

Super Ecobonus e gli interventi da effettuare

Gli esperti di Ape Confedilizia Genova tracciano una mappa per orientarsi in questa opportunità

Il Super Ecobonus al 110% è un'opportunità importante per chi vuole svolgere interventi di efficientamento energetico su un'abitazione e della detrazione possono beneficiare diverse categorie. Gli esperti di dell'Associazione della Proprietà Edilizia Confedilizia di Genova (Ape Confedilizia) guidano alla scoperta di questo incentivo. Quali sono gli interventi che si potranno effettuare? «Per ottenere il bonus è necessario svolgere almeno uno degli interventi trainanti che sono l'isolamento termico delle strutture opache, per esempio il cosiddetto cappotto termico, sulle superfici verticali, orizzontali e inclinate che interessino almeno il 25% della superficie

disperdente lorda dell'edificio, oppure un intervento sulle parti comuni dell'edificio per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati dotati di caldaia a condensazione ad acqua con efficienza energetica almeno pari alla classe A, pompe di calore e sistemi ibridi, impianti di microgenerazione o collettori solari» spiegano il Geometra Lorenzo Galliano e il Dottor Maurizio Pucci. Quest'ultimo intervento di sostituzione può essere svolto anche «per gli edifici unifamiliari o per unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari, purché siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi». Altri interventi trainanti sono: «Per le parti comuni dell'edificio, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati – aggiungono –. Mentre per gli interventi sugli edifici unifamiliari o su unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari purché siano funzionalmente indipendenti e dispongano di



uno o più accessi autonomi, ed esclusivamente per le aree non metanizzate nei Comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/ 50/CE, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti potrà essere effettuata con impianti di caldaie a biomassa aventi prestazioni emmissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle».

Infine, «esclusivamente per i Comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, si potrà effettuare l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento

Avvocato
Vincenzo Nasini



efficiente – precisano –. E questo vale sia per le parti comuni sia per gli edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti o con accesso autonomo».

Gli interventi trainanti sono obbligatori per ottenere il Super Ecobonus, ma ci possono essere eccezioni in caso di vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio o interventi strutturali vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali: «In tali casi, la detrazione o il credito d'imposta al 110% si applica a tutti gli interventi di riqualificazione energetica, previsti dall'Ecobonus, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi trainanti, ferma restando la condizione che tali interventi portino a un miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta». Il Superbonus è un'opportunità anche per gli interventi antisismici: «I professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione degli interventi delle strutture e del collaudo statico, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, dovranno asseverare l'efficacia degli interventi al fine della riduzione del rischio sismico».

«Per discutere del proprio caso e avere ulteriori chiarimenti ci si può rivolgere alla nostra associazione che è aperta ai propri soci anche per consulenze su questo argomento» sottolinea il presidente di Ape, l'Avvocato Vincenzo Nasini.

**La sede si trova in via XX Settembre, 41 quinto piano.
I numeri di telefono sono 010565149 e 010565768.
Il sito Internet www.apegeconfedilizia.org.**