

LE CARATTERISTICHE GREEN

Lavori già iniziati, vecchie regole

Luca De Stefani
Luca Rollino

Entrata in vigore dei decreti ministeriali applicativi dell'ecobonus al 50-65-70-75-80-85-110% e del bonus facciate genera una immediata differenziazione tra i lavori iniziati prima e quelli che inizieranno da oggi. Per le attività già iniziate, infatti, si continuerà ad applicare i requisiti previsti dal decreto 19 febbraio 2007.

La data di inizio lavori deve essere comprovata tramite apposita documentazione, come ad esempio, se prevista, la data di deposito in Comune della relazione tecnica di cui all'articolo 8 del Dlgs 192/2005. L'inizio dei lavori non è valido se questa relazione non è stata depositata.

I lavori iniziati da oggi, quindi, dovranno applicare i più severi requisiti

previsti dal Dm del 6 agosto 2020 (decreto requisiti ecobonus), ma potranno godere anche di un'interessante possibilità aggiuntiva: il decreto prevede, infatti, che gli interventi che interessano più del 25% della superficie disperdente possono comprendere, beneficiando delle stesse percentuali di detrazione (da 70% a 85%), i lavori di sostituzione di finestre comprensive di infissi e di installazione delle schermature solari che insistono sulla stessa superficie di involucro oggetto dell'intervento di isolamento termico. Inoltre, sono elevati alla stessa detrazione anche gli interventi sugli impianti comuni, purché siano eseguiti contestualmente e siano inseriti nella stessa relazione tecnica.

In ogni caso, anche per gli interventi iniziati prima di oggi, per accedere alle detrazioni del 110%, permane comunque l'obbligo di acquisire

l'asseverazione (come richiesto previsto all'articolo 8 del decreto requisiti), che deve comprendere, nei casi previsti, la «dichiarazione di congruità delle spese» sostenute nel periodo dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021.

In questi casi si dovrà chiarire come attestare la classe energetica iniziale, attraverso l'Ape convenzionale che è stata introdotta solo da oggi con il decreto requisiti (per esempio con un'integrazione documentale come già previsto per il Sismabonus), e se si dovrà comunque far riferimento ai prezzari regionali o al prezzario Dei. Gli interventi potrebbero essere stati pensati con un prezzo di lavorazione superiore a questi riferimenti, in quanto questo obbligo era già genericamente previsto dall'articolo 14 del Dl 63/2013, ma i valori massimi definitivi sono stati proposti solo nel Dm requisiti.