

# Risparmio energetico, alzata l'asticella per il 110%

**Il nuovo decreto dello Sviluppo economico.** La norma tecnica approvata ieri definisce requisiti più performanti rispetto al passato ma sono esclusi dal conteggio i ponti termici

**Saverio Fossati  
Luca Rollino**

Il mosaico del superbonus del 110% acquista due tessere importanti: più tempestivo dell'agenzia delle Entrate (da cui si attendono i due provvedimenti su visti di conformità e cessione del credito d'imposta - sconto in fattura) il Mise ha varato ieri i due decreti attuativi previsti dal Dl Rilancio.

Lo aveva annunciato ieri in mattinata il ministro dello Sviluppo economico, Stefano Patuanelli, in audizione in commissione di vigilanza sull'anagrafe tributaria. Si tratta anzitutto del decreto sui "requisiti tecnici", i cui contenuti, anticipati dal Sole 24 Ore lo scorso 23 luglio, sono stati confermati. Il secondo decreto è quello per le asseverazioni dei lavori, indispensabili per beneficiare delle detrazioni: «Il decreto sui requisiti tecnici fissa i massimali di costo e i controlli a campione. Stabilisce che il tecnico assevererà i costi massimi per tipologia d'intervento attraverso i prezziari regionali oppure in prezziari commerciali. In alternativa devono essere determinati in maniera analitica. Le agevolazioni riguarderanno anche le porte interne. C'è un secondo decreto, nuovo, che è il decreto asseverazioni, ossia la definizione delle modalità di trasmissione e del modulo che vengono inviati agli organi competenti, tra cui Enea».

Il ministro ha sottolineato come i lavori parlamentari per la conversione del Dl Rilancio, lo abbiano «decisamente migliorato». Inoltre, spiega Patuanelli, «uno dei 13 elementi di valutazione dei progetti che entro il 15 ottobre dovremo presentare alla Commissione Ue per l'uso delle risorse messe a disposizione dal Recovery Fund è il raggiungimento degli obiettivi Piano Energia e Clima».

Nel decreto vengono chiariti numerosi aspetti, a partire dai tetti di costo degli interventi, che verranno utilizzati per definire la «congruità» dell'intervento rispetto alla spesa. Si possono usare i "prezzari" predisposti da Regioni e province autonome o quello edito dal DeI - Tipografia del Genio Civile. Però, data la varietà degli interventi possibili, non sempre i prezzari sono utilizzabili. In questo caso il tecnico abilitato forma un elenco dei costi in modo analitico (si veda l'articolo qui sotto).

Ma nella norma vengono poi elencati, negli allegati, tutti i lavori agevolabili, con definizione e percentuale di detrazione, una specie di riassunto ufficiale di grande utilità per orientarsi nella babele degli sconti fiscali dell'ecobonus.

Nel Dm sono state inserite definizioni indispensabili (si vedano le



**Il ministro Patuanelli:** «Uno dei 13 elementi di valutazione dei progetti che dovremo presentare alla Commissione Ue per il Recovery Fund è il raggiungimento degli obiettivi Piano energia e clima».

schede in pagina) per capire cosa si intenda per «parte comune» dell'edificio (il riferimento è all'articolo 1117 del Codice civile), anche non condominiale, e cosa significhi «edificio unifamiliare» e autonoma funzionalità, in modo che sia chiaro che le unità che si trovano in quelle condizioni potranno eseguire i lavori "trainanti" in autonomia.

In particolare, si parla di parti comuni come di quelle (tetti, muri portanti, eccetera) degli «edifici dotati di più unità immobiliari», senza specificare che queste unità debbano anche essere possedute da una pluralità di proprietari (il che è essenziale per poter parlare di condominio), estendendo quindi la definizione anche a edifici con più unità immobiliari ma unico proprietario.

È stato anche chiarito che le spese vanno pagate con bonifico parlante e che qui, se a pagare sono le persone fisiche, deve sempre risultare «il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato».

Il decreto attuativo alza poi l'asticella della prestazione energetica richiesta per accedere alle detrazioni in campo energetico. In particolare, sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzi-

zione degli infissi. Questi valori saranno in vigore non solo per gli interventi che vorranno fruire delle aliquote ordinarie dell'Ecobonus, ma anche per gli interventi che vorranno intercettare la più stimolante aliquota del 110 per cento.

In questa versione finale del decreto è stato poi chiarito, anche a seguito della segnalazione del Sole 24 Ore (si veda il quotidiano del 23 luglio) che i limiti di trasmittanza termica non sono comprensivi dei ponti termici.

In caso contrario sarebbero pressoché escluse tutte le tecnologie se non il solo cappotto esterno, con i limiti imposti a livello urbano in merito all'applicazione ai piani terra dello strato coibente sulla superficie esterna del fabbricato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL VADEMECUM OPERATIVO

1

### VILLETTE

#### Edifici unifamiliari con ingressi separati

##### La definizione

Per edificio unifamiliare il Mise, in base al decreto attuativo del Dl 34/20 varato ieri, intende quello riferito a un'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare

2

### INGRESSI SEPARATI

#### L'«autonomia funzionale»

##### Impianti esclusivi

Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" se dotata di impianti per acqua, gas, energia elettrica e riscaldamento di proprietà o uso esclusivo e un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso, che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà

3

### SI ALZA L'ASTICELLA

#### Trasmittanza, limiti più severi

##### La prestazione

Sono forniti nuovi limiti, decisamente più performanti, per i valori di trasmittanza termica che devono essere garantiti in caso di intervento su edifici esistenti per gli interventi di coibentazione delle superfici verticali, orizzontali ed inclinate, e per la sostituzione degli infissi. Questi valori valgono per tutti gli interventi, non solo per quelli con il 110%

4

### I LIMITI

#### I ponti termici non si conteggiano

##### Tecnologie a rischio

È stato chiarito, anche a seguito della segnalazione del Sole 24 Ore, che i limiti di trasmittanza termica non sono comprensivi dei ponti termici. In caso contrario sarebbero pressoché escluse tutte le tecnologie ad eccezione del cappotto esterno, con i limiti imposti a livello urbano in merito all'applicazione ai piani terra dello strato coibente sulla superficie esterna

5

### CHIARIMENTI

#### La definizione di «parte comune»

##### Non solo in condominio

Il Mise ha chiarito che per «parti comuni degli edifici» si intendono «le parti di cui all'articolo 1117 del Codice civile, degli edifici dotati di più unità immobiliari». Con questa espressione ha quindi esteso il concetto di parti comuni a tutti gli edifici che abbiano una pluralità di unità immobiliari anche se sono di un solo proprietario

6

### INDICARE LA FATTURA

#### Si paga sempre con bonifico parlante

##### Maglie strette

Per pagare i lavori si usa un bonifico bancario o postale dal quale risultino il numero e la data della fattura, la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva o il codice fiscale dell'impresa. Andranno conservate le fatture, o le ricevute fiscali, e la ricevuta del bonifico bancario o postale

**Gli allegati al decreto sui requisiti tecnici elencano tutti i lavori agevolabili con la percentuale di detrazione**