

# IL RUOLO DEI PROFESSIONISTI NEL SUPERBONUS 110% ENERGETICO

di

\* Daniela Petrone

## **Premessa**

Il Superbonus 110% sta suscitando molto interesse da parte di tutti gli attori coinvolti, dal cittadino al professionista, dalle aziende produttrici alle imprese edili, sono tante e grandi le aspettative per il rilancio dell'economia dopo la pausa forzata dettata dall'emergenza covid-19.

Che l'edilizia sia il settore più importante dal punto di vista economico in Italia è risaputo, se poi, gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione costituiscono un passo in più verso il raggiungimento degli obiettivi energetici e ambientali che l'Italia si è data impegnandosi con l'Europa allora il superbonus può essere davvero una grande opportunità. Ci sono però ancora diversi nodi da sciogliere di carattere tecnico e finanziario per fare in modo che il superbonus trovi la più ampia applicazione auspicata.

## **Il Decreto Legge “Rilancio” n. 34/2020**

Ad oggi, è stato pubblicato un Decreto Legge, il DL 34/2020, di definizione degli interventi ammessi alla super detrazione, che quindi, per avere la sua applicazione, deve innanzitutto essere convertito entro 60 giorni in Legge e può subire delle modifiche. Inoltre il DL.34 demanda ad ulteriori decreti, (a cui i ministeri, l'agenzia delle Entrate ed Enea stanno già lavorando) la definizione:

- dei requisiti prestazionali da garantire per l'ottenimento del bonus e massimali di spesa per gli interventi;
- delle modalità attuative della cessione del credito da adottare, emanate entro 30 gg dalla pubblicazione del Decreto stesso, ossia il 19 giugno, dall'Agenzia delle Entrate;

- delle modalità di trasmissione dell'asseverazione rilasciata dal professionista attestante il rispetto dei requisiti e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Tali modalità attuative saranno definite con decreto del Ministro dello sviluppo economico da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Dal quadro legislativo sopra riportato è evidente che il tema è ancora tutto in fase di definizione, finché non viene pubblicato la legge di conversione si può prendere atto solo di quegli che sono gli intenti e gli obiettivi a cui mira lo Stato a fronte di una pubblicità di lavori a costo zero.

Gli intenti chiari sono almeno due:

- promuovere le riqualificazioni profonde energetiche volte a migliorare il patrimonio edilizio esistente in linea con gli obiettivi dell'ultima direttiva europea sulla prestazione energetica degli edifici la 844/2018/UE. Infatti i veri destinatari di questa manovra sono i condomini che intendono migliorare significativamente le prestazioni energetiche dell'intero immobile;
- “responsabilizzare” il professionista, o meglio caricarlo di responsabilità dal momento che è il primo attore coinvolto, asseverando praticamente il rispetto dei requisiti, la congruità della voce di spesa, il salto di due classi e chi ne ha più ne metta...

Nulla da eccepire sul primo punto, anche se occorrerebbe placare gli entusiasmi suscitati dallo slogan “lo Stato paga i lavori di casa per tutti” e fare un po' di ragionamenti sensati non da guastafeste.

Sul secondo punto è fondamentale un'analisi più approfondita ricercando nel testo del decreto e non solo le responsabilità del "tecnico abilitato".

Inoltre proprio nella lettura congiunta dei due punti si può subito rintracciare la prima importante responsabilità del professionista. Infatti, intervenire sui condomini vuol dire attuare interventi importanti o che incideranno sugli involucri, sui prospetti esterni, su sagome e volumetriche, quindi sulle parti rilevanti degli edifici in termini urbanistici (tralasciano le strutture e tutto ciò che riguarda il sismabonus).

Nel momento in cui un tecnico vuole attuare le procedure per questi interventi, dovrà presentare un titolo abilitativo appropriato, che, indipendentemente dal livello e grado, dalle pratiche per la ristrutturazione edilizia fino a quelle di manutenzione straordinaria e ordinaria, richiede una verifica di conformità iniziale. Ed ecco che con molta probabilità, salteranno fuori problemi di difformità, di illeciti e di abusi edilizi difficili da sanare o regolarizzare. Tali irregolarità potrebbero trovare giustificazione ricorrendo alle due parole di aiuto "Ante 67", ma quanti sono gli immobili che dal 67 ad oggi non hanno mai subito un minimo di lavori per cui non è mai stata presentata una pratica? Inoltre la presenza di vincoli può costituire un altro grosso ostacolo in cui il povero tecnico deve districarsi si pensi agli immobili di pregio storico architettonico, e soprattutto per quelli situati nei centri storici. Per questo tipo di immobili diventa fondamentale effettuare indagini e verifiche di fattibilità, per togliere subito il dubbio e non alimentare false aspettative.

Quindi prima ancora di una diagnosi energetica e di uno studio di fattibilità tecnico-economica degli interventi finalizzati al superbonus converrebbe che i condomini diano incarico al professionista di verificare gli aspetti e la regolarità urbanistica dell'immobile. Ed ecco qui la prima responsabilità del progettista che si troverà pressato dal condominio che, se non correttamente informato, vorrà a tutti i costi usufruire dei lavori di ristrutturazione "gratis"...e allora ci sarà il professionista più coscienzioso che indagherà, spiegherà e in certe situazioni negherà l'accesso all'incentivo e di contro il collega che potrà decidere di fare il minimo indispensabile e guardare solo "il suo" (ambito energetico) con tanto di paraocchi verso tutto il resto. Una cosa è certa entrambi assevereranno!

Agli aspetti urbanistici si sommano poi gli aspetti tecnici di dettaglio del DL Rilancio, partiamo dagli interventi ammessi:

a) **Coibentazione e isolamento termico dell'involucro: interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.** La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 60.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 novembre 2017.

b) **Sostituzione impianti climatizzazione (termici) esistenti con impianti centralizzati:** 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, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione del 18 febbraio 2013, **a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione.** La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

c) **Sostituzione impianti climatizzazione (termici) con sistemi efficienti negli edifici unifamiliari: interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microgenerazione.** La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000

ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. Sono ammessi al beneficio del super-Ecobonus anche gli altri interventi di efficientamento energetico ex art. 14 D.L. 63/2013 se compiuti contestualmente ai precedenti interventi (Es. sostituzione infissi o installazione di schermature solari).

Nell'ambito di questi interventi quali sono i compiti del professionista? Eccoli evidenziati nei commi degli art. 119 e 121 del DL. 34/2020:

*3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 rispettano i requisiti minimi 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, 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, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.*

*13. Ai fini 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 n. 63 del 2013 e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene trasmessa esclusivamente per via telematica all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;*

*14. Ferma l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti 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.*

Dunque, spetta al professionista documentare e asseverare il doppio salto di classe dell'intero immobile tramite l'APE pre e post intervento. Ma l'APE è un documento che va redatto per singola unità immobiliare non per l'intero edificio. Inoltre se esistono già gli APE delle unità immobiliari dell'edificio redatti da un altro tecnico in precedenza, cosa fa il professionista? Rifa i calcoli e attesta i suoi risultati e se fossero parecchio diversi dai precedenti? E come si giustificerebbe questo ulteriore costo per il condominio a fronte di uno già sostenuto in precedenza? Ah già tanto anche queste spese sono "gratis" perché incluse nel superbonus...

Il professionista dovrà asseverare anche la rispondenza dei materiali isolanti ai CAM ma se si vogliono utilizzare materiali isolanti che non rientrano tra quelli previsti nel capitolo 2.4.2.9 possono essere comunque utilizzati, non avendo requisiti da rispettare in questo specifico capitolo dei CAM? La risposta logica sensata sarebbe sì ma è importante che venga scritto o chiarito, troppi dubbi tecnici non agevolano il lavoro del professionista.

Sulla congruità dei prezzi gira voce che il riferimento sarà costituito dai prezzi nazionali e regionali, ma spesso proprio in questi prezzi mancano le voci specifiche per i lavori di isolamento termico quindi il professionista come dovrà muoversi? Con il metodo dell'analisi dei prezzi proprio come nei lavori pubblici? Inoltre proprio questa attività lo erge al ruolo di controllore dell'equità del prezzo, ma se la specifica voce fosse assente dal prezzo e il prezzo alto lo fanno le aziende facendo cartello?

In sostanza, siamo disposti ad assumerci tutte le responsabilità previste dalla nostra amata professione (mi ci metto anche io dal momento che lavoro come libero professionista) e lo facciamo ancora con passione ma che ci mettano nella situazione di poter operare correttamente, con serenità e senza tanti dubbi interpretativi! 

*\* Daniela Petrone,  
Vice Presidente ANIT.*