

SUPERBONUS 110 %: Come accedere al nuovo incentivo per fotovoltaico ed efficienza energetica

Il nuovo incentivo Superbonus 110% introdotto dal D.L. 19.5.2020 n. 34, convertito in L. 17.7.2020 n. 77 e successive modifiche, è un'occasione da non perdere per migliorare l'efficienza energetica del proprio immobile ad uso residenziale, ad esempio con Pompe di calore e fotovoltaico.

La possibilità di eseguire i lavori gratuitamente è una realtà effettiva ma occorrono alcune verifiche preliminari dell'edificio prima di procedere con gli interventi.

Per questo motivo è fondamentale affidarsi a professionisti del settore: per non perdere tempo e di conseguenza anche l'opportunità. I lavori infatti dovranno essere eseguiti entro il **31 dicembre 2021**.

Il primo approccio alla normativa potrebbe scoraggiare il beneficiario per via di numerosi paletti inseriti dal legislatore. Tuttavia, l'accesso all'incentivo è più semplice di come sembra, basta conoscere tutte le modalità d'accesso all'incentivo.

Superbonus 110%: requisiti e lavori ammessi

La norma prevede obbligatoriamente il miglioramento di almeno 2 classi energetiche degli edifici, mediante interventi di coibentazione o sostituzione della caldaia, tradizionale o a condensazione, con sistemi efficienti e meno inquinanti.

Per accedere all'incentivo è indispensabile almeno uno dei seguenti interventi definiti trainanti:

- Cappotto termico
- Pompe di calore, anche ibride, in sostituzione di generatori meno efficienti.

Le pompe di calore ibride sono sistemi che utilizzano – in maniera combinata e automatica – gas combustibile e motore elettrico ad alta efficienza per riscaldare l'acqua del circuito di riscaldamento. È importante precisare che la norma prevede sistemi ibridi progettati ed usciti dalla fabbrica completi di caldaia e pompa di calore. Non sarà quindi possibile mantenere la propria caldaia e aggiungere una pompa di calore.

Grazie ad entrambi o ad uno dei due interventi sopra citati sarà possibile inserire gli elementi definiti trainati:

- Fotovoltaico con batteria di accumulo
- Solare termico

- Colonnine di ricarica auto elettriche
- Infissi

Gli interventi **trainati** potranno concorrere al miglioramento della classe energetica

Superbonus 110%: come ottenere l'incentivo

I passaggi fondamentali per ottenere il nuovo incentivo possono essere sintetizzati nel seguente modo:

- Definizione della tipologia di edificio (plurifamiliare o monofamiliare)
- Verifica congruità urbanistica dell'immobile
- Determinazione della classe energetica attuale dell'edificio e individuazione degli interventi da effettuare
- Verifica del miglioramento di almeno 2 classi energetiche tramite gli interventi di efficienza energetica individuati.

Tutti gli interventi dovranno rispettare i requisiti tecnici stabiliti dai provvedimenti ministeriali del MISE (Ministero Sviluppo Economico).

Step 1. Come distinguere tra edificio unifamiliare e plurifamiliare

La norma definisce come abitazioni **unifamiliari** gli edifici con uno o più accessi autonomi da giardino o strada privata, anche con passaggio non esclusivo, che siano **funzionalmente indipendenti**.

Quindi anche le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno rientrano nella categoria delle unifamiliari.

Per **funzionalmente indipendenti** si intende: contatore d'energia elettrica, riscaldamento autonomo, contatore del gas privato (se presente) e contatore dell'acqua dedicato. La spesa per l'acqua potabile non deve essere condivisa con altre unità abitative. L'eventuale utilizzo di acqua da un pozzo in comune con altre abitazioni farà ricadere edificio nell'ambito della plurifamiliare.

ACCESSO AUTONOMO Senza vano scala in comune	CONTATORE ELETTRICITA' PRIVATO	CONTATORE ACQUA PRIVATO	RISCALDAMENTO AUTONOMO	CONTATORE GAS PRIVATO
SI	SI	SI	SI	SI

L'assenza di uno dei requisiti indicati nella tabella farà ricadere l'edificio nell'ambito delle Plurifamiliari.

Gli immobili plurifamiliari potranno ottenere l'incentivo con aliquota al 110% per gli interventi sulle parti comuni mediante cappotto termico o sostituzione del sistema di riscaldamento centralizzato. Grazie al miglioramento delle due classi energetiche sulle parti comuni dell'edificio si potrà di conseguenza intervenire sulle singole unità.

Step 2. La verifica di congruità urbanistica

Definita la tipologia dell'edificio occorre verificare la conformità catastale.

Chi può fare questa verifica?

La verifica può essere eseguita dal tecnico o dalla società incaricata, mediante l'analisi dell'estratto di mappa dell'edificio.

Cosa succede se si riscontrano incongruità? È possibile comunque sanare le incongruità prima di iniziare i lavori incentivati.

Step 3. Determinazione della classe energetica attuale dell'edificio

Durante il sopralluogo tecnico saranno rilevate le caratteristiche dell'edificio per valutare la classe energetica attuale e individuare gli interventi necessari per migliorare la classe energetica. Ricordiamo di tenere sempre in considerazione che occorre inserire nel progetto **almeno uno dei due elementi trainanti, come la pompa di Calore, anche ibrida, e/o il cappotto termico.**

Definito l'ambito generale degli interventi, si procederà a scegliere le tecnologie e i marchi da utilizzare.

Step 4. Verifica del miglioramento di almeno 2 classi energetiche tramite gli interventi di efficienza energetica individuati

Esperienza, competenza e affidabilità sono caratteristiche che non possono mancare per la gestione di progetti complessi come questi. Qualità che hanno reso **All Energy & Architecture** tra le migliori aziende del nord Italia nel settore dell'efficienza energetica residenziale da oltre 10 anni.

All Energy & Architecture mette a disposizione i propri professionisti per effettuare **gratuitamente** tutte le verifiche necessarie per l'esecuzione dei progetti in sicurezza e per la scelta delle **migliori tecnologie disponibili.**

Tesla, Sunpower, Solaredge, Viessman, Daikin, sono solo alcuni dei marchi che sono stati scelti da **All Energy** per la gestione dei progetti realizzati mediante il Superbonus 100%.

Stilato il progetto e raccolti i dati dell'immobile, sarà possibile verificare il miglioramento delle classi energetiche con l'ausilio di un software dedicato.

Nel caso di **sostituzione della caldaia** sarà necessario la stesura della relazione energetica secondo la norma ex legge 10/91, grazie alla quale verrà verificato il rispetto della normativa prevista dalla regione dove è situato l'immobile.

Il processo si chiude con l'**asseverazione di conformità e rispetto dei requisiti tecnici economici**.

Dopo l'esecuzione dei lavori e la presentazione della relativa documentazione sul portale dell'ente statale **ENEA**, l'incentivo si genera automaticamente sul cassetto fiscale di chi ha eseguito i lavori.

Il beneficiario dell'incentivo potrà scegliere se tenere per sé il credito di imposta generato compensandolo in 5 anni sui propri contributi o potrà subito cederlo a terzi in base alle molteplici offerte presenti sul mercato.

In questo articolo abbiamo sintetizzato le fasi che porteranno il beneficiario ad ottenere l'incentivo con **aliquota al 110%** e a risparmiare in seguito ulteriore denaro grazie al miglioramento della classe energetica della propria casa.

Tuttavia, il lavoro dietro questi semplici passaggi è molto complesso ed è necessario affidarsi a tecnici e strutture competenti.