



www.studioconigliaroingegnerepalermo.it
Via Pietro Tondù, 25 - 90135 Palermo - tel. 328 7357319

E-mail. conigliaroantonino@libero.it -- ing.antoninoconigliaro@gmail.com
Pec: antonino.conigliaro1@ordineingpa.it
P.IVA: 06368070824

OGGETTO : STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'ACCESSO ALLA DETRAZIONE FISCALE SUPERBONUS 110 %

INFORMATIVA SUPERBONUS

INTERVENTI PRINCIPALI O TRAINANTI

- **Interventi di isolamento termico degli involucri edilizi (CAPPOTTO)**

Il Superbonus spetta nel caso di interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali (coperture, pavimenti) e inclinate delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno, verso vani non riscaldati o il terreno che interessano l'involucro dell'edificio, anche unifamiliare o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo

Per tali interventi il Superbonus è calcolato su un ammontare complessivo delle spese pari a:

- 50.000 euro, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti site all'interno di edifici plurifamiliari
 - 40.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da due a otto unità immobiliari
 - 30.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, se lo stesso è composto da più di otto unità immobiliari.
- **Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni**

Si tratta degli interventi effettuati sulle parti comuni degli edifici, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati destinati al riscaldamento, al raffrescamento nel caso che si installino pompe di calore reversibili e alla produzione di acqua calda sanitaria, dotati di:

- generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013
- generatori a pompe di calore, ad alta efficienza, anche con sonde geotermiche
- apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro
- sistemi di microgenerazione, che conducano a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del

decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011, pari almeno al 20%

- collettori solari.

La detrazione, che spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- 20.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari
- 15.000 euro, moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.
- **Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari**

Il Superbonus spetta per interventi effettuati sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari, le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro, per singola unità immobiliare

INTERVENTI AGGIUNTIVI O TRAINATI

Il Superbonus spetta anche per le spese sostenute per “ulteriori” interventi eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi principali di isolamento termico, di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico, precedentemente elencati.

- **Interventi di efficientamento energetico**

Il Superbonus spetta per gli interventi di efficientamento energetico previsti dall’articolo 14 del decreto legge n. 63/2013, eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti

DETRAZIONE MASSIMA PER I PRINCIPALI INTERVENTI	
Tipo di intervento	detrazione massima
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro
su involucro di edifici esistenti (per esempio, pareti, finestre, tetti e pavimenti)	60.000 euro
installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione ad aria o ad acqua dal 2008 , sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia dal 2012 , sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro
dal 2015 , acquisto e posa in opera di schermature solari	60.000 euro

- **Installazione di impianti solari fotovoltaici**

Il Superbonus si applica alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per l’installazione di:

- impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a, b, c, d, del Dpr n. 412/1993
- sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestualmente successiva all'installazione degli impianti medesimi.

L'applicazione della maggiore aliquota è, comunque, subordinata alla:

- installazione degli impianti eseguita congiuntamente a uno degli interventi trainanti di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione nonché antisismici che danno diritto al Superbonus
- cessione in favore del GSE (con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo n. 387/2003), dell'energia non autoconsumata in sito o non condivisa per l'autoconsumo (nell'ambito delle comunità energetiche)¹⁰. Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, emanato ai sensi del comma 9 dell'articolo 42-bis, sono individuati i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati.

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese stesche non superiore a 48.000 euro, e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, per singola unità immobiliare.

STUDIO DI FATTIBILITA' E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Lo studio di fattibilità consiste nel:

- controllo della regolarità urbanistica del medesimo immobile e nell'eventualità di abusi o difformità presenti si dovrà procedere con la regolarizzare dell'abuso, ove possibile, o nel ripristinare lo stato dei luoghi alla sua regolarità urbanistica depositata al comune di riferimento
- Rilievo dell'intero fabbricato
- Redazione di computo metrico estimativo dei lavori da eseguire
- Redazione di attestato di prestazione energetica ante e post intervento

Ai fini dello studio di fattibilità si dovrà far pervenire la seguente documentazione:

DATI IMMOBILE:

- Foto dello stato dei luoghi, prospetti, copertura
- Licenza di costruzione e/o sanatoria (tutti i titoli edilizi in suo possesso)
- Grafici di progetto dell'edificio
- Perizia giurata
- Abitabilità
- Titolo di proprietà/identificativo condominiale con gli estremi dell'amministratore
- Planimetria Catastali
- Carta d'identità dei proprietari
- Codice fiscale dei proprietari
- Libretto degli impianti installati
- Attestato di prestazione energetica presenti

- Lettera d'incarico con un'impegnativa di 2.000,00 € dove quest'ultima sarà restituita ad approvazione del progetto realizzato e dell'inizio dei lavori di riqualificazione energetica

N.B.: si può accedere al superbonus solo se non si hanno debiti nei confronti dello stato e il tutto viene garantito dal visto di conformità da effettuare presso un commercialista e/o caf