

ENER.LOC.

ENERGIA | ENTI LOCALI | AMBIENTE

XV edizione | 23 Settembre 2021 | CCIAA Sassari

**LA TRANSIZIONE ENERGETICA E LE OPPORTUNITA' DEL PNRR:
SUPERBONUS, MOBILITÀ SOSTENIBILE E COMUNITÀ ENERGETICHE**

SUPERBONUS ED EDILIZIA SOSTENIBILE

Arch. Ph.D. Teresa Cervino

ENER.LOC è organizzato da



Partner



Con il sostegno di



ENER.LOC. si svolge con il patrocinio di



Edifici green, sostenibili e rigenerativi

Decennio d'Azione
per Raggiungere
gli Obiettivi Globali:
dieci anni per
trasformare il
nostro mondo



Edificio Green ha requisiti tecnici in grado di ridurre l'impatto ambientale

Edificio Sostenibile non dovrebbe impattare sull'ambiente

Gli edifici del futuro dovrebbero essere Rigenerativi, che possano PRENDERSI CURA DEI danni causati dall'edilizia del passato

Un progetto realizzato con criteri di sostenibilità ambientale può:

- minimizzare o eliminare del tutto gli impatti ambientali negativi attraverso una scelta consapevole;
- consentire di ridurre i costi operativi;
- aumentare il valore dell'immobile nel mercato ma anche la **PRODUTTIVITA'** degli utenti finali;
- migliorare la qualità dell'aria interna agli edifici.

Edilizia di qualità e sostenibilità = sistema di rating

Certificazioni di sostenibilità nazionali ed internazionali



I sistemi di rating non si concentrano solo sull'efficienza energetica ma su una pluralità di aspetti: salubrità dei materiali e loro riciclabilità, rispetto del territorio, vivibilità, qualità dell'aria interna, ecc



Milano tra le cinque città europee con il più alto numero di edifici certificati LEED insieme a **Madrid, Stoccolma, Francoforte e Istanbul.**

I sistemi di rating

L'edificio certificato LEED

- si avvale di fonti di energia rinnovabile;
- riduce significativamente lo spreco di acqua e risorse energetiche;
- produce pochi rifiuti;
- riduce le emissioni di CO₂;
- è fatto con materiali sostenibili;
- offre spazi di qualità;
- presenta impatto ambientale ed energetico quasi nullo.

LEED® – AREE TEMATICHE



Sostenibilità e aziende di settore: CAM edilizia



MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

DECRETO 11 ottobre 2017

Criteria ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici. (17A07439) (GU Serie Generale n.259 del 06-11-2017)

Criterion 2.4.1.2 Materia recuperata o riciclata

- Il contenuto di materia recuperata o riciclata nei materiali utilizzati per l'edificio deve essere almeno il 15% (in peso) sul totale di tutti i materiali utilizzati.

Criterion 2.4.1.3 Sostanze pericolose

- Non è consentito l'utilizzo di prodotti contenenti sostanze ritenute dannose per lo strato d'ozono.

Criterion 2.4.1.1 Disassemblabilità

- I componenti edilizi devono essere sottoposti a demolizione selettiva ed essere riciclabili o riutilizzabili a fine vita;

Criterion 2.5.1 Demolizioni e rimozione dei materiali

- Almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione degli edifici deve essere avviato a operazioni per essere riutilizzato, recuperato o riciclato (esclusi gli scavi).



Sostenibilità e inclusione sociale



Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili



accesso a sistemi di trasporto sicuri, accessibili, sostenibili per tutti
accesso universale a spazi verdi e spazi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili

EDERA: il primo centro italiano per l'edilizia verde

1. Ridurre drasticamente bollette ed emissioni.
2. Riqualficare le periferie.
3. Rendere più produttivo il comparto delle costruzioni.

Energiesprong non propone un prodotto o una soluzione tecnica specifica da replicare ma è un movimento internazionale per favorire l'emergere di soluzioni integrate di retrofit ad alte prestazioni.



energiesprong
it

EDERA



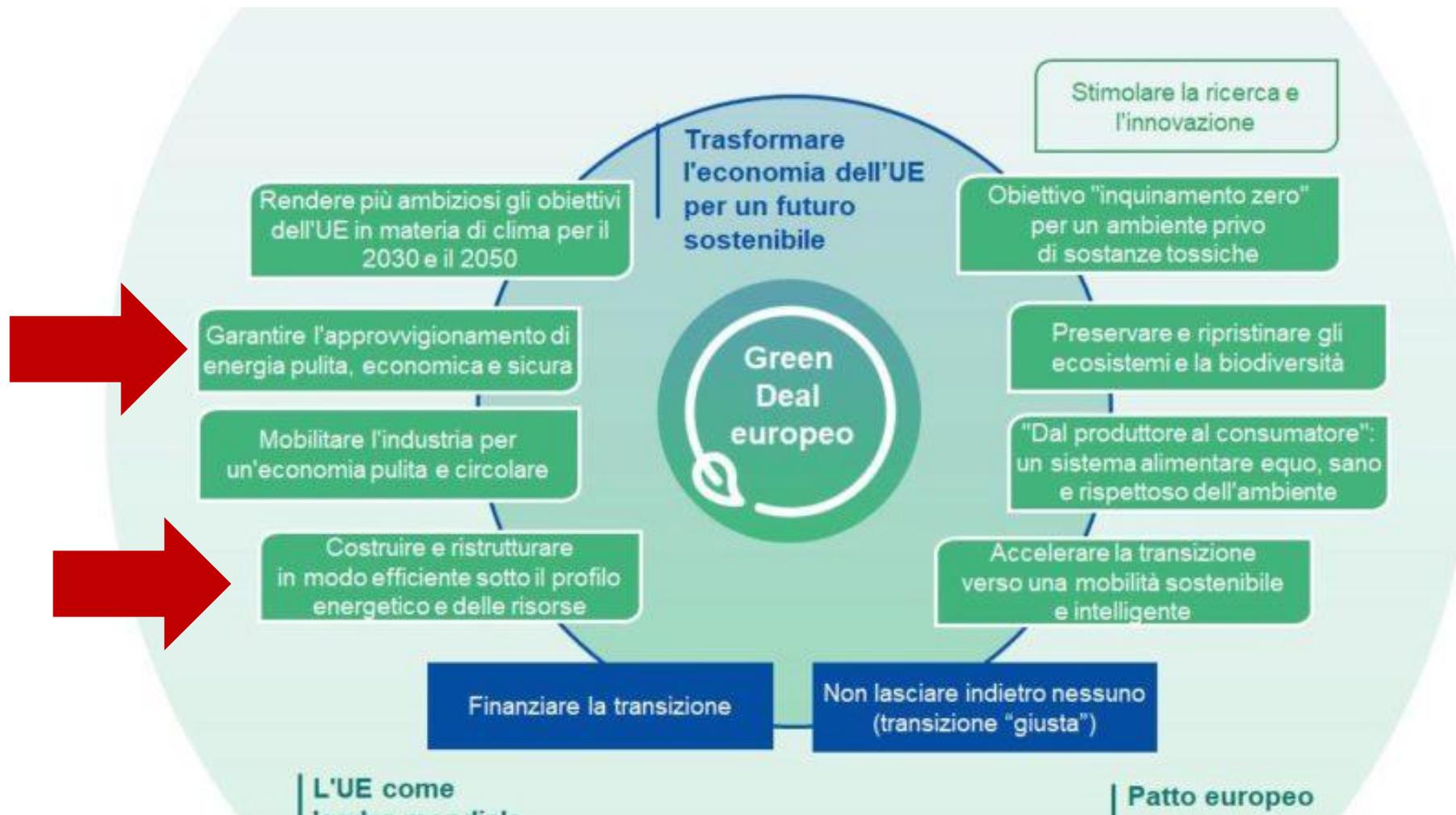
EDERA
enabling deep regeneration

EDERA: NUOVA LINFA
PER LA RIGENERAZIONE URBANA

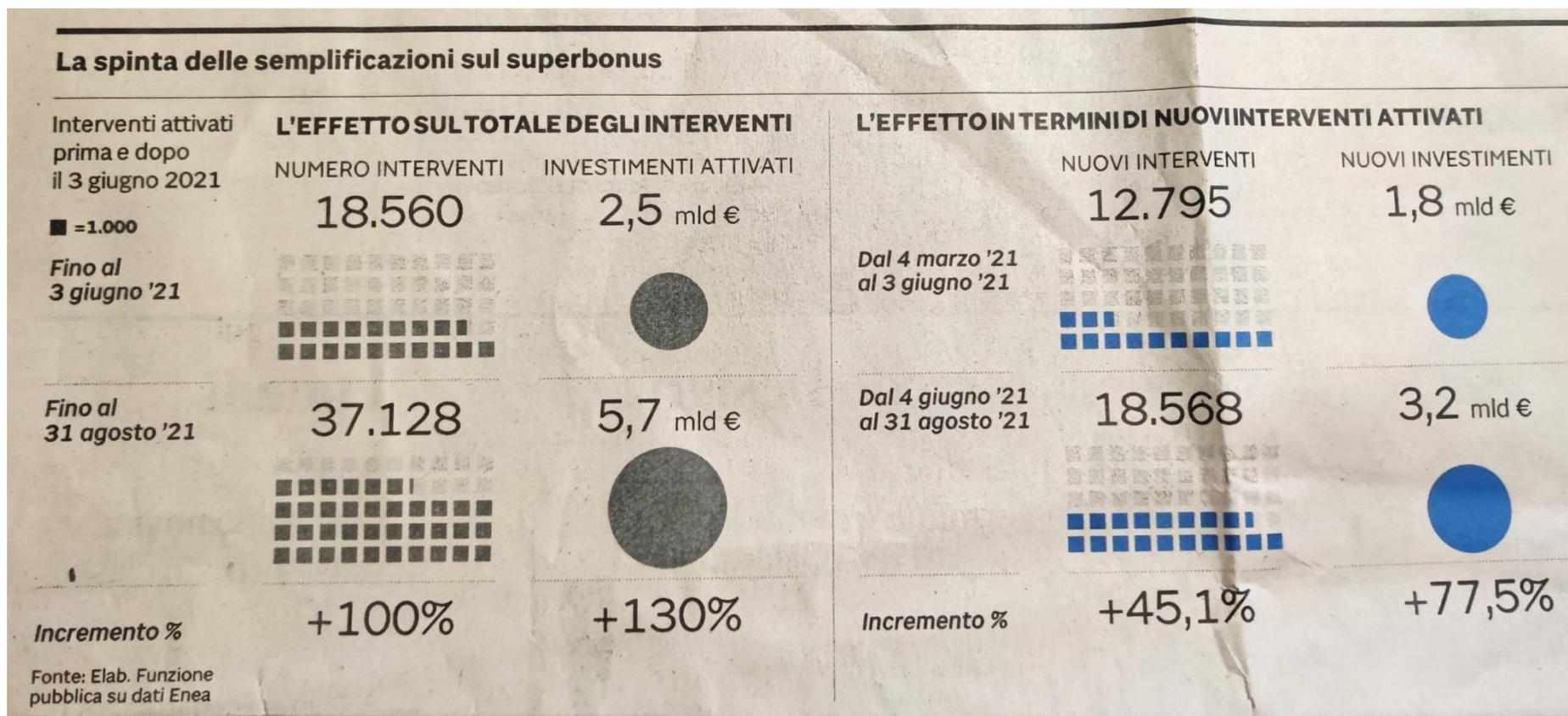
Nasce EDERA, il centro italiano che accelera la decarbonizzazione e la rigenerazione dell'ambiente costruito su larga scala.

...la sostenibilità non è né una teoria indefinita, né un vincolo da sopportare...**costruire sostenibile dev'essere**, già oggi, **la nostra normalità** e questa normalità rappresenta una grande opportunità di crescita e benessere per tutti (Gabriele Buia - Presidente di ANCE)

Superbonus 110%: un'occasione di sostenibilità



Il Superbonus: il punto della situazione in uno stato legislativo in continua evoluzione



Dai dati ENEA i condomini pesano per metà degli importi

Super Ecobonus 110%

31 agosto 2021

	Totale Nazionale			
		% lavori realizzati	% edifici	% Invest.
N. di asseverazioni	37.128			
Totale investimenti ammessi a detrazione	5.685.136.399,19 €			
Totale investimenti lavori conclusi ammessi a detrazione	3.910.461.424,26 €	68,8%		
Detrazioni previste a fine lavori	6.253.650.039,11 €			

CONDOMINI

Condomini				
N. di asseverazioni condominiali	4.844		13,0%	
Tot. Inv. Condominiali	2.650.594.251,95 €			46,6%
Tot. Lavori Condominiali realizzati	1.585.897.583,68 €	59,8%		

di cui	N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	19.072		51,4%	
	Tot. Inv. in edifici unifamiliari	1.874.091.151,86 €			33,0%
	Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	1.429.072.894,74 €	76,3%		
U.I. funzionalmente indipendenti	N. di asseverazioni in unità immob. Indipendenti	13.212		35,6%	
	Tot. Inv. in unità immob. indipendenti	1.160.450.995,38 €			20,4%
	Tot. Lavori in unità immob. indipendenti realizzati	895.490.945,84 €	77,2%		

Condomini	Investimento medio			
		547.191,22 €		
	Edifici unifamiliari	98.204,01 €		
U.I. funzionalmente indipendenti		87.833,11 €		

LE NUOVE SCADENZE

<i>Soggetti beneficiari</i>	<i>Termine per il 60% dei lavori</i>	<i>Scadenza finale</i>
Persone fisiche (edifici unifamiliari)		30/06/2022 (*)
Persone fisiche con edifici plurifamiliari da 2 a 4 unità	30/06/2022	31/12/2022
Condomini		31/12/2022
IACP	30/06/2023	31/12/2023
Altri beneficiari		30/06/2022 (*)
(*) scadenza confermata grazie all'approvazione del PNRR italiano da parte del Consiglio dell'UE (seduta del 13/07/2021)		

Alcune novità del Decreto Semplificazioni BIS



GAZZETTA UFFICIALE
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Atto Completo | Avviso di rettifica Errata corrige | Lavori Preparatori | Direttive UE recepite

LEGGE 29 luglio 2021, n. 108

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure. (21G00118) (GU Serie Generale n.181 del 30-07-2021 - Suppl. Ordinario n. 26)

note: **Entrata in vigore del provvedimento: 31/07/2021**

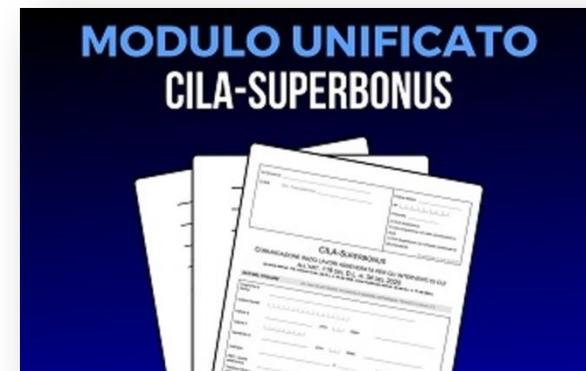
Legge 29 luglio 2021, n. 108

“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di snellimento delle procedure”

Entrata in vigore del provvedimento: 31/07/2021

Alcune novità del Decreto Semplificazioni BIS

- Tutti gli interventi che rientrano nel Superbonus e che non prevedono demolizione e ricostruzione (compresi quelli che riguardano parti strutturali degli edifici e i prospetti) sono realizzabili mediante **CILA semplificata**. *(il nuovo comma 13-ter art 119)*
- Non necessaria l'attestazione di stato legittimo
- Se si tratta di un intervento di per sé soggetto al pagamento del contributo di costruzione, lo stesso è dovuto anche se si procede con Cila (titolo ordinariamente gratuito)



Casi di decadenza del Superbonus:

- Mancata presentazione della Cila
- Interventi realizzati in difformità della Cila
- Mancanza dell'indicazione del titolo abilitativo che ha consentito la realizzazione del fabbricato e della dichiarazione di ultimazione dello stesso prima del 1° settembre 1967
- Presentazione di attestazioni e asseverazioni infedeli

Un focus sul nuovo comma 13 ter

*Gli interventi di cui al presente articolo (anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti) con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, **costituiscono manutenzione straordinaria** e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).*

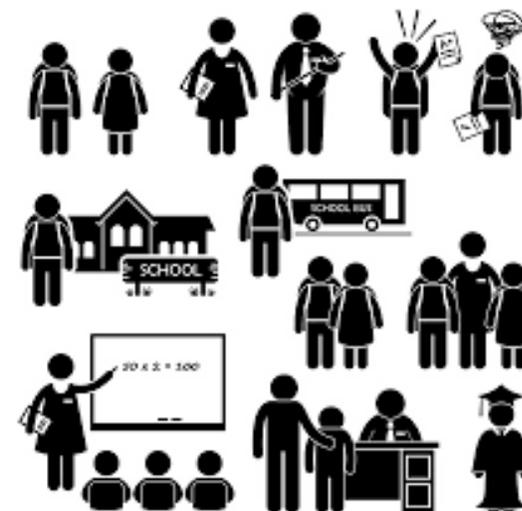
Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

*La presentazione della CILA **non richiede l'attestazione dello stato legittimo** di cui all' articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

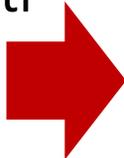
Alcune novità del Decreto Semplificazioni BIS

- Per **immobili vincolati** ai sensi del Dlgs 42/2004, necessità di acquisire l'assenso dell'Ente competente
- Ok la detrazione per le **barriere architettoniche** eseguite congiuntamente anche ad INTERVENTI ANTISISMICI (*ampliamento comma 4 art.119 del d.l. 34/2020*)
- Estensione alle organizzazioni non lucrative dell'**agevolazione fiscale** su categorie catastali **B/1, B/2, e D/4**. Detrazione a condizione che i soggetti beneficiari svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità (*comma 10-bis art.119 del d.l. 34/2020*)
- Ok cappotto termico o cordolo sismico in deroga alla normativa sulle distanze minime con gli edifici vicini o sulla crescita in altezza che l'intervento potrebbe comportare



MODELLO CILAS

Gazzetta Ufficiale n.201 del 23 agosto

- Attestazione relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile
- Elaborato progettuale (mera **descrizione** in forma sintetica dell'intervento da realizzare)
- **Dichiarazione del progettista**. Per interventi strutturali anche l'autorizzazione sismica 

che la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento:

- f.1 è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967
- f.2 è stata autorizzata dal seguente titolo edilizio: _____ (specificare gli estremi del titolo abilitativo)
- f.3 è stata legittimata dal seguente titolo: _____ (specificare gli estremi del titolo)

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano tra quelle previste dall'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020, costituendo:

- 1.1 interventi per l'efficientamento energetico
- 1.2 interventi strutturali disciplinati dalle "Norme tecniche per le costruzioni"

e che, in particolare, i lavori consistono in:

CILA SUPERBONUS

- Variazioni in corsa
- Cosa succede alle Cila già presentate per l'accesso al Superbonus?

che la comunicazione:

d.1 riguarda l'**intervento** descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, e che:

d.1.1 i lavori avranno inizio in data | | | | | | | |

d.1.2 i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta che è necessario acquisire preventivamente

d.2 costituisce variante in corso d'opera a CILA Superbonus presentata in data.... | | | | | | | | prot. n. _____ e costituisce integrazione alla stessa

d.3 costituisce integrazione alla pratica edilizia presentata in data | | | | | | | | prot. n. _____ relativa ad interventi edilizi non soggetti a Superbonus (nel caso in cui la CILA sia contestuale ad altri interventi non soggetti a Superbonus)

Nel caso di lavori (ad esempio per realizzare un cappotto) su parti comuni in un condominio minimo, qualora siano stati compiuti abusi edilizi in un singolo appartamento, i proprietari dell'alloggio in questione possono fruire del superbonus per interventi trainati? Che cosa rischiano in questo caso i professionisti e che cosa rischiano i proprietari?

Tranne che per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, non è più prevista la decadenza dal beneficio fiscale nel caso in cui lo stato dell'immobile non sia legittimo perché sussiste, ad esempio, un abuso edilizio (si veda il riformato comma 13-ter dell'articolo 119 del Dl Rilancio a opera dell'articolo 33, comma 1, lettera c, del Dl 77/2021). La decadenza dei benefici fiscali opera solo quando si ricade in una delle quattro violazioni citate dal comma 13-ter di nuova introduzione, ovvero mancata presentazione della Cila, interventi realizzati difforme da questa, assenza di attestazione dei dati, non corrispondenza al vero delle attestazioni.

Tuttavia, la semplificazione fiscale introdotta non rileva a fini della responsabilità penale e amministrativa del contribuente. Pertanto, nel caso in questione il contribuente non perderà il diritto al superbonus per il cambio degli infissi eseguito nel suo appartamento, ma restano ferme le eventuali responsabilità amministrative e penali in caso di accertamento di abusi edilizi.

Superbonus 110%: abusi edilizi

Si può godere del Superbonus anche in presenza di abusi edilizi?

Il Mef conferma: 110% anche per immobili abusivi

Il superbonus non è recluso agli immobili abusivi. Il motivo è che la presentazione della nuova Cilas non prevede l'attestazione dello stato legittimo e quindi separa l'aspetto fiscale da quello della regolarità edilizia

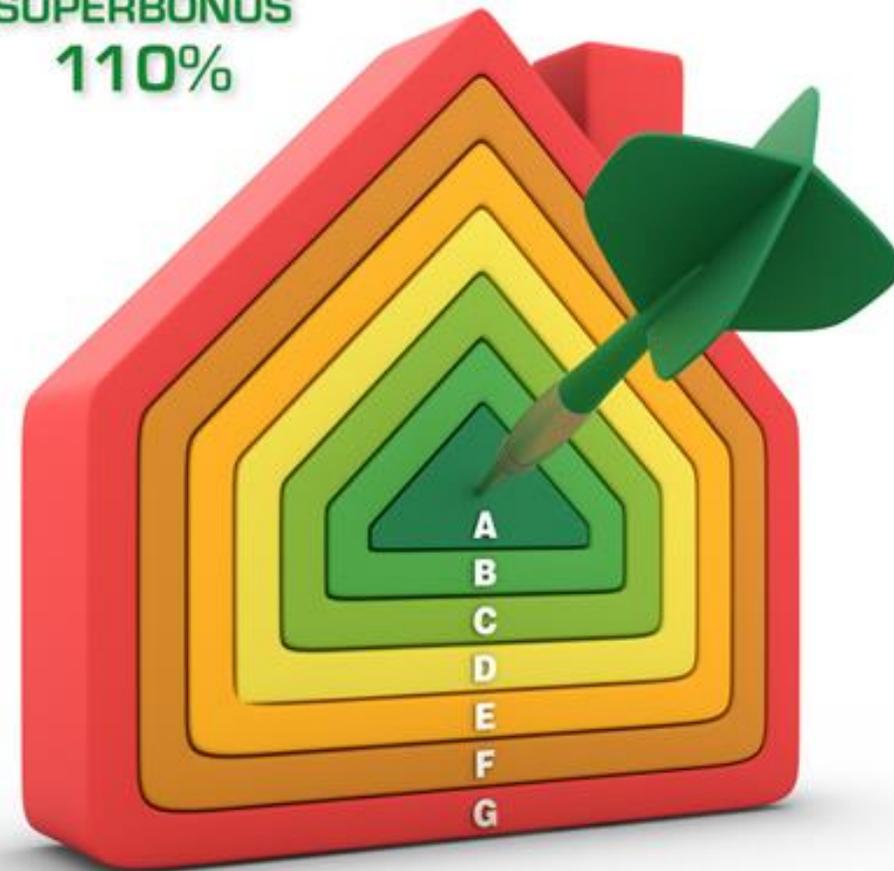
Il Sole **24 ORE**

Interventi misti: esempio

Intervento di riqualificazione complessiva di un immobile. Parte dell'intervento, che non prevede demolizione e ricostruzione, accede al Superbonus 110%. Altra parte dell'intervento non accede ad alcun bonus fiscale. Complessivamente l'intervento ricade nel regime del permesso di costruire.

Occorre comunque presentare la CILAS?

SUPERBONUS
110%



**GRAZIE PER
L'ATTENZIONE!**

Arch. Ph.D Teresa Cervino
E-mail: tcervinoarchitetto@gmail.com