

ECOBONUS E SISMABONUS 110%

CHI SIAMO:

La **edilcirsone srl**, assiste il Committente in tutte le fasi del processo di pre-fattibilità per il c.d. **ECOBONUS** e **SISMABONUS** utilizzando diversi professionisti a livello regionale per effettuare lo studio di fattibilità, progettazione e direzione lavori (se necessario) e seleziona i migliori **GENERAL CONTRACTOR** che andranno a gestire e controllare tutti i lavori di messa in opera.

PARTE FINANZIARIA:

La **edilcirsone** curerà tutta la parte finanziaria da fornire all'impresa per permettere lo **sconto in fattura** al committente, infatti un pool di 5 banche italiane metterà a disposizione un cassetto fiscale creato ad hoc per i **GENERAL CONTRACTOR** convenzionati con lo studio e quindi anticiperà alle imprese i soldi per dare seguito alla messa in opera dei lavori e il pagamento delle forniture e farà da super visore esterno su tutto il ciclo finanziario che darà la giusta liquidità alle imprese e ai fornitori, anche a garanzia del committente e delle imprese stesse che avranno tutti i mezzi finanziari necessari per portare a conclusione la messa in opera dei lavori.

COSA FACCIAMO:

L'Azienda **edilcirsone a costo zero**, per il **COMMITTENTE**, predisponde tutta la pratica dal pre- APE al primo computo metrico e indicazione dei lavori che servono per fare il "salto" delle due classi di efficienza energetica richiesto dal DL Rilancio, ai vari visti di conformità, alla pratica Enea e le varie asseverazioni completamente **a costo zero** (grazie allo sconto in fattura permesso dal decreto rilancio) per il committente.

DL RILANCIO CONDIZIONI E REGOLAMENTAZIONE

Il Super bonus 110% è un provvedimento, noto anche come ECOBONUS 110% che vuole imprimere una fortissima accelerazione all'attività di riqualificazione edilizia in brevissimo tempo

indirizzandola verso la cosiddetta transizione energetica. In parallelo è previsto il Sisma bonus 110% finalizzato alla riduzione del rischio sismico degli edifici di buona parte d'Italia.

Il Superbonus del 110% spetta prima di tutto per gli interventi volti ad incrementare l'efficienza energetica degli edifici e le misure antisismiche.

A queste tipologie di spese, dette "trainanti" si aggiungono altri interventi, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ("trainati") ad almeno un intervento trainante.

Il Super bonus si basa sugli articoli 119 e 121 del Decreto Rilancio convertito in legge (n. 77 del 17 luglio 2020) con modifiche dal Parlamento:

- *Articolo 119 "Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricariche di veicoli elettrici";*
- *Articolo 121 "Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni".*

I beneficiari dell'Ecobonus 110% sono:

- *i condomini;*
- *persone fisiche che possiedono o detengono l'immobile – per esempio proprietari, usufruttuari, affittuari e loro famigliari - (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni);*
- *Istituti autonomi case popolari (IACP) en simili;*
- *Cooperative di abitazioni a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;*
- *Le organizzazioni non lucrative (le Onlus);*
- *Le società sportive dilettantistiche registrate, per i soli lavori dedicati agli spogliatoi.*

I soggetti IRES (e, in generale i titolari di reddito d'impresa o professionale) possono accedere al Superbonus solo per la partecipazione alle spese per interventi trainanti, effettuati sulle parti comuni di edifici.

Sono esclusi dall'Ecobonus:

- Le abitazioni di tipo signorile (A/1);
- Le abitazioni in ville (A/8);
- I castelli, i palazzi di eminenti pregi storici o artistici (A/9).

INTERVENTI AGEVOLABILI:

INTERVENTI TRAINANTI:

- o INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DEGLI INVOLUCRI EDILIZI.
 - o SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE.
- o INTERVENTI ANTISISMICI.

INTERVENTI TRAINATI:

- o INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO. o INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI.
- o INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI.

ELENCO DEI LAVORI AMMISSIBILI:

➤ ISO LAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

L'isolamento termico ha tre scopi fondamentali:

1. *Eliminare le perdite (chiudere i buchi) abbattendo di conseguenza i costi inutili;*
2. *Creare le condizioni per rendere efficaci e redditizie le successive attività di azzeramento della spesa energetica;*
3. *Creare le condizioni per utilizzare macchine termiche meno potenti e quindi meno costose.*

LIMITE DI SPESA:

- **50.000 € per unità immobiliare Unifamiliare;**
- **40.000 € per unità immobiliare in condomini fino a 8 UI;**
- **30.000 € per unità immobiliare In condomini oltre 8 UI;**

E' previsto l'isolamento delle strutture opache orizzontali o verticali per almeno il 25 % della superficie disperdente dell'edificio. L'isolamento può essere effettuato attraverso l'ausilio del cappotto esterno, cappotto interno, insuflaggio. Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015, in relazione alla categoria dei lavori – ristrutturazione importante di prima livello, ristrutturazione importante di secondo livello, riqualificazione

energetica. I valori di trasmittanza delle strutture devono rispettare quanto indicato dal DM 26/01/2010. E' necessario eseguire la verifica di formazione di muffa nei ponti termici. Il materiale isolante utilizzato deve rispettare i requisiti indicati dai CAM (Criteri Ambientali Minimi). Fondamentale la certificazione dei materiali unita alla garanzia per almeno 10 anni, sia per eventuale difetto del materiale, sia per possibili difetti dovuti alla posa in opera. E' importante che la certificazione non riguardi solo i singoli materiali impiegati, ma l'intero sistema utilizzato ed è proprio per questo che **I GENERAL CONTRACTOR (GC) selezionati dalla edilcirsone srl, utilizzeranno cappotti termici di altissima qualità poichè vantano una convezione diretta con le aziende MAPEI e ISOPAN S.p.A. (gruppo Manni) e per garantire al committente una corretta applicazione e la cura dei dettagli è necessario avere una grande esperienza sui lavori da eseguire e una grande conoscenza dei manufatti e delle tecniche di applicazione ed è proprio per questo che i**

nostri GC hanno selezionato le migliori imprese edili (in tutte le provincie italiane) per la messa in opera del sistema cappotto poichè una corretta applicazione del sistema: significa la massima cura nell'esecuzione delle singole fasi che concorrono a realizzare il sistema cappotto al fine di ottenere il massimo risultato estetico e funzionale per l'edificio. L'esecuzione dei lavori deve essere ben programmata e molto accurata, nel rispetto di chi vive nell'edificio, perché si interagisce ogni giorno con chi vi abita e si deve cercare di creare il minor disagio possibile.

➤ **CAMBIO IMPIANTO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE**

Il sistema di combustione delle caldaie a condensazione consiste in una miscela di aria e gas prodotto all'interno del dispositivo e controllato elettronicamente, miscela che soffia sul bruciatore in maniera diretta e continua e che garantisce un rendimento costante all'impianto di riscaldamento, senza sprechi o dispersioni. Il risparmio in termini di consumo è determinato anche da una serie di altri fattori collaterali:

- *Temperatura dell'acqua immessa nel circuito dell'impianto di riscaldamento: più bassa è la temperatura del circuito maggiore sarà il risparmio energetico ottenuto;*
- *L'isolamento termico dell'edificio affinché il generatore lavori ad una temperatura non troppo elevata;*
- *La tipologia di impianto di riscaldamento: con un impianto a pannelli radianti, la cui temperatura media oscilla tra i 25 e i 30 ° C, la spesa energetica può ridursi anche del 20-25%, contro il 5 – 10% ottenuto con impianto a termosifoni.*

In ogni caso, con una caldaia a condensazione si può ottenere un risparmio energetico medio fino al 35% rispetto ad una caldaia tradizionale; tale percentuale può arrivare e superare il 50% se il generatore a condensazione viene combinato con un sistema solare termico per la produzione di acqua sanitaria in quanto il fabbisogno energetico complessivo viene ulteriormente ridotto, specie se installato, come già detto, in un immobile ben coibentato. Proprio per questo i partner dei

nostri GC sono leader nella fornitura e installazione di pompe di calore a condensazione combinate con un sistema solare termico fornito dalla **MANNI ENERGY S.p.A.**

LIMITE DI SPESA:

- **30.000 € per unità immobiliare Unifamiliare;**
- **20.000 € per unità immobiliare In condomini fino a 8 UI;**
- **15.000 € per unità immobiliare In condomini oltre 8 UI;**

E' prevista la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione -centralizzata o in unità unifamiliari e villette a schiera DL 34/2020 e s.m.i Art. 119 comma 1b) comma 1c). La sostituzione con una nuova caldaia a condensazione è un intervento principale per il Superbonus 110% solo in edifici condominiali, in edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno. L'incentivo riguarda solo i lavori eseguiti per il servizio di riscaldamento.

➤ **CAMBIO IMPIANTO CON POMPA DI CALORE O MICROGENERATORE, TELERISCALDAMENTO, BIOMASSE**

E' un sistema ecologico che sfrutta fonti naturali (acqua e aria) per scaldare e raffrescare e, collegata a pannelli fotovoltaici (o solari termici) abbassa notevolmente i costi in bolletta. Con kwh di energia elettrica se ne producono 5 di energia termica ottenuta tramite le pompe di calore.

Il principio di funzionamento di una pompa di calore è analogo a quello del frigorifero che toglie calore agli alimenti e lo disperde attraverso la serpentina.

All'interno del circuito della pompa di calore è presente un fluido refrigerante che cambia stato. Attraverso la sinergia di un compressore, un condensatore, una valvola di espansione e un evaporatore questo fluido da liquido si trasforma in vapore e viceversa.

LIMITE DI SPESA:

- **30.000 € per unità immobiliare Unifamiliare;**
- **20.000 € per unità immobiliare In condominio fino a 8 UI;**
- **15.000 € per unità immobiliare In condominio oltre 8 UI;**

E' prevista la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti a pompa di calore, anche ibrida o geotermica, o microgenerazione, teleriscaldamento e biomasse. La sostituzione con pompa di calore o microgeneratore può riguardare condomini centralizzati oppure edifici unifamiliari o unità immobiliari in edifici

plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno. La nuova pompa di calore che può fornire energia per i servizi di riscaldamento, raffrescamento e ACS deve obbligatoriamente modificare quanto previsto per il servizio di riscaldamento degli ambienti esistente. Non è ammesso al Superbonus 110% l'installazione o al sostituzione di un generatore esclusivamente utilizzato per il raffrescamento degli ambienti (ad esempio il condizionatore). La sostituzione dell'impianto con teleriscaldamento o biomasse è ammessa unicamente in comuni non metanizzati e non rientranti nelle procedure di infrazione dell'UE sulle emissioni di PM 10. La sostituzione con impianti a biomassa è ammessa unicamente per unità unifamiliari o unità in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno. La pompa di calore è una macchina termica capace di trasferire energia termica da una sorgente a temperatura più bassa a una sorgente a temperatura più alta. Il funzionamento si basa sul principio del ciclo di Carnot, in base al quale la pompa di calore riesce a trasferire il calore da una fonte esterna più fredda, ad esempio l'aria esterna all'abitazione, a una fonte interna più calda, come il fluido dell'impianto termico. Questi apparecchi permettono, con una buona efficienza, sia di riscaldare che di raffreddare gli ambienti. Installare un impianto di climatizzazione con pompa di calore influisce sulla classe energetica dell'edificio e dunque può essere una buona soluzione per raggiungere il "salto" di due classi richiesto come condizione dal Superbonus.

➤ INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI

LIMITE DI DETRAZIONE: 48.000 € con limite massimo 2.400 € per ogni kW di potenza nominale.

E' prevista l'installazione di pannelli solari fotovoltaici in edifici, connessi alla rete elettrica. La detrazione è riconosciuta anche per l'installazione di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati. L'installazione dei sistemi di accumulo può avvenire contestualmente oppure successivamente all'installazione del nuovo impianto fotovoltaico. Il solare fotovoltaico può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%, in misura maggiore se utilizzato in abbinamento a impianti alimentati ad energia elettrica come le pompe di calore. L'impianto fotovoltaico incentivato deve riguardare edifici grid-connected e non può essere applicata su una installazione stand alone. L'energia non auto-consumata in sito deve essere ceduta a GSE.

I nostri GC hanno una convenzione diretta e di partners operativi con MANNI ENERGY S.p.A. (gruppo Manni).

➤ SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI

Parlando di isolamento termico è inevitabile parlare di finestre e di conseguenza di vetri, in particolare del così detto vetro basso emissivo: questo perché è proprio attraverso i serramenti che molta energia termica viene dispersa ed è proprio per questo che i nostri General Contractor utilizzeranno infissi a triplo vetro fornite da aziende leader nel settore come QFORT e ASTRAROGER e installate da personale altamente qualificato e selezionato nella zona del committente per dare un punto di riferimento costante anche per installazioni future e manutenzione. Dei buoni infissi, inoltre, riducono il tasso di umidità all'interno della casa, limitando gli spifferi d'aria in casa e conseguentemente la formazione di muffe. Scegliere la tipologia di infissi da installare comporta l'individuazione del giusto compromesso tra alcuni fattori quali:

- Isolamento termico
- Isolamento acustico
- Sicurezza
- Estetica
- Durata

LIMITE DI DETRAZIONE: 60.000 € (DL 63/2013)

E' prevista la sostituzione dei serramenti esistenti con prestazioni energetiche rispondenti ai requisiti di norma. La detrazione si applica alle spese per la sostituzione dei serramenti anche comprensive di infissi e schermature solari. Maggiori indicazioni e chiarimenti relativi alle verifiche richieste dal DM Requisiti Minimi in relazione al fattore di schermatura sono contenuti nella serie di FAQ del MISE sull' APE pubblicate da Agosto 2015 a Dicembre 2018. La sostituzione dei serramenti può contribuire al salto di due classi richiesto dal Decreto Rilancio per il Superbonus 110%. Il contributo è maggiore quanto più ampia è la percentuale di superficie trasparente dell'edificio. Il progetto di riqualificazione deve rispettare tutti i requisiti richiesti dal DM 26/06/2015 e in particolare la verifica di trasmittanza e del fattore di schermatura del serramento **ed è per questo che i nostri GC utilizzeranno serramenti in PVC della QFORT in triplo vetro in classe S in anima in acciaio e serramenti in PVC e alluminio della ASTRAROGER, per garantire la massima efficienza ed isolamento termico, ma anche acustico dell'immobile.**

➤ **SCHERMATURE MOBILI**

LIMITE DI DETRAZIONE/SPESA: 60.000 € (DL 63/2013)

E' prevista l'installazione di schermature mobili sui serramenti. Il fattore di schermatura indica la percentuale di irraggiamento solare che attraversa il serramento. L'applicazione di schermature mobili può contribuire in misura contenuta al salto di due classi richiesto dal Superbonus del Decreto Rilancio. L'effetto della schermatura mobile è la riduzione dell'apporto solare entrante senza ricadute sostanziali sulle prestazioni termiche.

➤ **BUILDING AUTOMATION**

LIMITE DI DETRAZIONE E SPESA: Nessuno.

E' prevista l'installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation (BACS), che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo attraverso canali multimediali. Non è semplice considerare questo tipo di sistemi nel salto di classe richiesto dal Decreto Rilancio. La norma da applicare per questo caso è la UNI 15232 che indica fattori correttivi sulla prestazione energetica globale. Non sono incentivate le spese per gli strumenti di lettura dei dati 8 tablet o smartphone). I dispositivi devono consentire il controllo e la gestione da remoto.

➤ **CAMBIO IMPIANTO AUTONOMO IN CONDOMINIO CON NUOVA CALDAIA A CONDENSAZIONE AUTONOMA**

LIMITE DI DETRAZIONE: 30.000 €.

E' previsto l'intervento di sostituzione dell'impianto di climatizzazione esistente con caldaia a condensazione. L'installazione di una nuova caldaia a condensazione è in intervento principale per il Superbonus solo in edifici condominiali o unifamiliari oppure in unità immobiliari in edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti e con accesso dall'esterno. Nel caso di termoautonomi in condominio si considera subordinato. L'incentivo riguarda solo interventi eseguiti per il servizio di riscaldamento. L'efficienza della nuova caldaia a condensazione deve essere almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013 e sistema di termoregolazione evoluto. L'efficienza del generatore deve rispettare quanto indicato dal DM 26/06/2015.

➤ **COLONNINE DI RICARICA PER VEICOLI ELETTRICI**

LIMITE DI DETRAZIONE: 3.000 € (DL 63/2013)

E' prevista l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. I limiti di spesa e le caratteristiche dell'istallato si trovano nel DL 63/2013 citato dal DL 34/2020 e s.m.i. Tra le spese incentivabili anche i costi iniziali per la richiesta addizionale fino ad un massimo di 7 kW. Le infrastrutture di ricarica devono essere dotate di uno o più punti di ricarica di potenza standard non accessibili al pubblico.

➤ **INTERVENTI ANTISISMICI**

LIMITE PER U.I. 96.000 €

➤ **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE INTERO EDIFICIO**

LIMITE PER U.I. 96.000 €

∞

PROCEDURA:

Il committente per iniziare dovrà firmare l'accordo quadro ed accettare le condizioni contrattuali, alla firma dell'accordo quadro con la **MV Pluriservice srl**, società di servizi incaricata di effettuare tutta la procedura di prefattibilità **gratuitamente** al committente (che avrà facoltà eventualmente di avvalersi di un professionista di fiducia per quanto riguarda l'emissione del pre-Ape), che avrà solo l'onere di presentare la documentazione minima richiesta dal tecnico come dall'elenco dei documenti allegato all'Accordo Quadro, la MV una volta accertata la fattibilità e redatto un primo computo metrico e l'elenco dei lavori da effettuare per ottenere l'efficienza energetica ("salto" di almeno due classi energetiche) previsto dal Decreto Rilancio procederà con i propri professionisti accreditati ed abilitati ad inoltrare la richiesta del visto di conformità. Ottenuto il visto il committente firmerà il contratto di assegnazione e messa in opera dei lavori con il GENERAL CONTRACTOR, che a sua volta darà in sub-appalto la messa in opera dei lavori all'impresa segnalata dal committente, a patto che superi gli standard qualitativi richiesti, altrimenti sarà premura del GC assegnare i lavori ad un'impresa locale affiliata alla rete. Tutto questo per garantire il committente di ricevere un lavoro fatto a regola d'arte e che i materiali usati siano di primissima qualità certificata e che permettano di arrivare al fatidico salto di due classi di merito per quanto concerne il raggiungimento minimo richiesto nel Decreto affinché si possa usufruire del superbonus 110%.