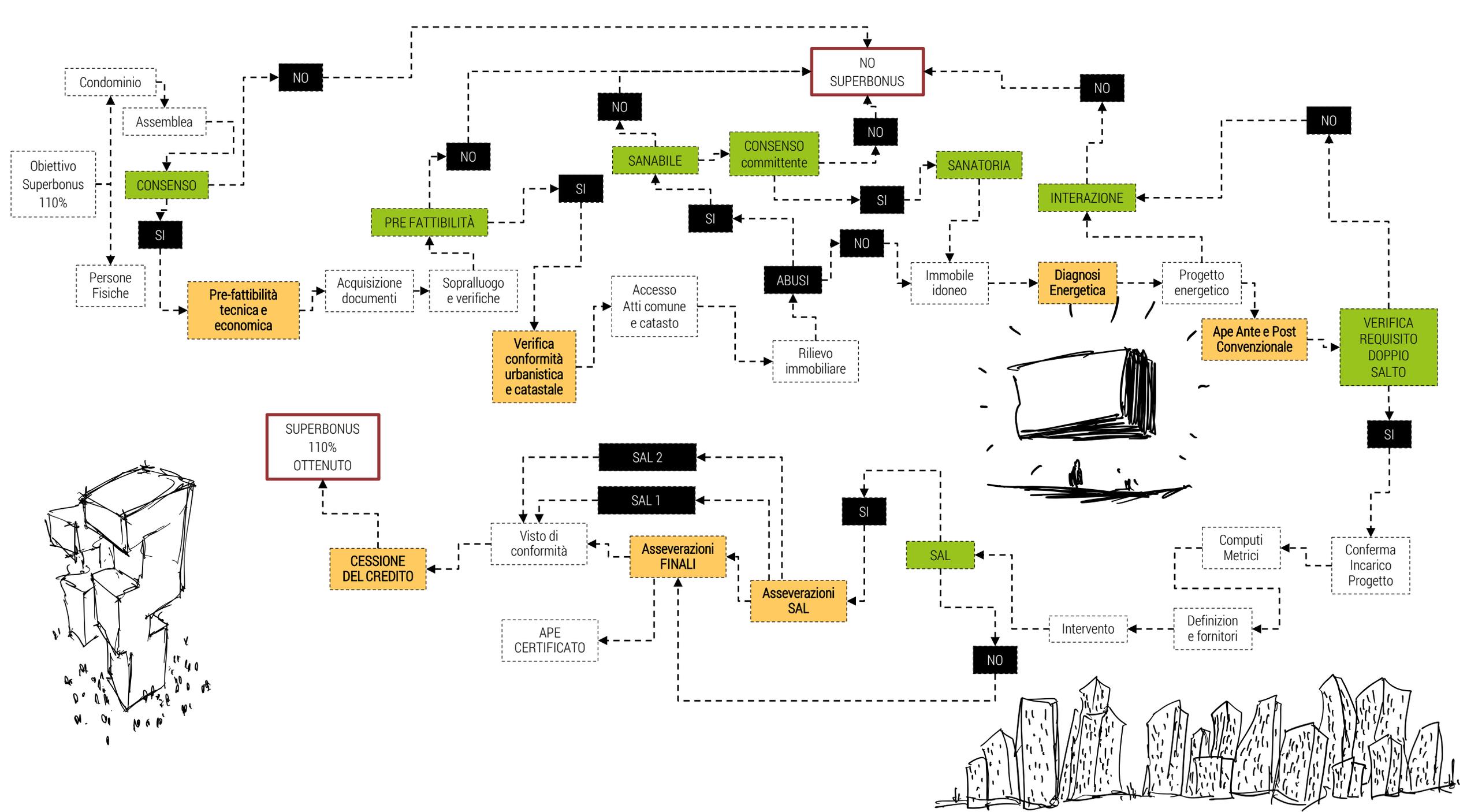


INCENTIVI E BONUS
FISCALI



GESTIONE
PRATICHE

- Connessione impianti a fonte rinnovabile e cogenerativi
- Calcolo dei millesimi energetici UNI 10200
- Gestione pratiche autorizzative presso i diversi enti
- Redazione relazione tecnica Ex. Legge 10

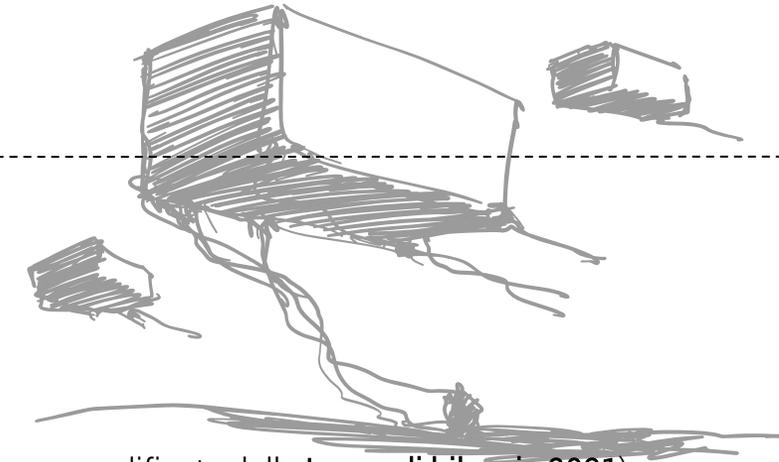




Superbonus: un percorso a tappe

Adempimenti Richiesti a Committenti e Società di Consulenza

PRE-FATTIBILITÀ



- Accertamento dell'Ambito Soggettivo
- Accertamento dell'Ambito Oggettivo

Ambito Soggettivo

L'ambito soggettivo di applicazione del Superbonus è disciplinato dall'articolo 119, comma 9 del decreto Rilancio (come modificato dalla [Legge di bilancio 2021](#)):

Le disposizioni si applicano agli interventi effettuati:

- dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP)
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci
- *dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), dalle organizzazioni di volontariato (OdV), dalle associazioni di promozione sociale (APS)*
- *dalle associazioni e società sportive dilettantistiche, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi*
- *Il Superbonus si applica anche alle «Comunità energetiche rinnovabili» costituite «in forma di enti non commerciali o di condomini che aderiscono alle configurazioni» di cui all'articolo 42-bis del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito con modificazione dalla legge 28 febbraio 2020, n.8, limitatamente, tuttavia, alle spese sostenute per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti dalle predette comunità energetiche.*

Il Superbonus **non spetta** ai soggetti che **non possiedono redditi imponibili** i quali, inoltre, non possono esercitare l'opzione per lo sconto in fattura o della cessione del credito. Esempio = persone fisiche non fiscalmente residenti in Italia che detengono l'immobile oggetto degli interventi in base ad un contratto di locazione o di comodato.

PRE-FATTIBILITÀ

- Accertamento dell'Ambito Soggettivo
- Accertamento dell'Ambito Oggettivo

Ambito Oggettivo

Gli interventi devono essere realizzati:

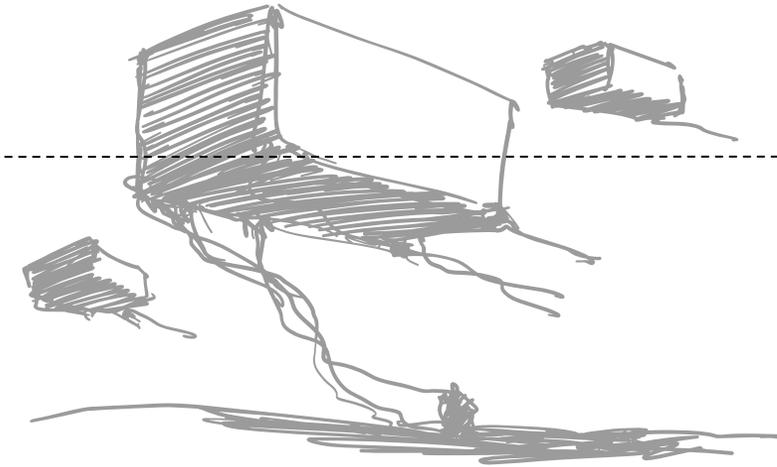
- **su parti comuni di edifici residenziali** in “condominio” (sia trainanti, sia trainati);
- **su edifici residenziali unifamiliari** e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- **su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno (*)** site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati); nonché
- **su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati).**

Il Superbonus **non spetta** alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali:

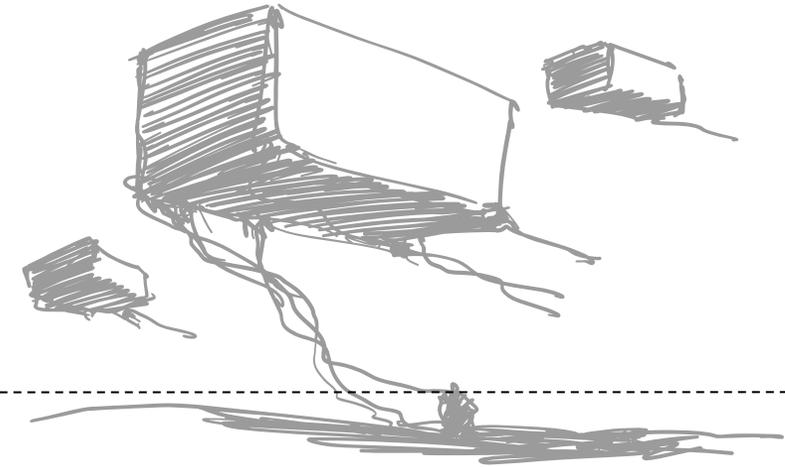
- A1 (abitazioni di tipo signorile)
- A8 (abitazioni in ville)
- A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)

(*) Accessi autonomi dall'esterno:

Esempio: possibilità di accedere all'immobile direttamente da una strada, pubblica, privata o in multiproprietà o da un passaggio (cortile, giardino, scala esterna) comune ad altri immobili che affaccia su strada oppure da terreno di utilizzo comune, ma non esclusivo (ad esempio i pascoli), la proprietà pubblica o privata e/o esclusiva del possessore dell'unità immobiliare all'accesso in questione non risulta rilevante;



VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE E URBANISTICA

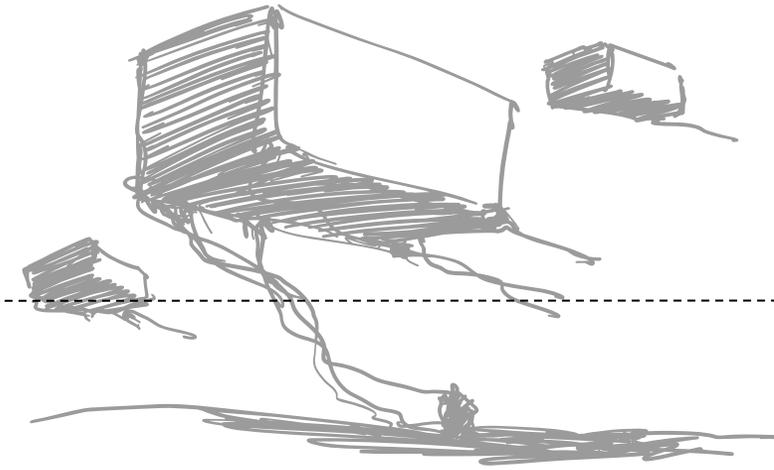


Articolo 119, comma 13-ter del decreto Rilancio (come introdotto dalla Legge n. 126/2020 di conversione del DL 104/2020):

Con D.L.n.104/2020 si era introdotto il comma 13-ter all'articolo 119, limitando la certificazione di legittimità - in caso di intervento su parti condominiali - alle sole parti comuni senza entrare nelle singole unità immobiliari. Operazione corretta e coerente con la finalità della norma e con i principi generali. Ovvio però che se le parti comuni sono in regola, l'intero edificio è in regola e le eventuali difformità sono solo "interne" e, dunque, minimali.

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

VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE E URBANISTICA



Articolo 119, comma 13-ter del decreto Rilancio (come modificato dal Decreto Semplificazioni):

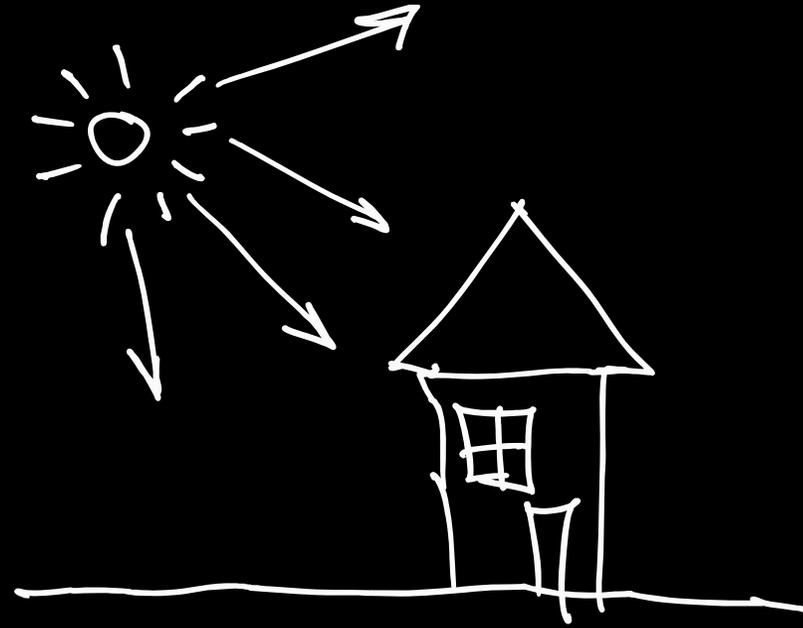
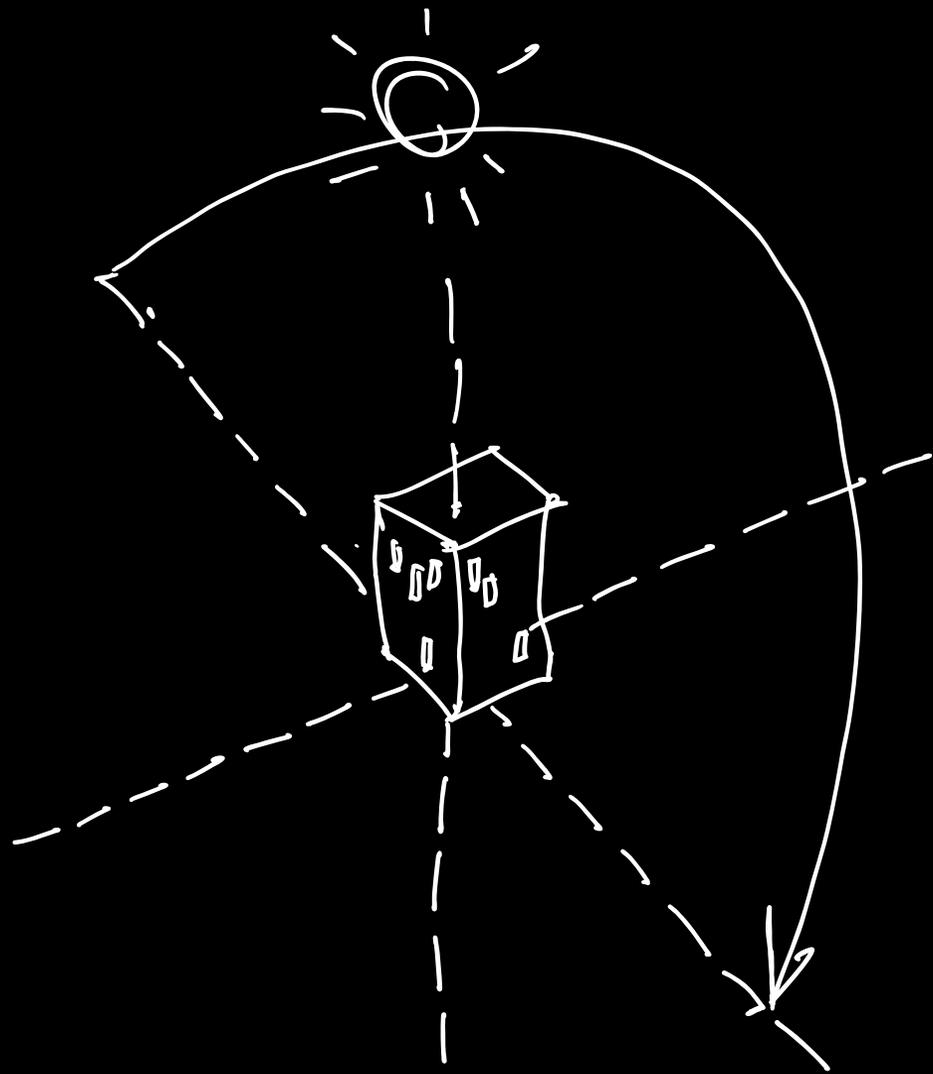
13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Il nuovo sostitutivo comma 13-ter supera il tema della legittimità dell'esistente ignorandolo o, meglio, esonerando il tecnico progettista dell'intervento dal dichiararla.

Le misure repressive restano competenza della P.A. e portano (in prima applicazione) all'ordine di rimessa in pristino, cui si potrà opporre una richiesta di sanatoria che però, ove non sia possibile, comporterà comunque l'ordine di demolizione se si tratti di opere eseguite in violazione degli artt. 31, 33, 34 del Testo Unico dell'Edilizia.

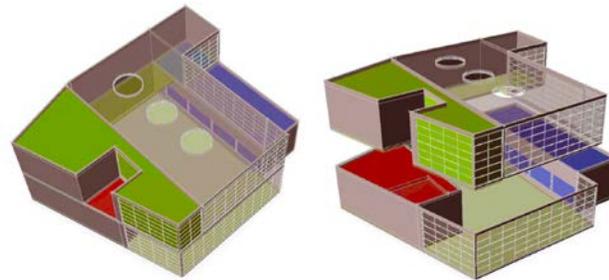


Il primo passo verso l'efficienza

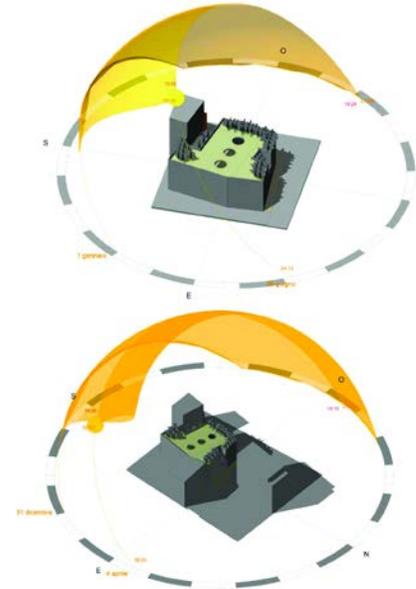
La diagnosi energetica

La **Diagnosi Energetica (DE)** è una Procedura sistematica finalizzata ad ottenere un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio, di una attività o impianto industriale o commerciale o di servizi pubblici o privati, e a individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi - benefici e a riferire in merito ai risultati”.

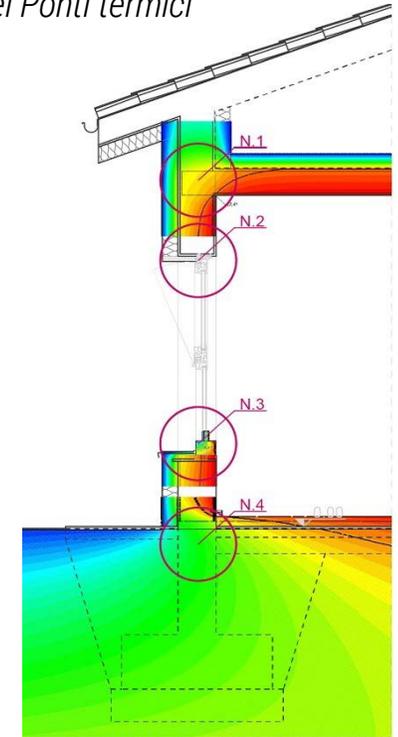
Modello termofisico



Apporti solari



Studio dei Ponti termici



QUANDO è OBBLIGATORIA

- Grandi imprese e imprese “energivore”
- Condomini con impianti centralizzati, finalizzata alla definizione delle nuove tabelle millesimali per il riscaldamento.
- Edifici pubblici, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici, compresa la sostituzione dei generatori o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15% della superficie esterna dell’involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato
- Edifici residenziali nel caso di ristrutturazione o nuova installazione di impianti di riscaldamento di potenza termica nominale superiore ai 100 kW
- Conto Termico in alcune casistiche specifiche

Le fasi del percorso tradizionale

A

RILIEVO E ANALISI

- Rilievo materico visivo
- Rilievo geometrico tradizionale

B

MODELLO ENERGETICO

- Elaborazione del modello TermoLog o EdilClima o altro sw certificato

C

VALIDAZIONE

- Verifica del modello con le bollette energetiche

D

SIMULAZIONE

- Elaborazione del modello dell'edificio con ipotesi di intervento

E

COSTI - BENEFICI

- Analisi costi e indicatori energetici

Le fasi del percorso digitale

A

RILIEVO E ANALISI

- Rilievo materico visivo
- Rilievo con drone e laser scanner

B

MODELLO BIM

- Elaborazione del modello BIM dell'Edificio

C

MODELLO ENERGETICO

- Acquisizione del Modello BIM nel sw Energetico e implementazione dei dati caratteristici energetici

D

VALIDAZIONE

- Verifica del modello energetico con le fatture energetiche

E

SIMULAZIONE

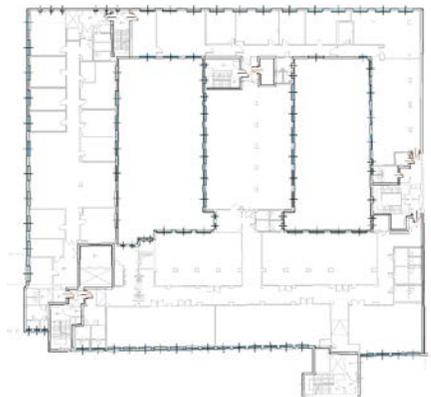
- Elaborazione del modello dell'edificio con ipotesi di intervento

F

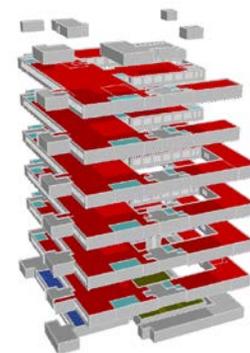
COSTI - BENEFICI

- Analisi costi e indicatori energetici

Percorso
Tradizionale



Planimetrie 2D



Modello Termico

Percorso digitale
**Esportazione
formato IFC**

1

ELABORAZIONE
MODELLO BIM

2

ESPORTAZIONE IFC

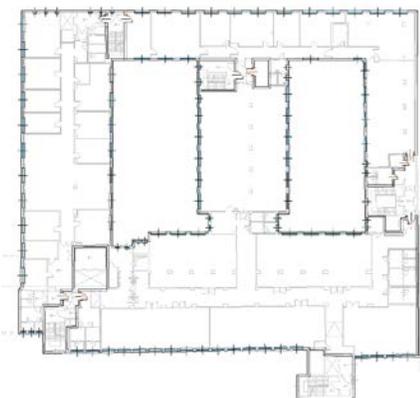
3

IMPORTAZIONE
IN TERMOLOG
DEL FILE IFC

4

Modello Importato
in TERMOLOG

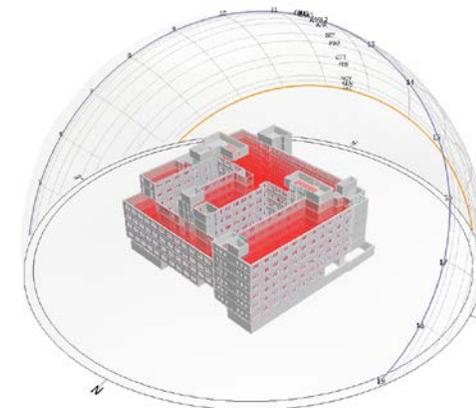
SISTEMAZIONE
DEI DATI IN
INGRESSO



Planimetrie 2D



Modello architettonico
semplificato



Modello TERMICO
importato

Un nuovo approccio **IL BIM**

Il modello BIM «è nato per la simulazione» ed è a tutti gli effetti un «prototipo virtuale». Esso, infatti, incorpora informazioni sulle caratteristiche termiche dell'involucro e informazioni 5D basate sul costo degli elementi e quindi renderà possibile ottenere report "efficienza/costi" praticamente immediati.

I VANTAGGI DEL **BIM**



INTERDISCIPLINARITÀ
TRA AMBITI DIVERSI



RISPARMIO DI TEMPO
RIDUZIONE DEI COSTI



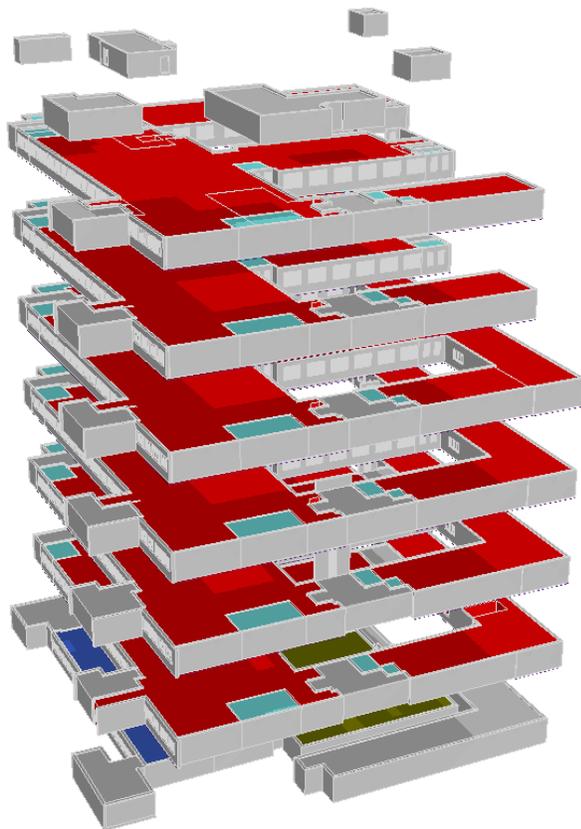
MENO ERRORI PIÙ
VERIFICHE E CONTROLLI



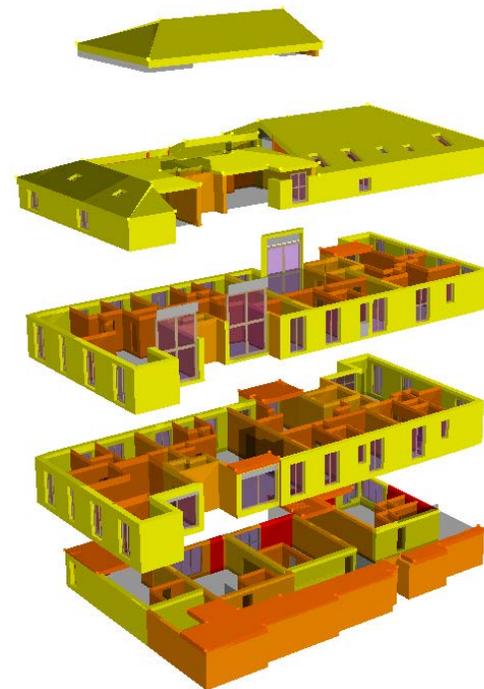
INTEROPERABILITÀ DEI SOFTWARE,
PIATTAFORME CONDIVISE, INTEGRAZIONE
TRA I PROCESSI

La metodologia BIM consente ai vari operatori di filiera dei diversi comparti (architettura, strutture, impianti meccanici, elettrici ed idraulici, esperti di CAM) di collaborare in una nuova dimensione multidisciplinare durante le diverse fasi del ciclo di vita della struttura per estrarre, inserire o sviluppare le informazioni di processo con risultati rapidi e feedback immediati. Ciò è favorito anche da standard come l'*open* BIM che favorisce l'interoperabilità tra attori diversi dotati di software modellatori differenti tra loro.

1 DIAGNOSI
ENERGETICA DELLA
NUOVA SEDE DEL
COMUNE DI MILANO



2 DIAGNOSI
ENERGETICA DI UN
CONDOMINIO AI FINI
DELLA VERIFICA DEL
DOPPIO SALTO DI CLASSE



Diagnosi energetica I CASI



1

DIAGNOSI
ENERGETICA
DELLA NUOVA
SEDE DEL COMUNE
DI MILANO

1

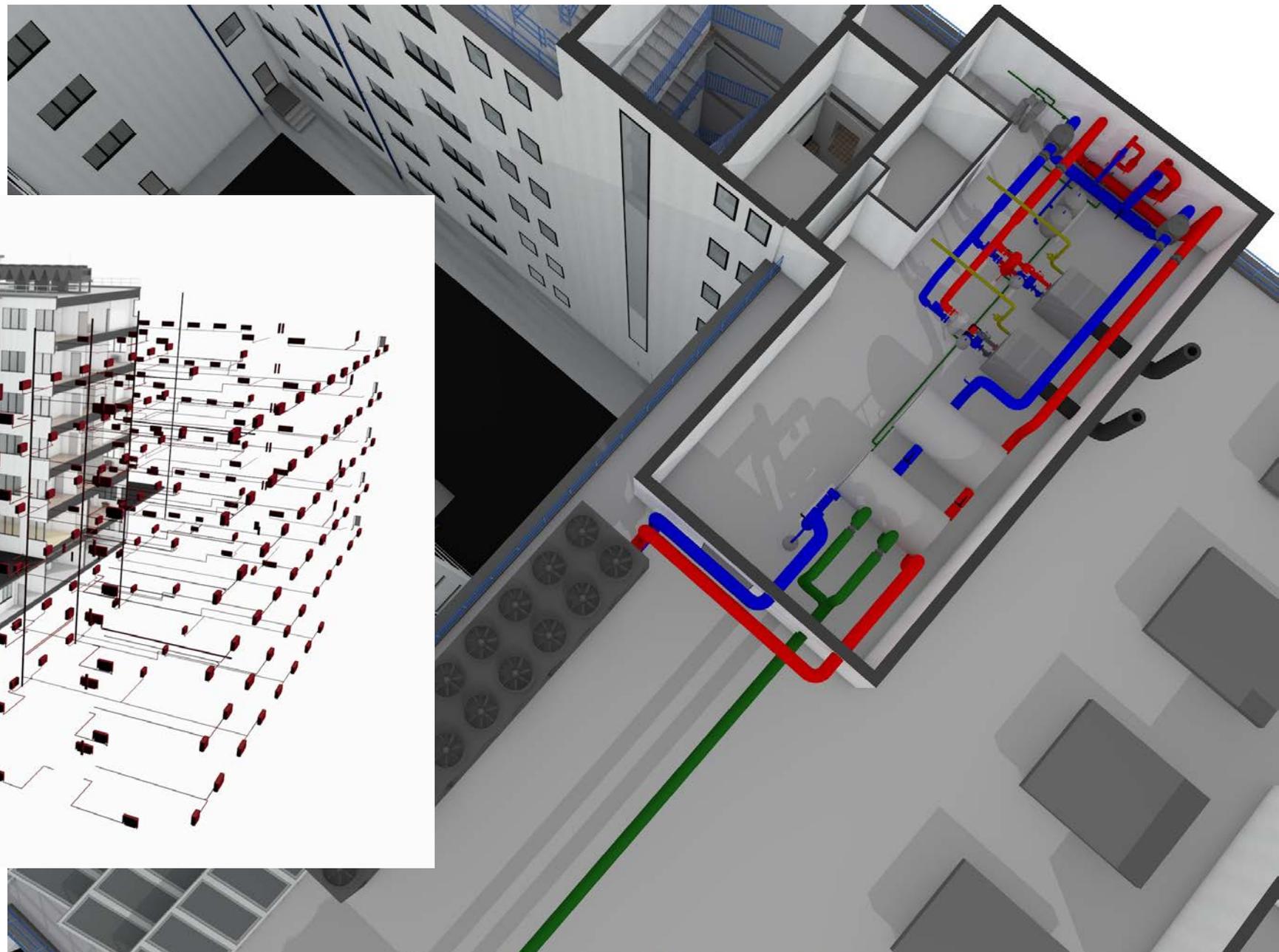
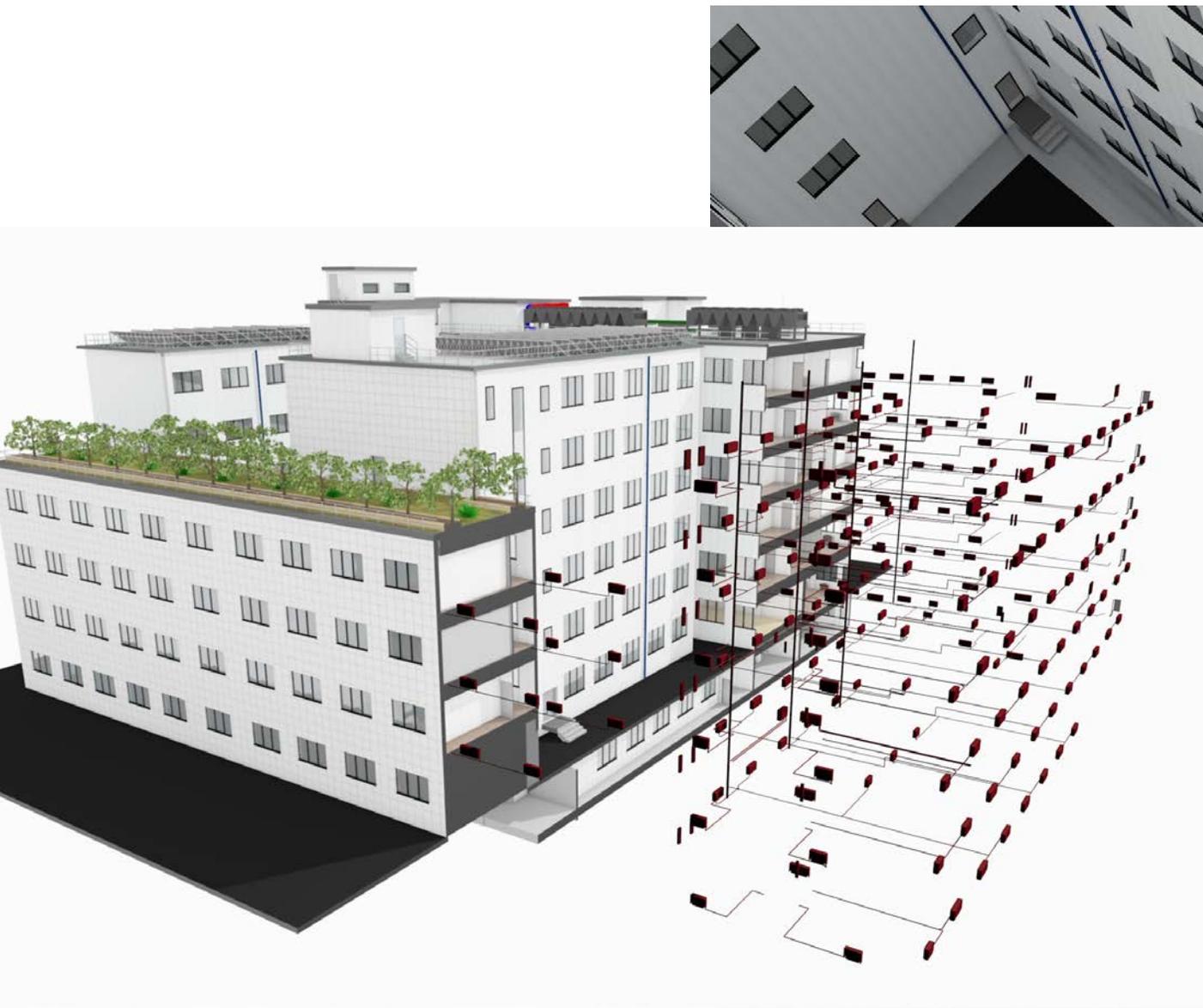
DIAGNOSI ENERGETICA DELLA NUOVA SEDE DEL COMUNE DI MILANO

La nuova sede del Comune di Milano avrà un tetto verde, un impianto fotovoltaico che contribuirà ad alimentare le nuove pompe di calore poste sulla copertura, serramenti estremamente performanti, nuove facciate con inserimento di un cappotto, layout distributivo rivisitato per accogliere gli uffici municipali che saranno illuminati da lampade a led. Altri 22 mila mq, di cui 15 mila climatizzati per 63 metri cubi di volume, verranno completamente rinnovati nel cuore di Milano, contribuendo al miglioramento delle condizioni ambientali per tutti i cittadini.

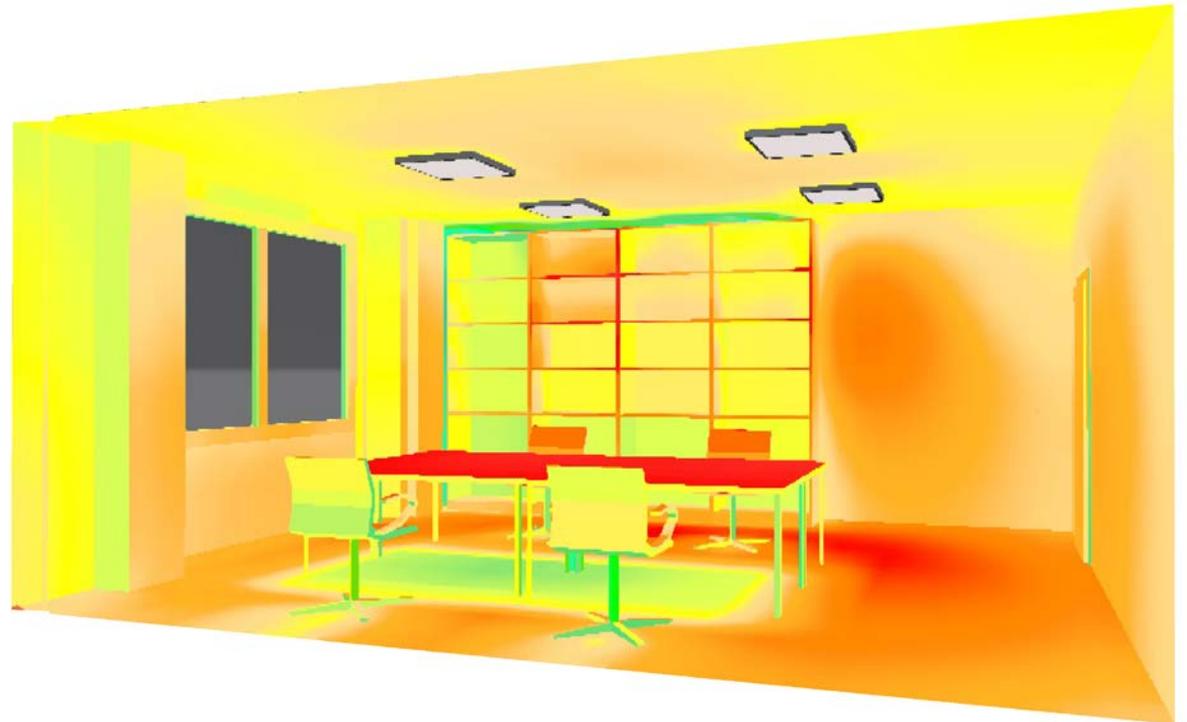




MODELLO ARCHITETTONICO



1- MODELLO FEDERATO (sopra)
2 - LA CENTRALE TERMICA (dex)

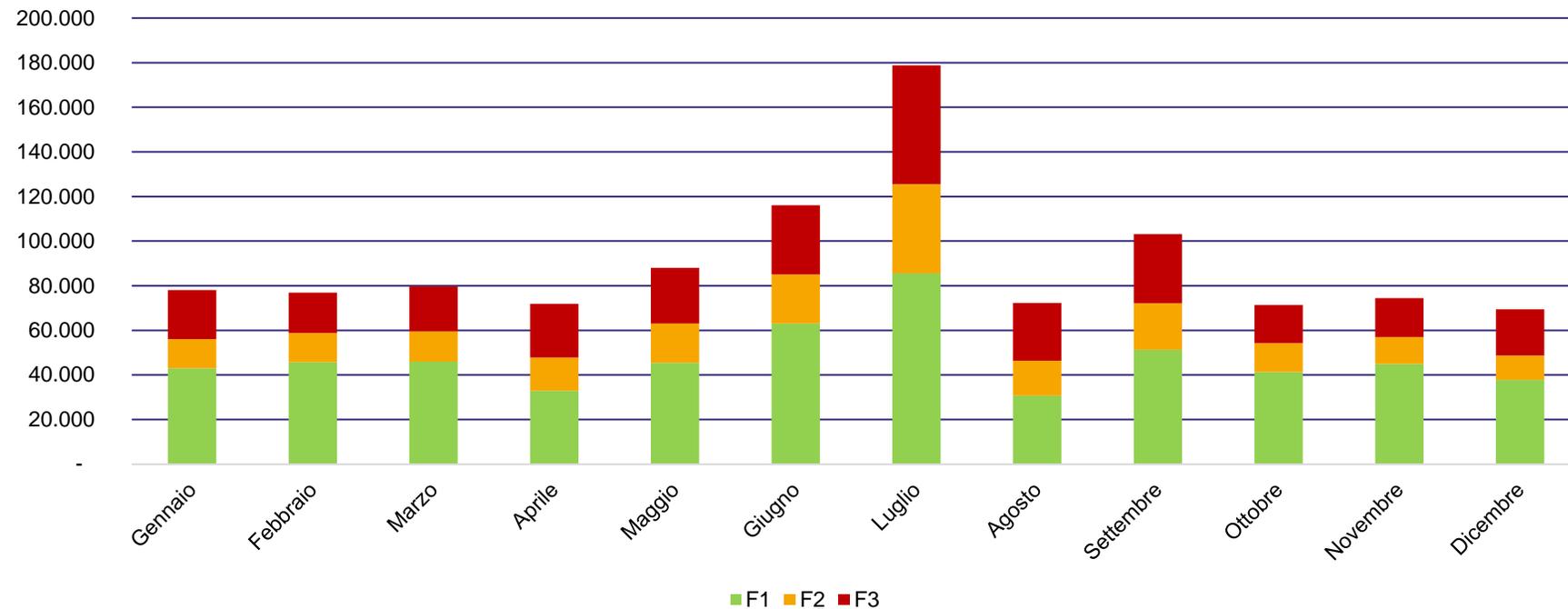


Studi illuminotecnici pre
e post intervento (sw DIALUX)



ANALISI CONSUMI

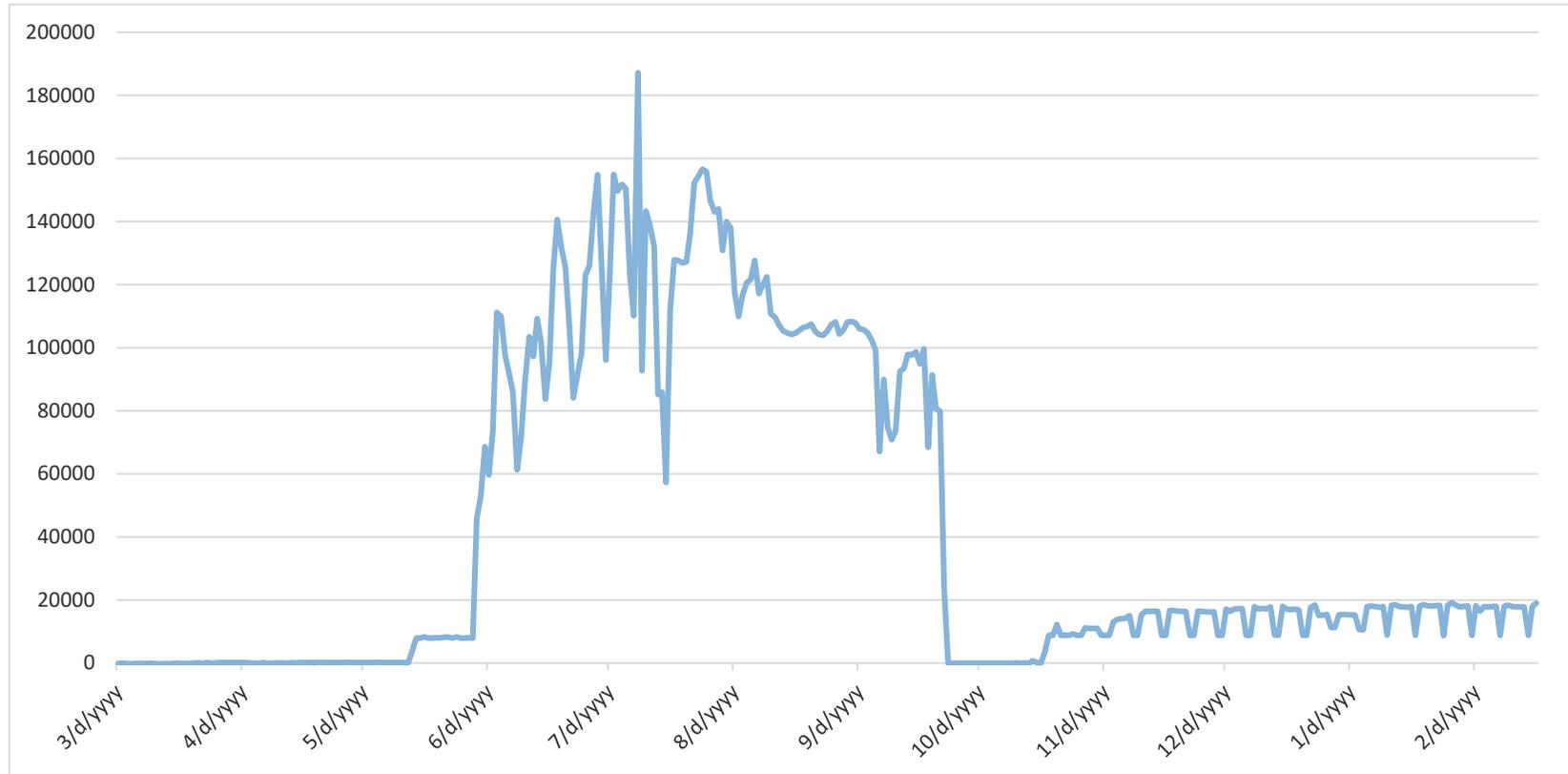
Prelievo di Energia Elettrica
Politecnico di Milano - Edificio Via Durando 38



ANALISI CONSUMI

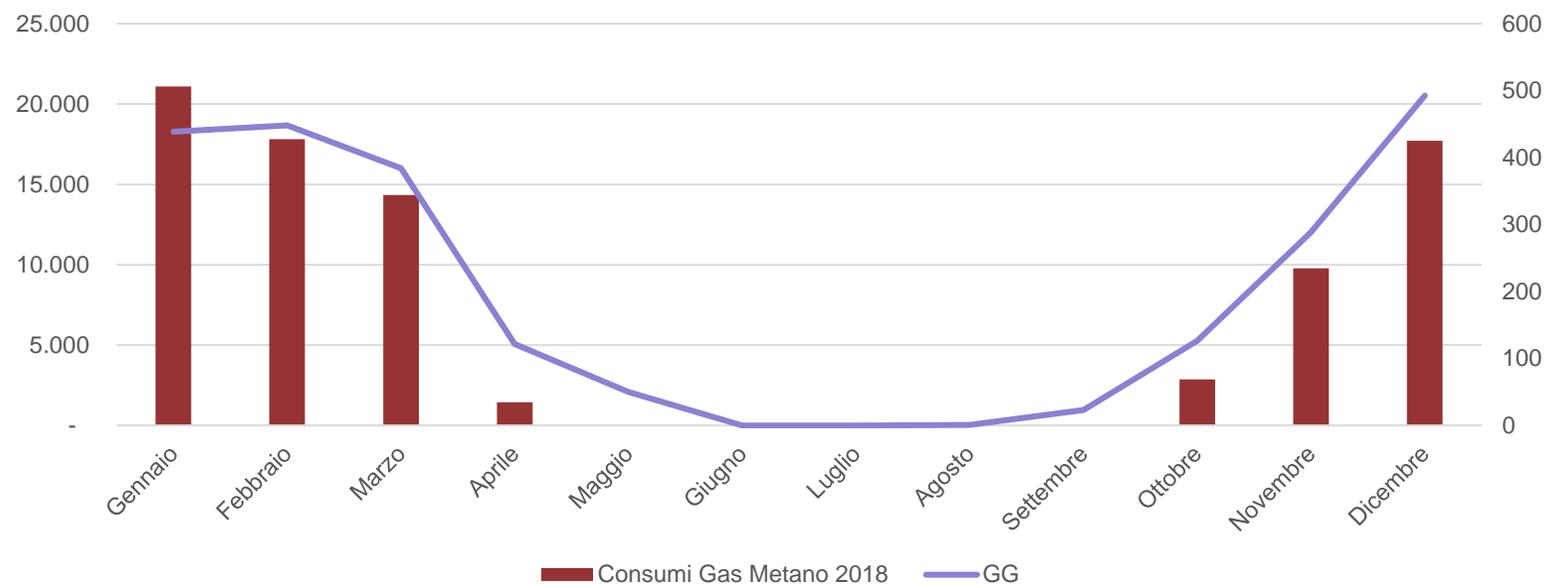
B

MODELLO
TERMOFISICO

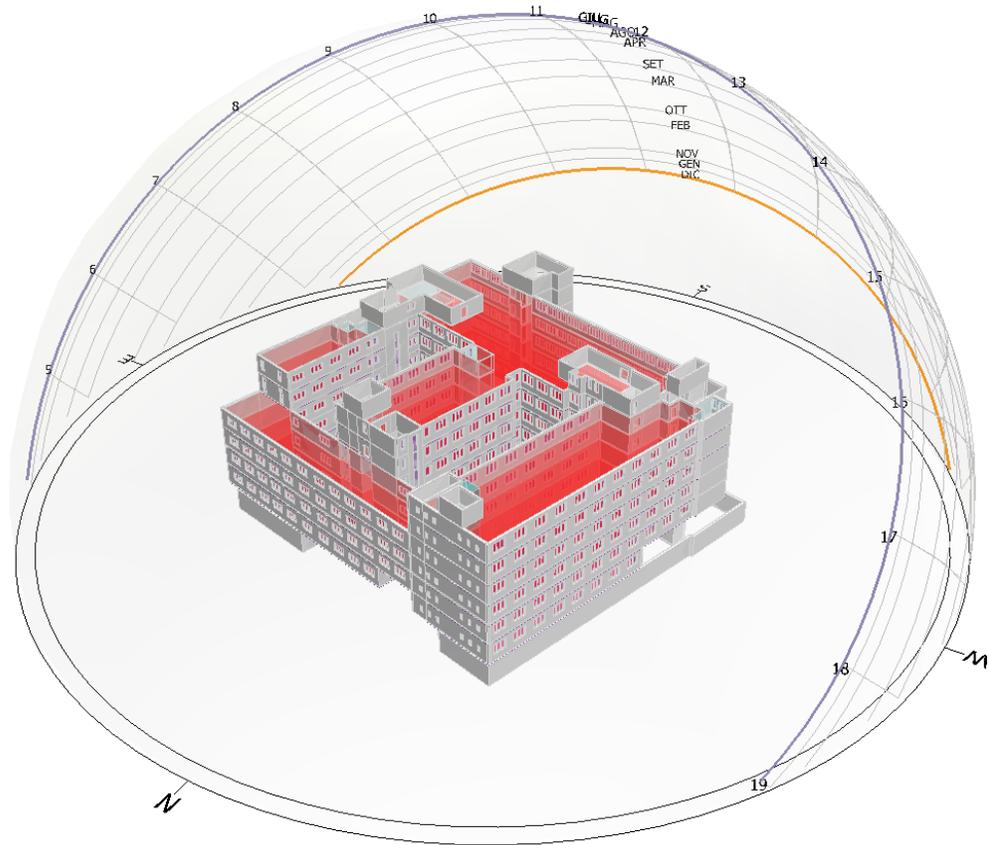


ANALISI CONSUMI

Politecnico di Milano - Via Durando, 38
PDR 05260000001861



MODELLO TERMOFISICO

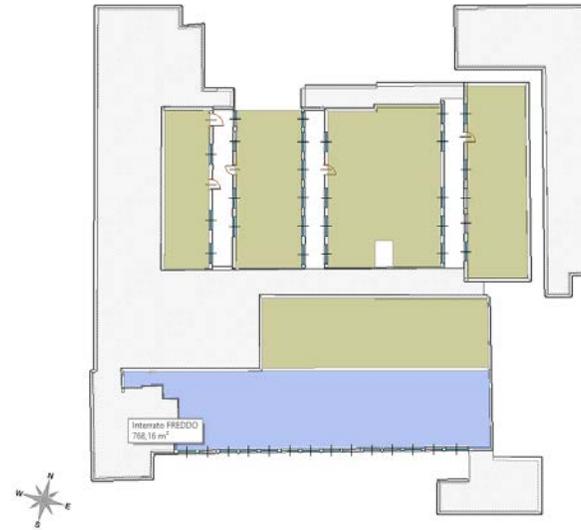
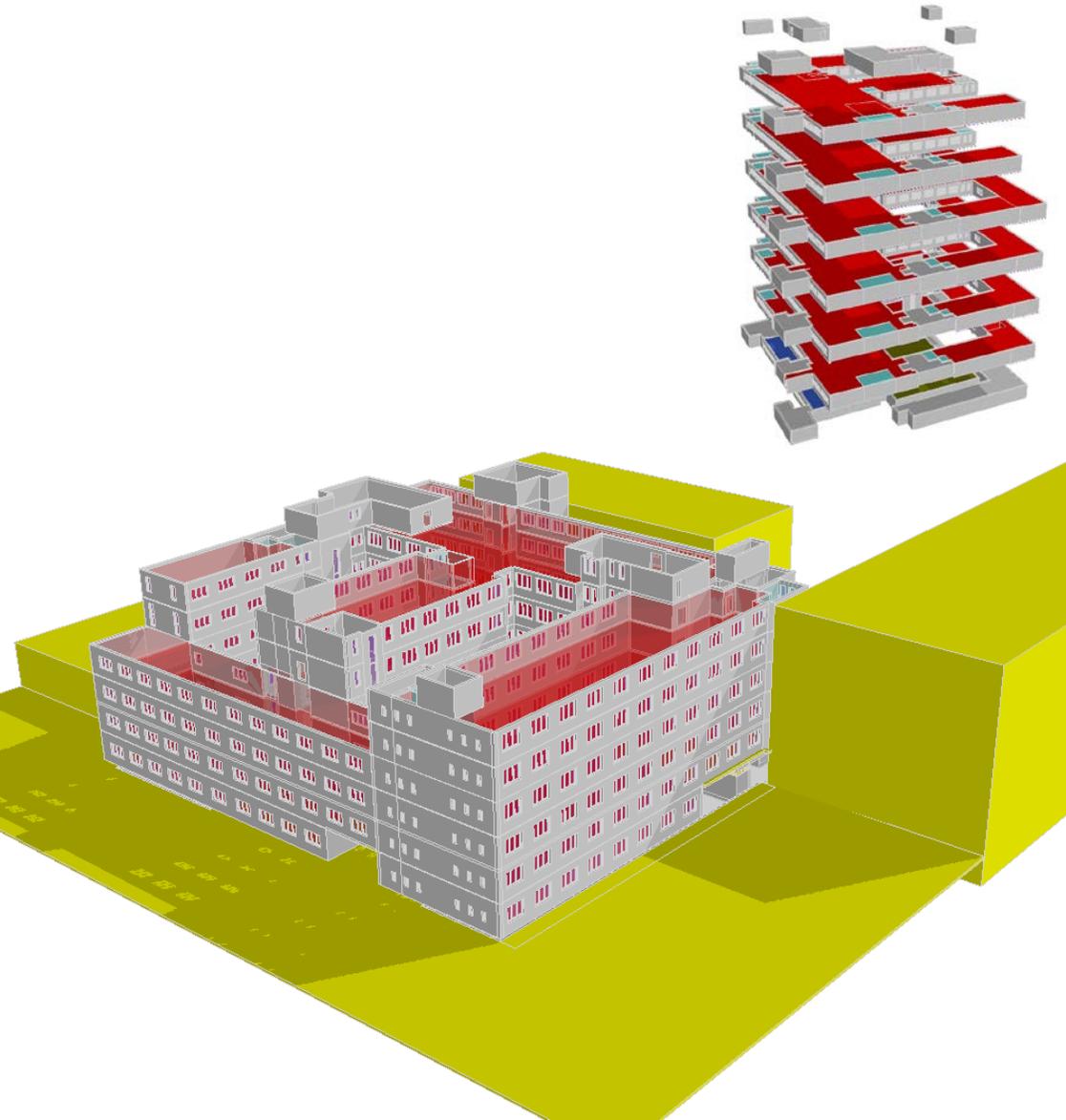


B

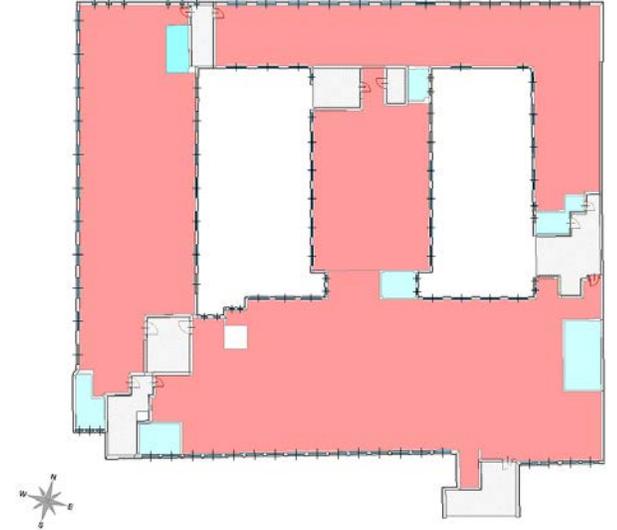
MODELLO
TERMOFISICO

MODELLO TERMOFISICO

B MODELLO
TERMOFISICO



Piano Interrato



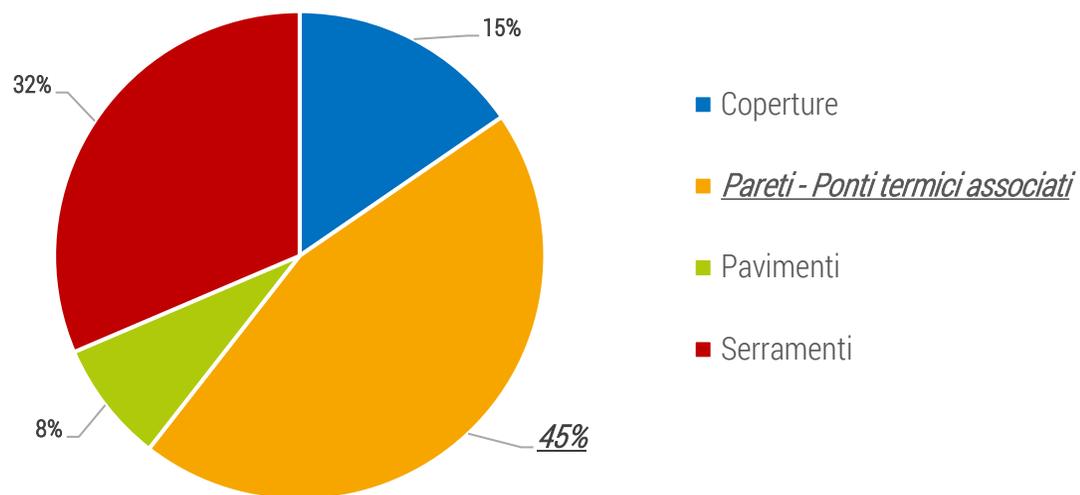
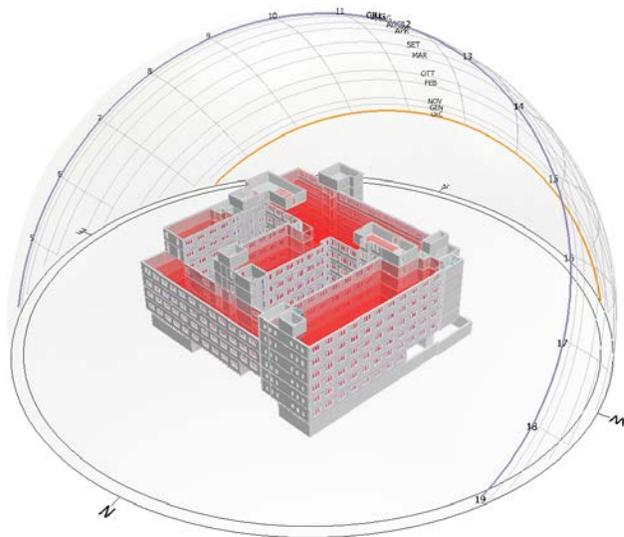
Piano Tipo

- ZT1 - Ventilconvettori
- ZT2 - Radiatori
- ZT3 - UTA (Archivi)
- ZT4 - Ventilconvettori (Archivi) - Canalizzazioni

SCAMBIO TERMICO

B

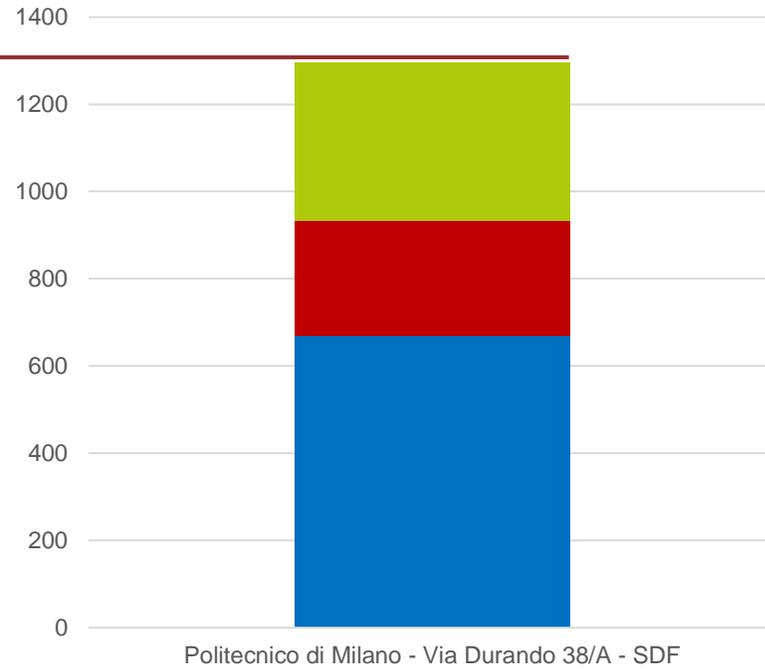
MODELLO
TERMOFISICO



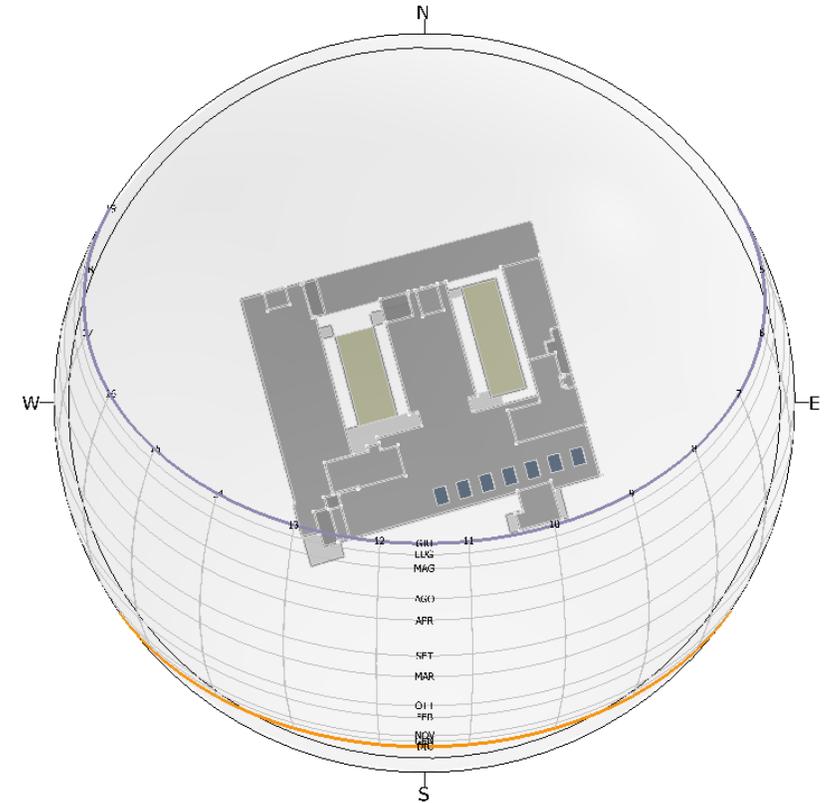
CARICO TERMICO INVERNALE - SDF

B MODELLO
TERMOFISICO

1.338 KW



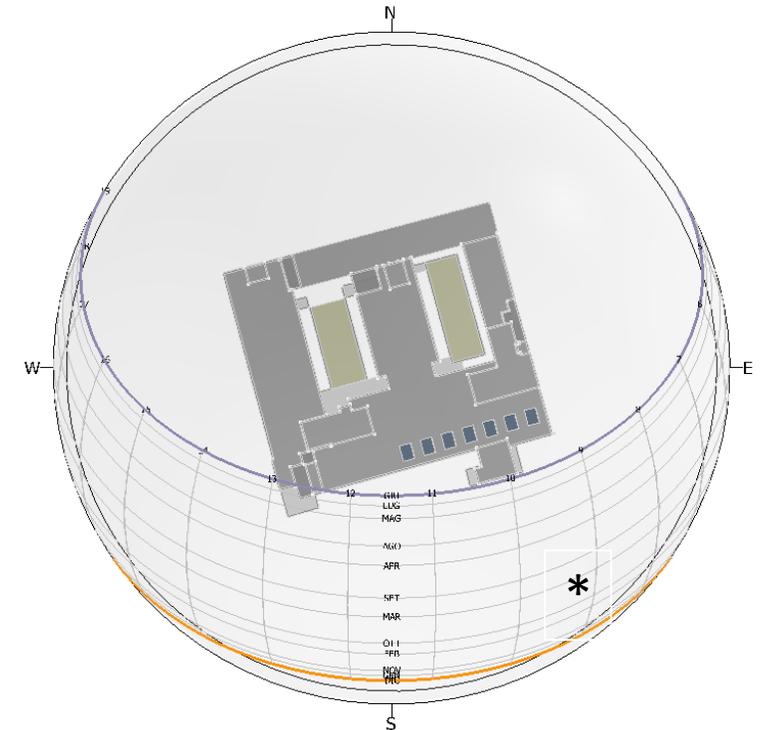
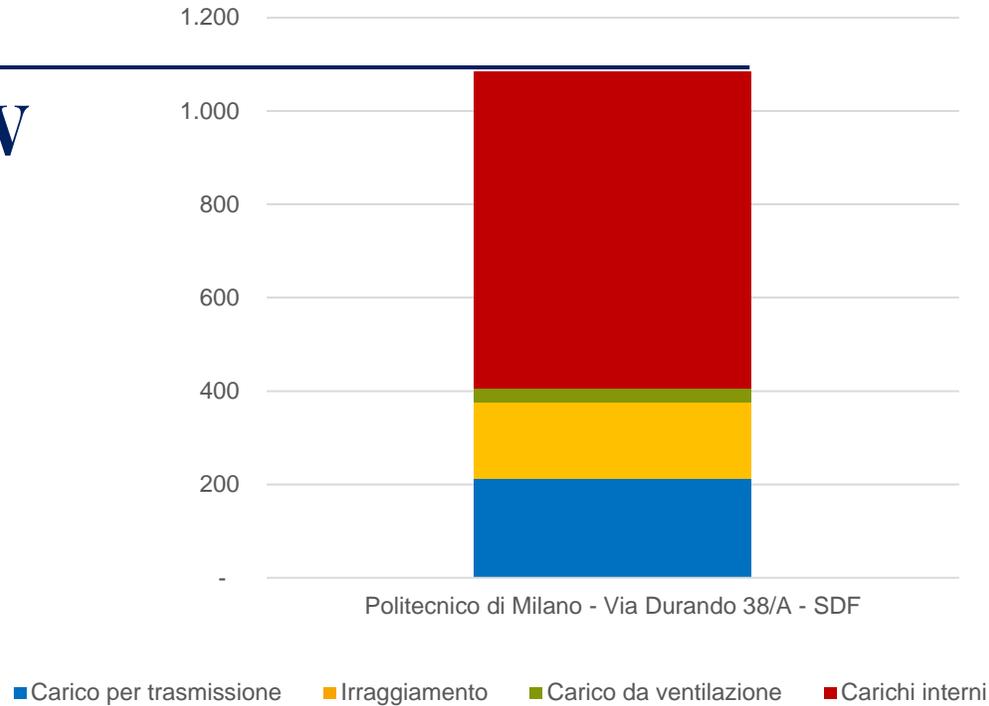
■ Dispersione per trasmissione ■ Dispersione per ventilazione ■ Fattore di ripresa



CARICO TERMICO ESTIVO - SDF

B MODELLO
TERMOFISICO

1.084 KW



*Si precisa che il carico interno è strettamente correlato alla destinazione d'uso dei locali.
In questo specifico caso gli archivi interrati sono stati considerati adibiti ad ufficio.

INVOLUCRO – INTERVENTI MIGLIORATIVI

1 INVOLUCRO

1

Coibentazione Chiusure Verticali

2

Sostituzione serramenti

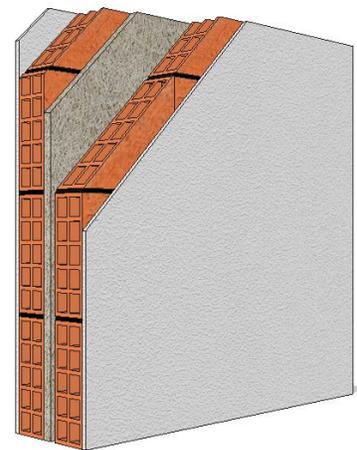
3

Coibentazione Copertura

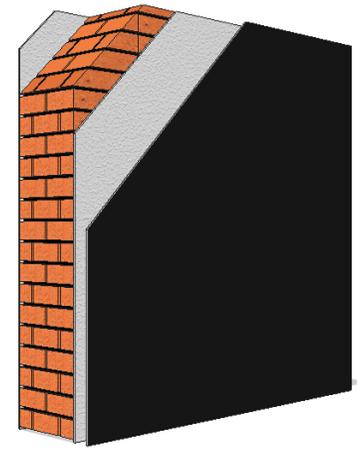
3*

Copertura Verde Isolata

M01



M02



**PARETI
ESTERNE**

INVOLUCRO – INTERVENTI MIGLIORATIVI

1

INVOLUCRO

1

Coibentazione Chiusure Verticali

2

Sostituzione serramenti

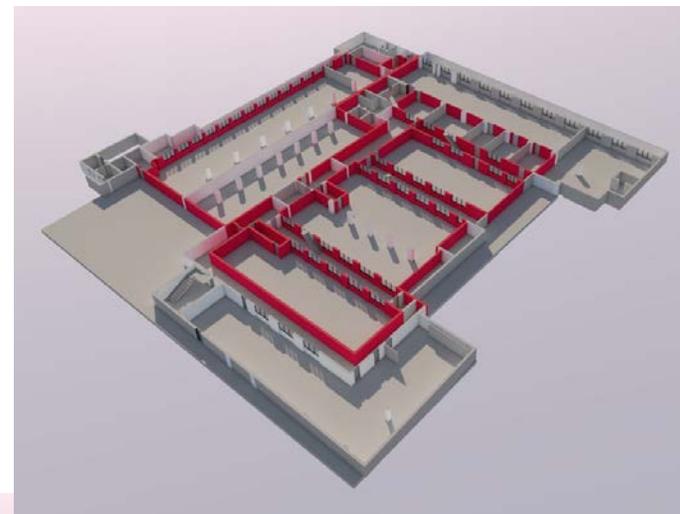
3

Coibentazione Copertura

3*

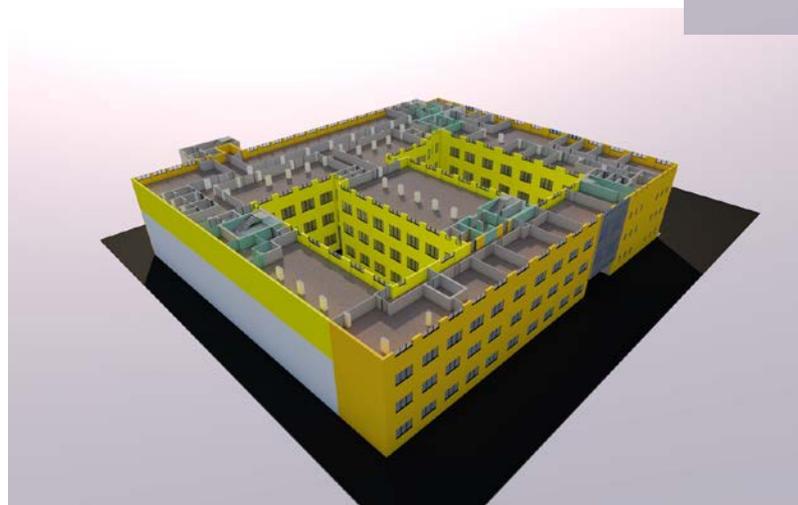
Copertura Verde Isolata

$$\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$$
$$U \leq 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$$



SP. ISOLAMENTO
TERMICO – 16 cm

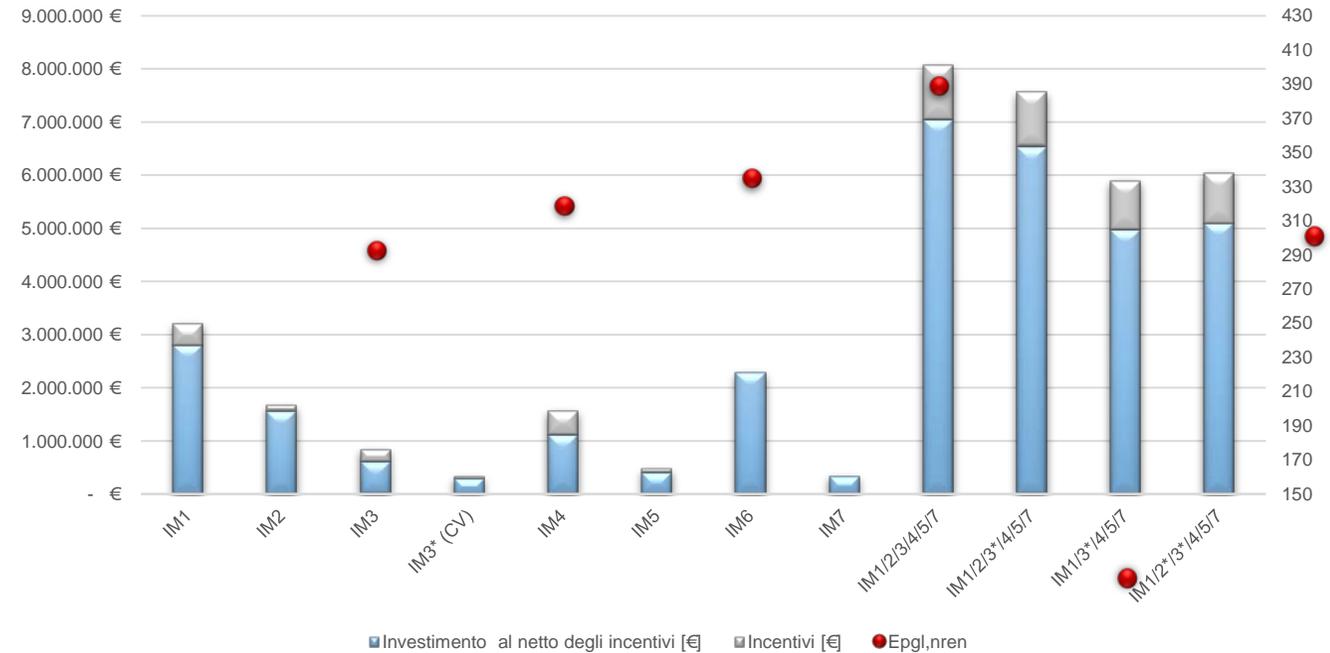
**PARETI
INTERNE**



SP. ISOLAMENTO
TERMICO – 14 cm

RIEPILOGO INTERVENTI

Code	Descrizione
IM1	Coibentazione Chiusure Verticali
IM2	Sostituzione serramenti
IM3	Coibentazione Copertura
IM3*	Copertura Verde isolata
IM4	Sostituzione caldaie esistenti con Pompe di Calore
IM5	Sostituzione Corpi illuminanti
IM6	Nuovo impianto di rinnovo dell'aria
IM7	Installazione Pannelli Fotovoltaici
IM1/2/3/4/5/7	Combinazioni degli interventi precedenti
IM1/2/3*/4/5/7	
IM1/3*/4/5/7	
IM1/2*/3*/4/5/7	



	IM1	IM2	IM3	IM3*	IM4	IM5	IM6	IM7	IM1/2/3/4/5/7	IM1/2/3*/4/5/7	IM1/3*/4/5/7	IM1/2*/3*/4/5/7
*Investimento iniziale [€]	3.205.000 €**	1.665.000 €	835.000 €	328.000 €**	1.560.000 €	474.000 €	2.280.000 €	328.000 € **	8.064.000 €**	7.557.000 €	5.893.000 €	6.036.000 €
Incentivi CT	400.000 €	100.000 €	229.700 €	38.000 €	448.000 €	70.000 €	TEE	Incentivi FER1	1.017.000 €	1.017.000 €	917.000 €	941.000 €
Classe energetica raggiunta	C	C	D	D	B	D	D	D	A2	A1	A1	A1

* Importi lavori involucro esclusi oneri professionali, costi per la sicurezza e iva

** Importi forniti dal progettista architettonico



2

DIAGNOSI
ENERGETICA DI UN
CONDOMINIO DI
MILANO AI FINI
DELLA VERIFICA DEL
DOPPIO SALTO DI
CLASSE

BIM Definizione delle strutture dispendenti



1

DEFINIZIONE
DELL'INVOLUCRO
OPACO

2

DEFIZIONE
DELL'INVOLUCRO
TRASPARENTE

3

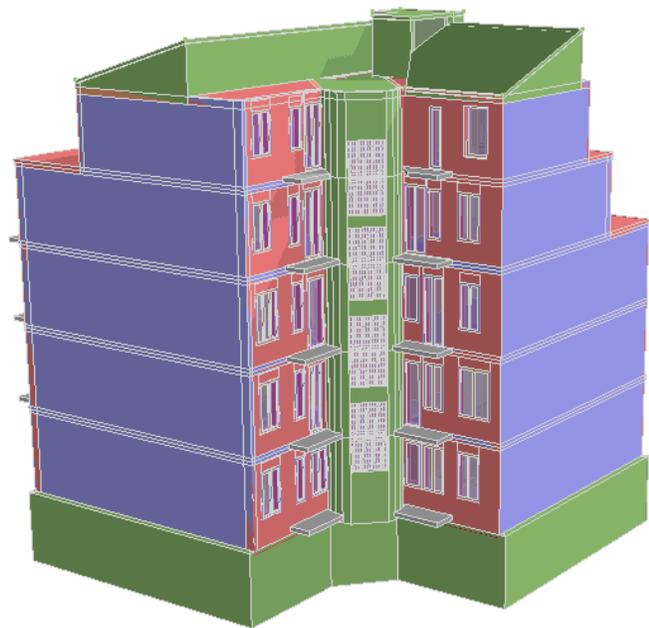
DEFINIZIONE DEI
VERSI DI
DISPERSIONE

4

CALCOLO DELLE
DISPERSIONI

B

FASI
MODELLAZIONE
Versi Di Dispersione



- Esterno
- Interno alla zona
- Ambiente non riscaldato
- Ambiente riscaldato da altro impianto
- Serra solare
- Terreno
- Esterno da ambiente non riscaldato



BIM Definizione delle strutture dispendenti



1

DEFINIZIONE
DELL'INVOLUCRO
OPACO

2

DEFIZIONE
DELL'INVOLUCRO
TRASPARENTE

3

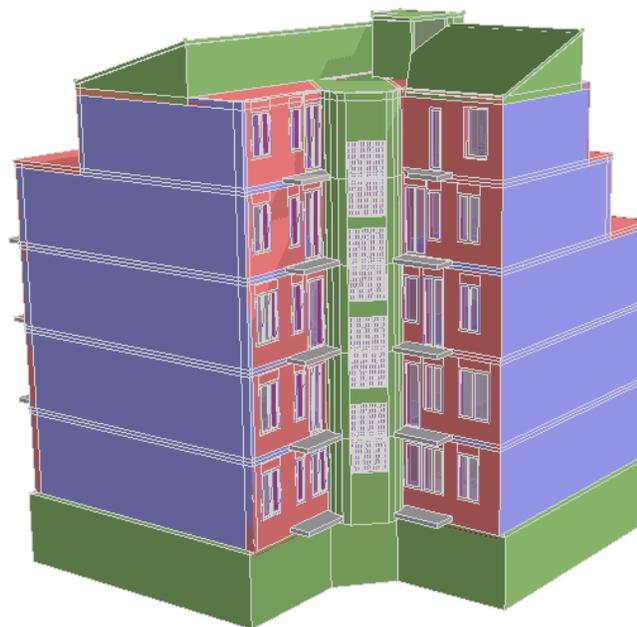
DEFINIZIONE DEI
VERSI DI
DISPERSIONE

4

CALCOLO DELLE
DISPERSIONI

B

FASI
MODELLAZIONE
Versi Di Dispersione

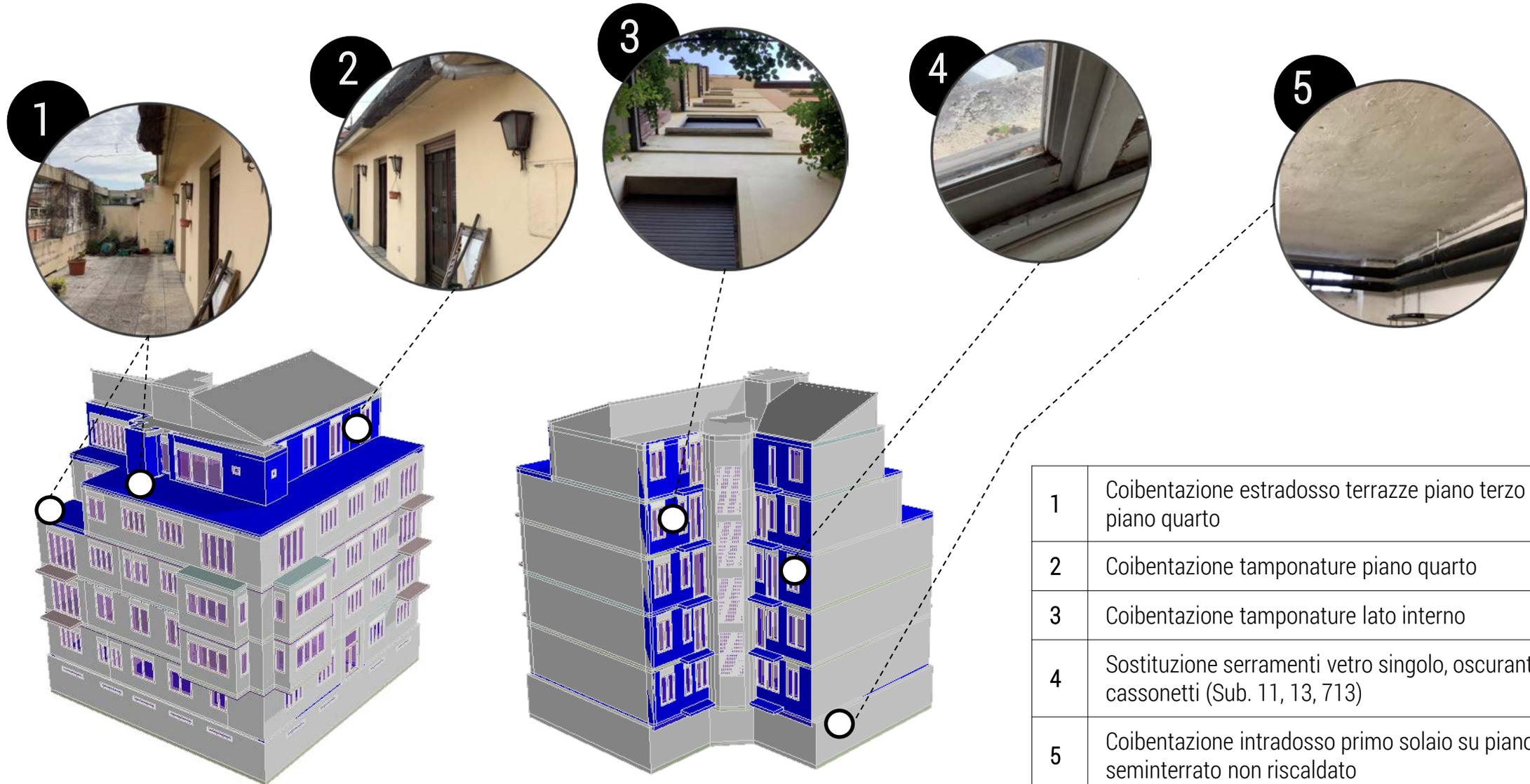


- Esterno 
- Interno alla zona 
- Ambiente non riscaldato 
- Ambiente riscaldato da altro impianto 
- Serra solare 
- Terreno 
- Esterno da ambiente non riscaldato 

INVOLUCRO – INTERVENTI MIGLIORATIVI



INVOLUCRO – INTERVENTI MIGLIORATIVI

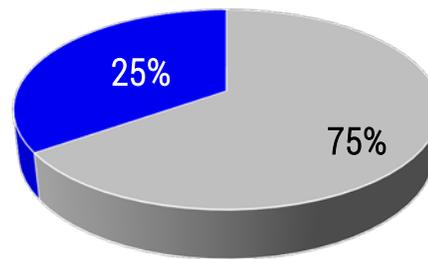


1	Coibentazione estradosso terrazze piano terzo e piano quarto
2	Coibentazione tamponature piano quarto
3	Coibentazione tamponature lato interno
4	Sostituzione serramenti vetro singolo, oscuranti e cassonetti (Sub. 11, 13, 713)
5	Coibentazione intradosso primo solaio su piano seminterrato non riscaldato

INTERVENTI TRAINANTI

D

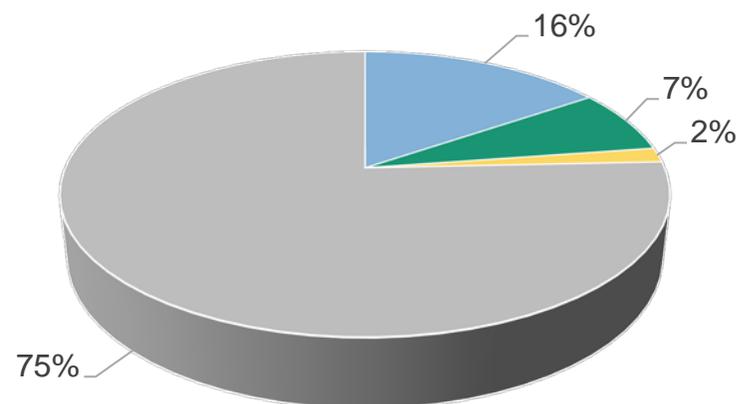
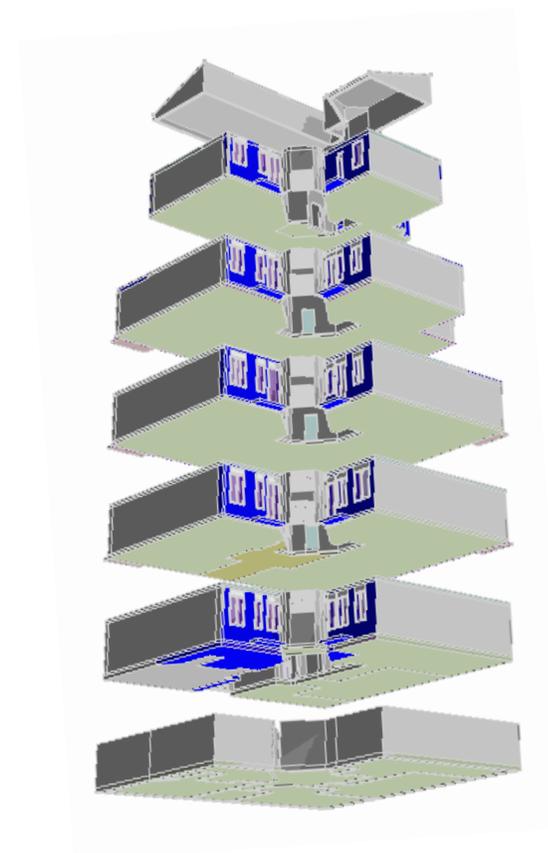
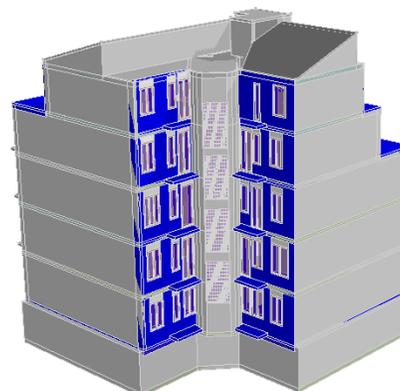
IPOTESI
INTERVENTO



■ sup. non oggetto di intervento

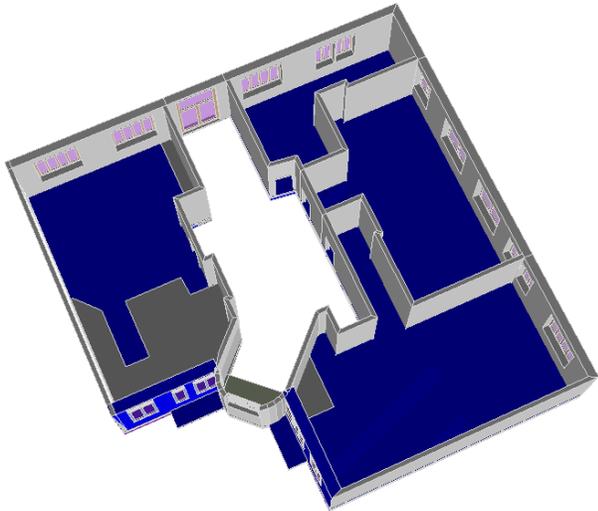
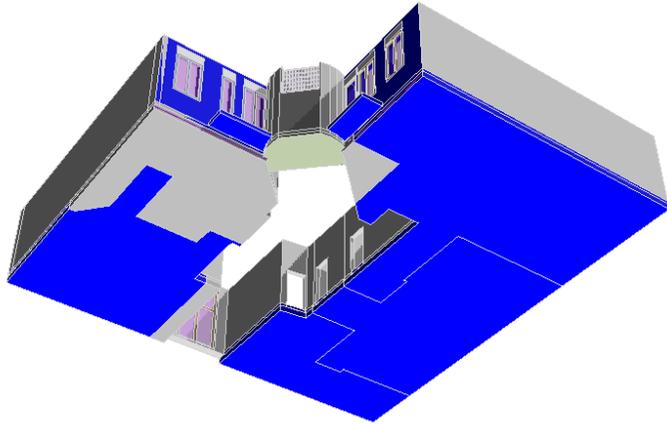
■ sup. oggetto di intervento

1	Coibentazione Terrazza
2	Coibentazione solaio su seminterrato
3	Coibentazione porzioni di facciata
	Superficie non oggetto di intervento

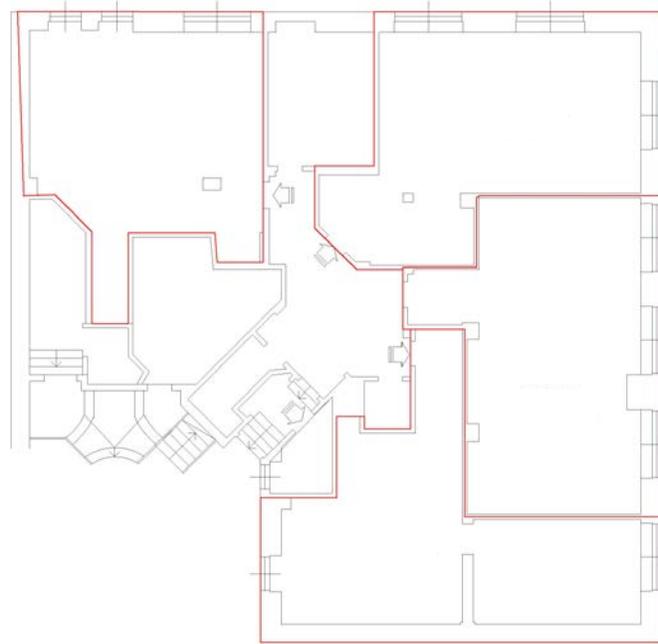


INTERVENTI TRAINANTI

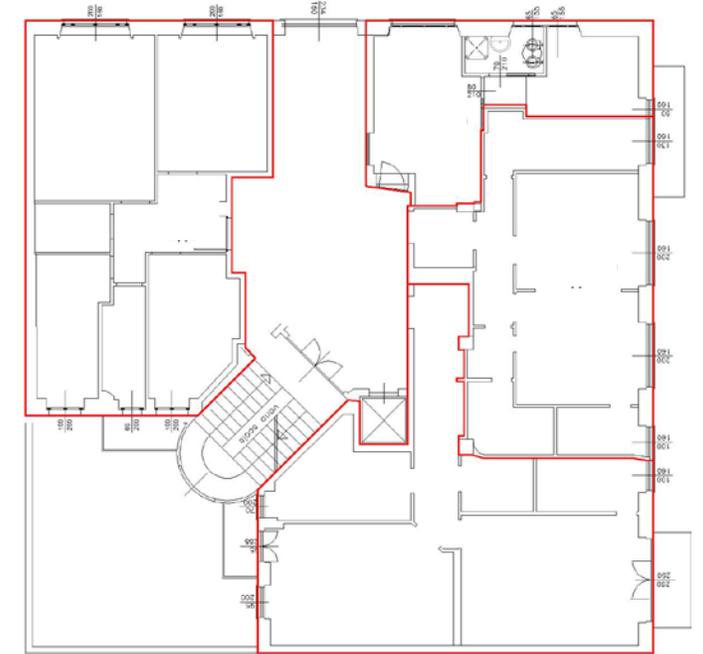
D IPOTESI
INTERVENTO



Modello 3d piano rialzato



Pianta piano seminterrato



Pianta piano rialzato



Individuazione aree di intervento su parti private

Ristrutturazione importante di secondo livello

Verifiche normative

Qualora l'ipotesi di progetto preveda un intervento di coibentazione che interessi l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25% (inferiore al 50%) della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, ossia la superficie che delimita il volume climatizzato rispetto all'esterno, al terreno, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di climatizzazione, riferita all'intero edificio costituito dall'unione di tutte le unità immobiliari che lo compongono, eventualmente riguardante l'impianto termico, ai sensi del Decreto 18546 del 18/12/2019 della Regione Lombardia, sarà necessario verificare i seguenti parametri:

- Verifica del coefficiente medio globale di scambio termico per trasmissione per unità di superficie disperdente H'_T per tutte le intere superfici sulle quali insiste l'intervento
- Verifica delle trasmittanze riferite alle strutture oggetto di intervento, comprensive di ponti termici
- Verifiche igrometriche per l'assenza di condensa interstiziale e superficiale e la conseguente formazione di muffe
- Verifica del fattore di trasmissione solare totale della componente finestrata, comprensivo di schermatura solare, orientate da est ad ovest passando per sud
- Controllo estivo delle coperture per mezzo dell'impiego di materiali ad elevata riflettanza solare o tecnologie di climatizzazione passiva
- Verifica inerente la termoregolazione impiantistica

NORMATIVA REGIONALE

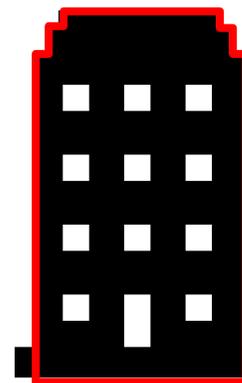
Verifica sulla superficie disperdente lorda oggetto di intervento



**Superficie disperdente lorda
oggetto di intervento**

Circa 795 mq

$\leq 50\%$

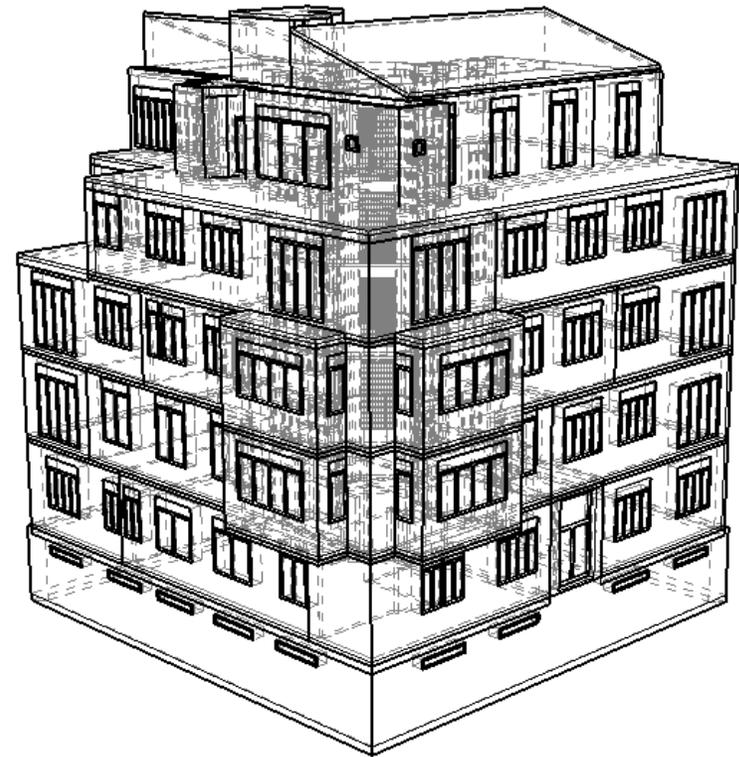


**Superficie disperdente lorda
INTERO EDIFICIO**

Circa 2031 mq

STIMA DEI COSTI - PARAMETRICA

- I costi parametrici utilizzati sono estrapolati da valutazioni economiche effettuate in altri progetti in cui vengono effettuati interventi assimilabili;
- I costi parametrici utilizzati sono stati confrontati con costi di mercato in ambito di riqualificazione energetica;
- I costi utilizzati sono stati talora estrapolati da listini prezzi ufficiali;
- I costi utilizzati non sono conseguenza di un computo metrico estimativo di dettaglio e debbono quindi essere considerati come un indicazione di massima con margine di variazione fino al +/- 25%;
- I costi possono variare in funzione delle eventuali lavorazioni che in taluni casi possono essere eliminate in funzione anche delle esigenze economiche della committenza, sempre e comunque nel rispetto dei requisiti minimi imposti dalla normativa.





STIMA DEI COSTI - TRAINANTE

DETTAGLIO DEI COSTI	IMPORTO SINGOLE LAVORAZIONI	IMPORTO LAVORI TOTALE*	MASSIMALE DI SPESA
Coibentazione intradosso solaio piano interrato (parti comuni)	15.000 €	320.000 €	590.000 €
Coibentazione terrazze	80.000 €		
Coibentazione tamponature	200.000 €		

* Importo lavori IVA inclusa, esclusi oneri professionali, finanziari e ricarichi dovuti a catene di subappalto

STIMA DEI COSTI - TRAINANTE



UNITÀ IMMOBILIARE	INTERVENTO	IMPORTO LAVORI*	MASSIMALE DI SPESA
SUB 11 – P0 – Sig A	Coibentazione intradosso solaio piano interrato (parti private) + Sostituzione serramenti, oscuranti e cassonetti	24.000 €	54.545,45 €
SUB 12 – P0 – Sig. B	Coibentazione intradosso solaio piano interrato (parti private)	23.000 €	54.545,45 €
SUB 13 – P4 – Sig B	Sostituzione serramenti, oscuranti e cassonetti	47.000 €	54.545,45 €
SUB 16 – P0 – Sig C	Coibentazione intradosso solaio piano interrato (parti private)	30.000 €	54.545,45 €
SUB 713 – P4 – Sig C	Sostituzione serramenti, oscuranti e cassonetti	37.000 €	54.545,45 €
SUB 17 – P0 – Sig C	Coibentazione intradosso solaio piano interrato (parti private)	18.000 €	Intervento eccedente le n. 2 unità immobiliari

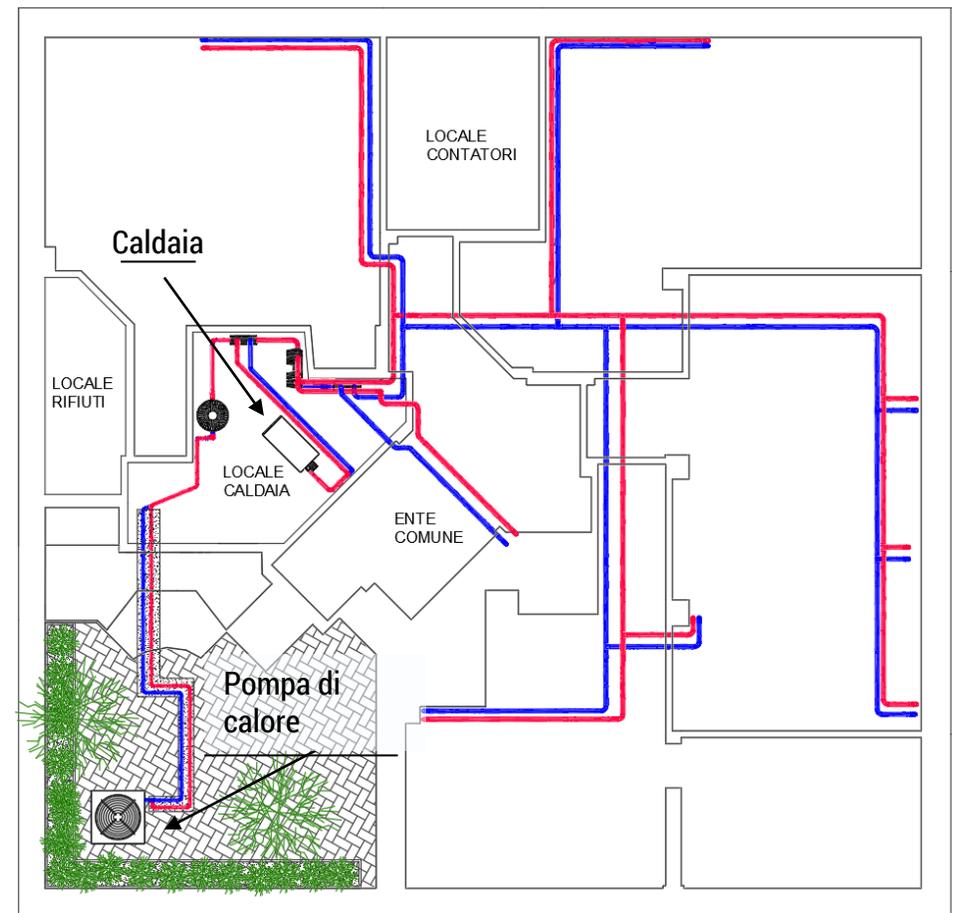
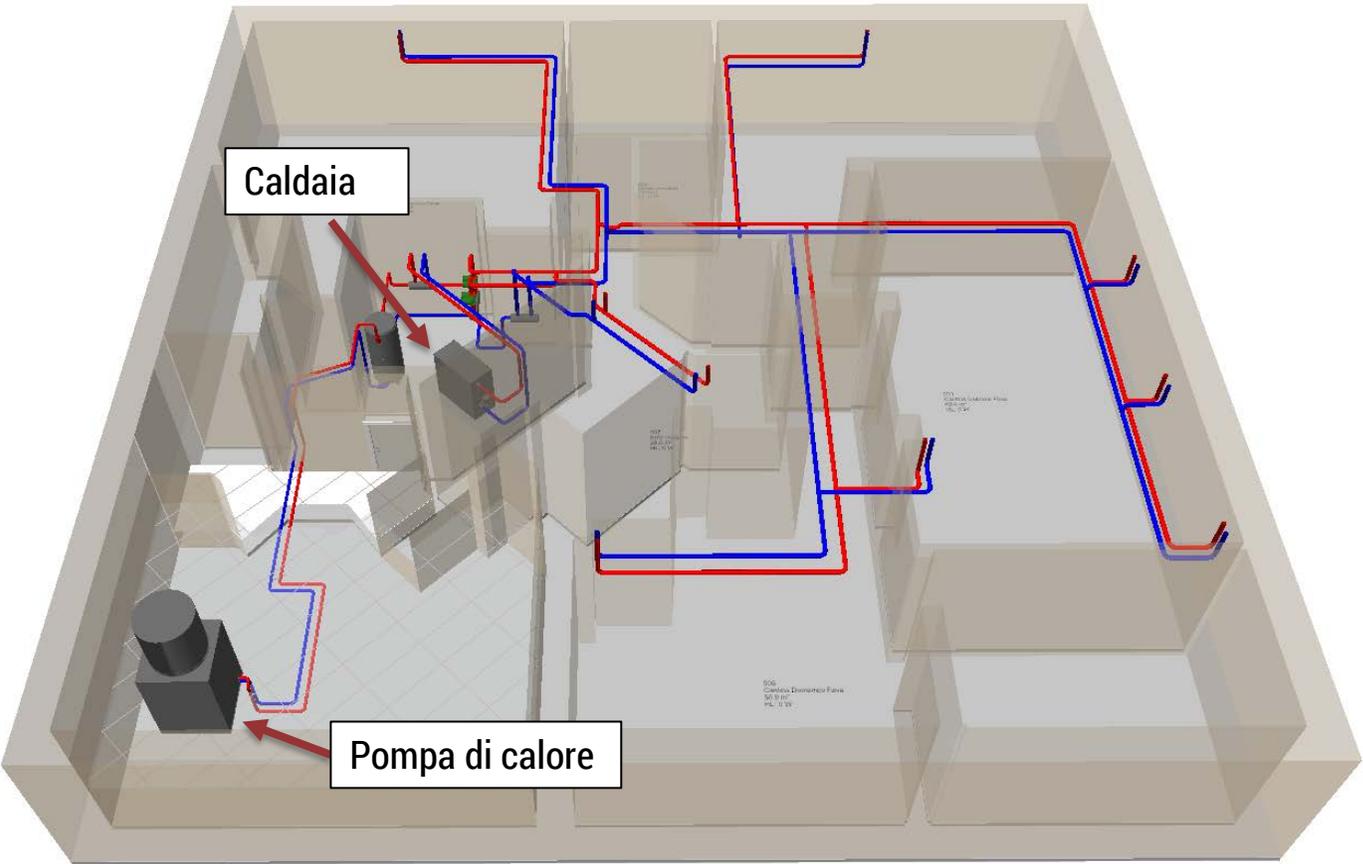
* Importo lavori IVA inclusa, esclusi oneri professionali, finanziari e ricarichi dovuti a catene di subappalto



IMPIANTI –
INTERVENTI
MIGLIORATIVI

IPOTESI IMPIANTI - IM1

Caldaia + Pompa di calore esterna



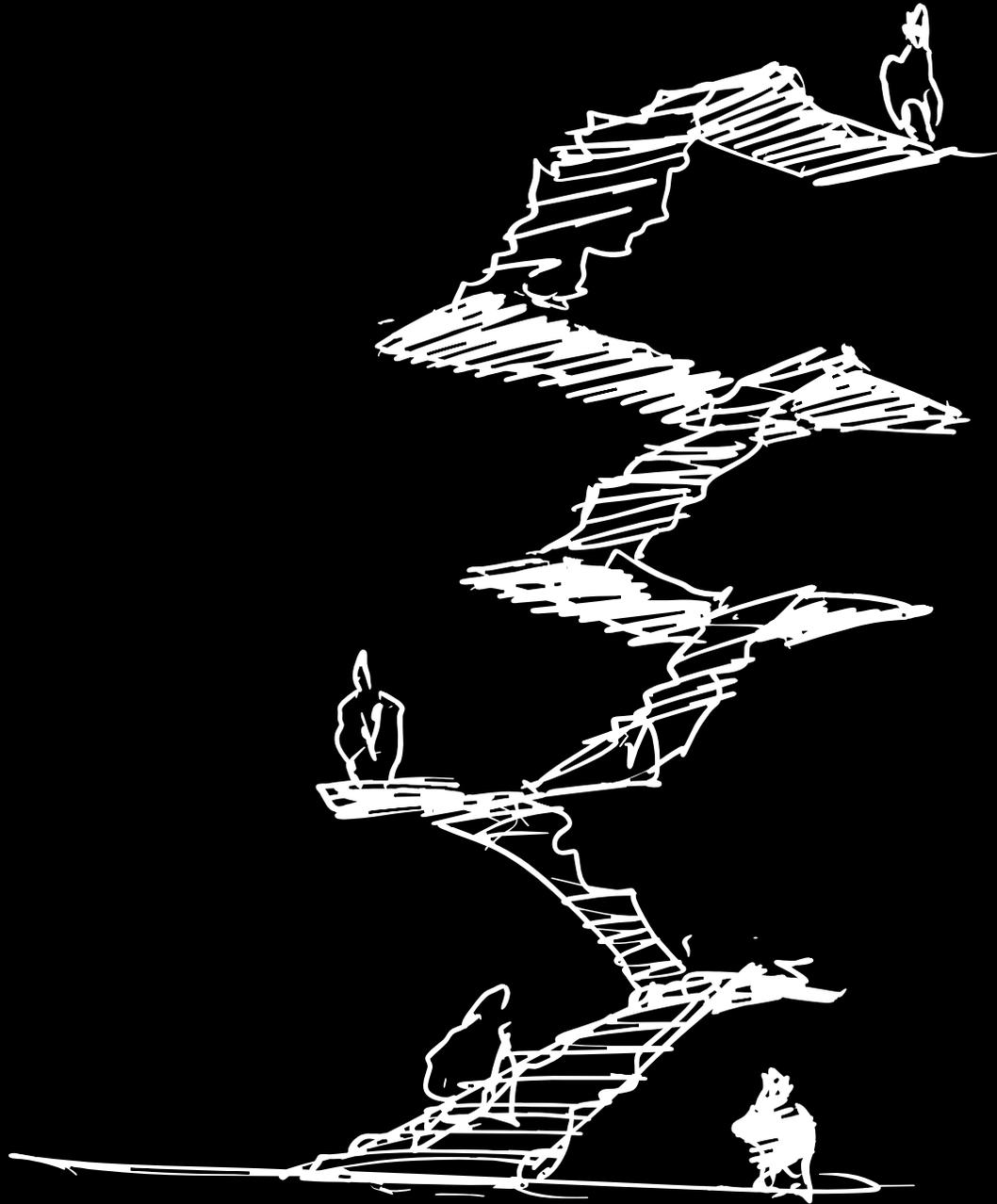
STIMA DEI COSTI - TRAINANTE

D

IPOTESI
INTERVENTO

DETTAGLIO DEI COSTI*	IMPORTO LAVORAZIONI	IMPORTO LAVORI TOTALE (iva inclusa)	MASSIMALE DI SPESA
<i>Impianto termico IM1a</i>	168.000,00 €		
<i>Contabilizzazione con VT</i>	20.000,00 €	227.480,00 €	295.000,00 €
<i>Imprevisti (10%)</i>	18.800 €		

* Esclusi oneri professionali, finanziari e ricarichi dovuti a catene di subappalto



Agevolare il cliente nell'investimento

La cessione del credito

CESSIONE DEL CREDITO

È disciplinata dall'articolo 121 del decreto Rilancio (come modificato dalla [Legge di bilancio 2021](#)):

Art. 121 Trasformazione delle detrazioni fiscali in sconto sul corrispettivo dovuto e in credito d'imposta cedibile

Comma 1 I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- a) **per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto** fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- b) **per la trasformazione del corrispondente importo in credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Modifiche Legge di Bilancio 2021:

"Articolo 67. All'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dopo il comma 7 è aggiunto il seguente: « 7-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119»."

Comma 5. Qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1.

QUANDO ESERCITO L'OPZIONE

1 Sconto in fattura o Cessione del Credito:

L'opzione può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Per gli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

2 Cessione del Credito:

L'opzione può essere esercitata anche per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021. L'opzione si riferisce a tutte le rate residue ed è irrevocabile.

REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'OPZIONE NELLA MISURA DEL 110%

1 Asseverazioni Tecniche

Per gli interventi di efficientamento energetico, i tecnici abilitati asseverano il **rispetto dei requisiti** previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge n. 63 del 2013 e la corrispondente **congruità delle spese sostenute** in relazione agli interventi agevolati.

Per gli interventi di riqualificazione sismica, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

2 Visto di Conformità

È necessario richiedere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica che i professionisti incaricati abbiano rilasciato le asseverazioni e attestazioni e che gli stessi abbiano stipulato una polizza di assicurazione della responsabilità civile, come previsto dall'articolo 119, comma 14, del decreto-legge n. 34 del 2020

COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE ALLA ADE

1 Comunicazione

L'esercizio dell'opzione è comunicato all'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello approvato. La Comunicazione deve essere inviata per via telematica entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese. La Comunicazione relativa agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici è inviata dall'amministratore di condominio, direttamente oppure avvalendosi di un intermediario di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998.

2 Ricevuta

A seguito dell'invio della Comunicazione è rilasciata, entro 5 giorni, una ricevuta che ne attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la Comunicazione, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.



Il valore del servizio

Prezzi delle prestazioni

PREZZI DI MERCATO

ATTIVITÀ	SCOPO	PREZZO
Pre-fattibilità	Analisi sui requisiti oggettivi e soggettivi	Gratuita, se non casi particolari
Verifica catastale	Conformità tra catasto e stato di fatto	Tra le 200 e le 500 €/unità
Verifica urbanistica	Conformità tra stato legittimo e stato di fatto	
Diagnosi Energetica	Analisi degli interventi, della normativa energetica, ecc...	Tra le 2 e le 5 €/mq
Cessione del Credito	Supporto per la cessione del bonus a istituti di credito, per il visto di conformità e la comunicazione all'ADE	Tra le 2.000 e le 3.000 €/pratica

I nostri contatti

SEDE DI MILANO

Piazza Luigi di Savoia 22 - 20124 (MI)

Tel. 02-45381170

Fax: 02 45381176

SEDE DI PIACENZA

Via Angelo Genocchi 12, 29121 Piacenza PC

Tel: 0523.072379

P.IVA 07457800964

info@sacee.it

Pec: saceesrl@pec.it

www.sacee.it

Dott. **FERRUCCIO DE PAOLI**

Responsabile Commerciale

Cell. 351.1229740

ferruccio.depaoli@sacee.it

