

Dopo le asseverazioni controlli a catena di Enea, Mise e Agenzia

IL DECRETO DEL MISE

Per i tecnici disponibili due modelli per i Sal e per la «fine lavori»

Verifiche anche automatiche sulla congruità economica dei dati che saranno inviati

Luca Rollino

Il Superbonus prende definitivamente forma con i modelli delle asseverazioni che devono essere prodotte dai tecnici abilitati per poter fruire delle detrazioni previste per interventi di riqualificazione energetica. E che sono state diffuse in allegato alla bozza del Dm del Mise dedicato proprio alle asseverazioni (si veda anche il Sole 24 Ore del 31 luglio scorso)

In applicazione dell'articolo 119 del Dl Rilancio, il decreto ministeriale attuativo specifica innanzitutto cosa si intenda per asseverazione: è la dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato, con la quale si attesta che gli interventi di riqualificazione energetica che godono della detrazione del 110% sono rispondenti a quanto previsto dal Decreto Requisiti Ecobonus.

I contenuti delle asseverazioni

Con l'asseverazione viene garantita anche la congruità delle spese sostenute per realizzare gli interventi. In sostanza, si tratta di una ulteriore asseverazione conclusiva. Una prima asseverazione è infatti richiesta dall'articolo 8 del Dlgs 192/05: in questo caso è il direttore dei lavori che chiude le attività di riqualificazione energetica. E deve asseverare, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori:

1. la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica presentata in fase progettuale come previsto da Legge 10/91;

2. l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato.

Questa è una prima asseverazione, con cui si attesta il rispetto della legislazione in campo energetico, e si garantisce la conformità di quanto realizzato a quanto progettato e autorizzato. È un atto fondamentale per la

fruizione delle detrazioni: la dichiarazione di fine lavori, che garantisce la chiusura delle operazioni e quindi il diritto a bonus e incentivi, è inefficace se l'asseverazione non viene fatta.

La seconda asseverazione, introdotta dal Decreto Rilancio, è invece fatta da un "tecnico abilitato" (un professionista iscritto a un Ordine o a un Collegio) abilitato a progettare edifici e impianti nell'ambito delle competenze attribuite dalla legislazione vigente. Questa asseverazione non è in realtà limitata alla sola conclusione dei lavori, ma deve essere trasmessa ad ogni stato avanzamento lavori per il quale sia emessa dal fornitore una fattura "generatrice" di un credito di imposta. L'asseverazione è compilata online nel portale informatico Enea dedicato e, se relativa alla conclusione dell'intervento di riqualificazione, è trasmessa entro 90 giorni dal termine dei lavori.

I nuovi modelli

I modelli previsti dal Decreto Asseverazioni sono pertanto due, uno per gli stati avanzamento lavori (al massimo due, con un importo minimo ben preciso rispetto all'ammontare dell'appalto) e uno per la fine lavori.

In entrambi i casi, si asseverano una serie di dati utili al soggetto incaricato di effettuare i controlli (l'Enea) per verificare la presenza dei requisiti tecnici e quella dei requisiti oggettivi relativi al tipo di intervento eseguito e alle caratteristiche dell'edificio.

Oltre alle informazioni termotecniche e geometriche, sono anche riportati i dati economici di costo delle varie lavorazioni, in modo da rendere immediatamente valutabile la congruità dei prezzi rispetto ai riferimenti individuati dal legislatore (prezzari regionali o territoriali, prezzari DEI, prezzi di mercato o riferimenti riportati del Decreto Requisiti Ecobonus).

Le informazioni saranno oggetto di una serie di controlli anche automatizzati effettuati di rettamente sul portale. Enea trasmetterà poi con cadenza bimestrale tutte le risultanze dei controlli al Mise. Da qui, se verranno riconosciuti gli estremi per procedere con la contestazione, le carte passeranno all'Agenzia delle Entrate, cui spetterà l'attuazione delle attività per la decadenza dal beneficio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti cardine

1

I MODELLI

I nuovi modelli per le asseverazioni, riportati in allegato al decreto del Mise, sono due: uno per gli stati di avanzamento lavori (al massimo due, con un importo preciso in base all'ammontare totale) e il secondo per la fine lavori

2

I CONTROLLI

Le informazioni saranno oggetto di controlli anche automatizzati direttamente sul portale Enea, che poi trasmetterà i risultati al Mise ogni bimestre. Da qui, se ci saranno contestazioni, passeranno alle Entrate per l'eventuale revoca del superbonus

3

SISMABONUS

Lo sconto fiscale alla messa in sicurezza perde il mezzogiorno premialità. Tutti gli interventi che riguardano parti strutturali potranno accedere senza classificazione dell'edificio, così come in passato

MESSA IN SICUREZZA

Sismabonus, tante tecniche

Il primo passo è la diagnosi. Agevolate anche demolizione e ricostruzione

Andrea Barocci

Le detrazioni fiscali del vecchio sismabonus, in vigore dal 1° gennaio 2017, si basavano sulla premialità: più veniva migliorata la sicurezza dell'edificio dal punto di vista strutturale e sismico (rappresentata su 8 livelli da A+ a G), più era vantaggioso il beneficio. Dal 1° luglio 2020 è possibile un ulteriore potenziamento dato dal superbonus che, eliminando la premialità e inserendo verifiche tecniche e fiscali più stringenti, porta al 110% qualsiasi detrazione legata a opere strutturali, sia statiche (in precedenza ricomprese nel 50%) che di miglioramento sismico.

Gli interventi possibili sono molteplici. Le tecnologie oggi a disposizione non pongono vincoli al risultato finale che si vuole raggiungere, anzi spesso consentono un'ottimizzazione di tempi e processi, compresa una seria valutazione circa l'opportunità di demolizione e ricostruzione, possibilità contemplata e incrementata dai recenti provvedimenti fiscali e nor-

mativi. La considerazione di partenza è che in Italia circa il 75% del patrimonio edilizio è stato costruito in assenza di normative antisismiche; questo non significa necessariamente che sia insicuro, ma è affetto da una sorta di "peccato originale", una lacuna progettuale e realizzativa da verificare e, eventualmente, tentare di colmare.

Fatta questa premessa, è evidente che le scelte vanno calibrate sul parametro della sostenibilità; quest'ultima, a sua volta, sarà formata da una componente economica (quanto siamo disposti a spendere per migliorare il comportamento antisismico del nostro edificio, anche in proporzione al valore di una nuova costruzione?) e da una componente umana (quali disagi e interferenze nella quotidianità possiamo sopportare per un cantiere?).

Il punto di partenza quindi è una corretta diagnosi effettuata da un professionista specializzato. È difficile fare una descrizione accurata di tutte le tecnologie esistenti, tuttavia i vari tipi di intervento possono essere raggruppati in funzione dell'effetto che producono sull'edificio. La resistenza sismica dipende dal confronto tra la domanda, cioè gli effetti sulla struttura derivanti dal sisma, con la capacità della struttura o degli ele-

menti strutturali (condare) tali forze senza danneggiarsi.

Alcuni esempi di edifici in cemento a delle irregolarità, in reti controventate in acciaio, in elementi strutturali compositi di manufatti (suntivi) e in muratura: ottenimento di un comportamento scato di inserimento di fusi trasversali. Quest'ultimo consente di consolidare una struttura particolarmente sciolta, cioè di quegli elementi di collegamento in cui è garantito un comportamento monolitico.

Esistono poi tecniche di miglioramento delle strutture per isolare che non risentano del che sia in grado di resistere, ma non in termini tecnici, è bene valutare e ricostruire, detto prima - commentata dai recenti provvedimenti fiscali e normativi.