



CHECK LIST per SUPERBONUS 110%

Interventi di efficientamento energetico

Il presente documento è redatto al solo scopo di prestare ai Geometri professionisti un supporto per le fasi di istruttoria delle pratiche finalizzate all'accesso al superbonus del 110% di cui alla L.77/2020 di conversione del D.L. 34/2020 ed è da intendersi quale strumento complementare alle valutazioni personali del Geometra, da elaborarsi secondo le disposizioni regolamentari vigenti.

Anagrafica immobile

Sopralluogo in data _____

Proprietario: _____

C.F.: _____

Residenza: _____

Tel.: _____

E-mail: _____

Indirizzo immobile: _____ Comune: _____

Identificativi catastali: Sez.: _____ Fg.: _____ Mapp.: _____ Sub.: _____

1. Verifiche preliminari

1.1 Intervento Trainante:

1.1.1 - Coibentazione dell'involucro opaco

Sì No

1.1.2 - Sostituzione di generatori con PDC/Ibridi/condensazione

Sì No

1.2 Valutazione dei requisiti relativi all'intervento (trainante: involucro):

1.2.1 - La coibentazione interessa l'involucro in misura maggiore del 25%?

Sì No

1.2.2 - L'edificio è funzionalmente indipendente E dispone di accessi autonomi?

Sì No

1.2.3 - L'edificio è un condominio?

Sì No

1.2.4 - I materiali isolanti impiegati sono conformi ai CAM?

Sì No

1.2.5 - Sono verificate le trasmittanze e i requisiti di cui al DI 06/08/2020

Sì No

1.3 Valutazione dei requisiti relativi all'intervento (trainante: impianti condominiali), trattasi di:

1.3.1 - Impianti di riscaldamento e/o produzione ACS a condensazione

Sì No

1.3.2 - Impianti in pompa di calore, sistemi ibridi, geotermici o microgenerazione

Sì No

1.3.3 - Teleriscaldamento efficiente (per comuni montani non in infrazione)

Sì No

1.3.4 - Installazione (in sostituzione anche parziale) di collettori solari per risc./ACS

Sì No

1.3.5 - Installazione (in sostituzione anche parziale) di microgenerazione

Sì No

1.4 Valutazione dei requisiti relativi all'intervento (trainante: impianti singole unità), trattasi di:

1.4.1 - Impianti di riscaldamento e/o produzione ACS a condensazione

Sì No

- 1.4.2 - Impianti in pompa di calore, sistemi ibridi, geotermici o microgenerazione Sì No
- 1.4.3 - Teleriscaldamento efficiente (per comuni montani non in infrazione) Sì No
- 1.4.4 - Caldaie biomassa 5S (aree non metanizzate per comuni non in infrazione) Sì No
- 1.4.5 - Installazione (in sostituzione anche parziale) di collettori solari per risc./ACS Sì No
- 1.4.6 - Installazione (in sostituzione anche parziale) di microgenerazione Sì No

1.5 Interventi TRAINATI previsti:

- 1.5.1 - Fotovoltaico ex art. 1 c. 5 Sì No
- 1.5.2 - Serramenti Sì No
- 1.5.3 - Oscuranti Sì No
- 1.5.4 - Pannelli solari termici Sì No
- 1.5.5 - Microgenerazione Sì No
- 1.5.6 - Generatori a cond./ ibridi / PDC per singole unità in edifici plurifamigliari Sì No
- 1.5.7 - Generatori a biomassa Sì No
- 1.5.8 - Colonnine di ricarica Sì No
- 1.5.9 - Si consegue il salto di due classi o è raggiunta la classe energetica più alta? Sì No
- 1.5.10 - Ci sono vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e divieto di eseguire uno o più trainanti? Sì No
- 1.5.11 - È stata verificata la regolarità urbanistica e catastale? Sì No

1.5.12 - Stato ultimo autorizzato: pratica _____; prot. _____

1.5.13 - Ultima planimetria catastale: Data acquisizione _____

1.5.14 - È stato redatto APE PRE LAVORI, prot. _____, classe _____

1.5.15 - È stato redatto APE CONVENZIONALE PRE LAVORI, classe _____

1.5.16 - Superamento barriere architettoniche art. 16-bis c. 1 l. e) DPR 917/86 Sì No

1.6 Impianto fotovoltaico ex art. 1 c. 5:

- 1.6.1 - È realizzato con uno degli interventi trainanti o di miglioramento sismico? Sì No
- 1.6.2 - L'impianto fotovoltaico è connesso alla rete? Sì No
- 1.6.3 - Sono in corso lavori di ristr. edilizia o nuova costruzione? (1600 € al KW) Sì No
- 1.6.4 - Sono installati sistemi di accumulo? Sì No
- 1.6.5 - C'è la cessione dell'energia al GSE? Sì No

1.7 I lavori, nel loro complesso, configurano:

- 1.7.1 - Una ristrutturazione di primo livello Sì No
- 1.7.2 - Una ristrutturazione di secondo livello Sì No
- 1.7.3 - Una riqualificazione energetica Sì No

1.8 Ambito soggettivo - Il beneficiario è:

- 1.8.1 - Un condominio Sì No

- 1.8.2 - Una persona fisica al di fuori di esercizi di arti e professioni Sì No
- 1.8.3 - Istituti autonomi di case popolari Sì No
- 1.8.4 - Cooperativa di abitazione Sì No
- 1.8.5 - Organizzazioni non lucrative di utilità sociale / volontariato / promoz. sociale Sì No
- 1.8.6 - Società sportive dilettantistiche (per i soli lavori su spogliatoi) Sì No
- 1.8.7 - È proprietario, nudo proprietario, titolare diritti di uso, usufrutto, abitazione Sì No
- 1.8.8 - È familiare convivente di uno dei soggetti di cui al punto precedente Sì No
- 1.8.9 - C'è un contratto registrato in data antecedente l'inizio dei lavori o delle spese? Sì No
- 1.8.10 - È presente l'autorizzazione del proprietario ad eseguire i lavori? Sì No
- 1.8.11 - La delibera dell'assemblea ha il parere favorevole dei condòmini coinvolti? Sì No

1.9 Ambito soggettivo - fiscalità:

- 1.9.1 - il contribuente ha redditi imponibili Sì No
- 1.9.2 - il contribuente ha residenza in Italia Sì No

1.10 Condizioni ostative:

- 1.10.1 - Il richiedente accede all'incentivo per più di due unità (eccetto parti comuni) Sì No
- 1.10.2 - È unico proprietario di un edificio plurifamigliare con più di 4 unità Sì No
- 1.10.3 - L'unità è classificata nelle categorie A1, A8 e A9 Sì No

2. Verifiche relative alle lavorazioni in corso d'opera:

- 2.1 - È stata prodotta e depositata la relazione ex L. 10/91 Sì No
- 2.2 - Le spese sono sostenute dopo il 01 luglio 2020 Sì No
- 2.3 - Sono state rispettate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08? (notifica, PSC, ecc.) Sì No
- 2.4 - I lavori trainati avvengono contestualmente ad un trainante Sì No
- 2.5 - È stato esposto il cartello di cantiere con riferimento al superbonus? Sì No

3. Adempimenti successivi ai lavori:

- 3.1 - È stato rilasciato il Visto di Conformità (solo per cessione o sconto in fattura) Sì No
- 3.2 - È stata prodotta e consegnata l'Asseverazione Sì No
- 3.3 - L'asseveratore ha prodotto una opportuna polizza con massimale > 500.000 € Sì No
- 3.4 - È stata effettuata la valutazione di congruità dei costi sostenuti Sì No
- 3.5 - I pagamenti sono stati effettuati con bonifico bancario per detrazioni fiscali Sì No
- 3.6 - È stato redatto APE POST LAVORI, prot. _____, classe _____
- 3.7 - È stato redatto APE CONVENZIONALE POST LAVORI, _____, classe _____
- 3.8 - Le spese sono state sostenute entro il 30/06/2022 (31/12/2022 per IACP ecc.) Sì No



Istruzioni e note di compilazione

Anagrafica immobile

Si presti particolare attenzione in fase di sopralluogo, oltre a reperire tutte le informazioni necessarie alla procedura sommariamente riportate nella checklist, ad acquisire e mantenere una abbondante documentazione fotografica relativa allo stato dei luoghi, che possa supportare il lavoro effettuato in una eventuale fase di accertamento futuro. Si dovrà inoltre reperire tutta la documentazione abilitativa dell'immobile allo scopo di verificarne la legittimità e disporre eventuali regolarizzazioni prima dell'esecuzione dei lavori di efficientamento energetico.

1. Verifiche preliminari

1.1 Intervento Trainante:

Gli interventi trainanti, per lavori di efficientamento energetico, sono normalmente di coibentazione dell'involucro opaco in misura superiore del 25% della superficie disperdente o la sostituzione del generatore di calore per riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria. ATTENZIONE: in caso di intervento su immobili classificati come "plurifamigliari" ai fini dell'incentivo (ossia privi di completa autonomia funzionale), gli interventi trainanti dovranno essere riferiti alle sole parti comuni del fabbricato, quali, per esempio, la realizzazione di un isolamento a cappotto sulla facciata comune o il cambio del generatore di calore facente parte di un impianto centralizzato.

1.2 Valutazione dei requisiti relativi all'intervento (trainante: involucro):

1.2.1 – Perché l'intervento sull'involucro opaco sia considerato trainante deve interessare una superficie superiore del 25% del totale della superficie disperdente.

1.2.2 – La completa autonomia funzionale delle unità immobiliari (ossia ingresso pedonale o carraio ad uso esclusivo della singola unità e utenze e impianti tecnologici autonomi e non condivisi), assimilano ai fini dell'incentivo l'unità agli edifici unifamigliari. Ciò comporta la possibilità di intervento su parti di proprietà esclusiva in maniera disgiunta dall'intero eventuale corpo di fabbrica.

1.2.3 – Contrariamente al paragrafo precedente, la condivisione di spazi comuni o utenze e servizi tecnologici assoggetta l'intervento a quelli condominiali. I lavori pertanto dovranno interessare più unità e, come detto al punto 1.1, gli interventi trainanti dovranno essere riferiti esclusivamente alle parti comuni.

1.2.4 – Ai fini dell'incentivazione dell'involucro opaco, i materiali isolanti dovranno essere in possesso della certificazione di cui ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) rilasciata dal produttore.

1.2.5 – Ai fini dell'incentivazione dell'involucro opaco e trasparente, si dovrà far riferimento ai limiti di legge e ai valori prestazionali previsti dall'allegato E al Decreto 06/08/2020.

1.3 Valutazione dei requisiti relativi all'intervento (trainante: impianti condominiali), trattasi di:

Indicare la tipologia di intervento prevista per la sostituzione del generatore condominiale.

1.4 Valutazione dei requisiti relativi all'intervento (trainante: impianti singole unità), trattasi di:

Indicare la tipologia di intervento prevista per la sostituzione del generatore autonomo.

1.5 Interventi TRAINATI previsti:

1.5.1/8 - Indicare la tipologia di intervento trainato prevista in abbinamento ai trainanti di cui ai punti precedenti.

1.5.9 – La somma degli interventi in progetto deve portare tutto l'immobile ad un miglioramento energetico di due classi, con procedura di calcolo nazionale. È consentito per i soli immobili in classe A3 il passaggio alla classe più efficiente (A4) col miglioramento, quindi, di una sola classe energetica.

1.5.10 – Qualora, in presenza di vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 che vietino la realizzazione degli interventi trainanti, la detrazione si applica a tutti gli interventi trainati, senza necessità di realizzazione contestuale ai trainanti.

1.5.11 – Ai fini dell'ammissione all'incentivo è richiesta la rispondenza dello stato dei luoghi alle abilitazioni amministrative e alla documentazione catastale.

1.5.12 – Indicare i riferimenti delle pratiche abilitative visionate ai fini della verifica della regolarità.

1.5.13 - Indicare i riferimenti della documentazione catastale visionata ai fini della verifica della regolarità.

1.5.14 – Indicare l'esito della valutazione energetica pre-lavori e, qualora registrato, indicare i riferimenti di protocollo. Si precisa che la procedura non prevede l'obbligo di registrazione al catasto energetico del documento, ma è comunque opportuno acquisirne copia qualora questo sia stato elaborato.

1.5.15 – Nel caso di edifici condominiali, indicare l'esito della valutazione energetica pre-lavori relativa all'immobile nel suo intero e delle singole unità immobiliari.

1.5.16 – Sono ammesse all'incentivo le spese sostenute per lavori di superamento delle barriere architettoniche, come da modifica inserita con Legge di bilancio 2021, di cui all' art. 16-bis c. 1 l. e) DPR 917/86

1.6 Impianto fotovoltaico ex art. 1 c. 5:

1.6.1 – Dal momento che l'impianto fotovoltaico è un intervento esclusivamente trainato, questo deve essere effettuato contestualmente (e solo a seguito) dell'avvio dei lavori di un intervento trainante.

1.6.2 – Ai fini dell'incentivazione, l'impianto fotovoltaico andrà connesso alla rete elettrica nazionale.

1.6.3 – Nel caso di esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia, il massimale specifico è ridotto a 1600€KWp

1.7 I lavori, nel loro complesso, configurano ristrutturazione di primo / secondo livello o riqualificazione energetica:

Oltre alle disposizioni di cui al DL 34/2020, vanno osservate tutte le disposizioni di cui alla vigente normativa regionale; a seconda della casistica dell'intervento, conseguono precise verifiche tecniche prestazionali aggiuntive rispetto a quanto previsto dalla procedura di incentivazione.

Nel caso di interventi sul territorio lombardo, È **INDISPENSABILE** ai fini di una corretta progettazione, sapere che **si configura ristrutturazione importante di primo livello quando l'intervento interessa l'involucro in misura superiore al 50% del totale con contestuale ristrutturazione dell'impianto termico** (vedasi per maggiori informazioni relative alle **verifiche gli articoli 5 e 6 del DDUO 18546 del 18 dicembre 2019**, per le definizioni Allegato A al DDUO 2456 del 8 marzo 2017). In tale ipotesi, oltre alle verifiche richieste ai fini dell'ammissione al Superbonus, andranno rispettate tutte le verifiche richieste di cui ai precedenti riferimenti della norma, ivi inclusa la dotazione di energie rinnovabili. Per le verifiche relative a **ristrutturazioni importanti di secondo livello oppure riqualificazione energetica, si vedano gli articoli 5, 7 e 8 di cui al DDUO 18546 del 18 dicembre 2019.**

1.8 Ambito soggettivo - Il beneficiario è:

Il richiedente dovrà dimostrare, con l'assoggettamento ad una delle casistiche elencate, di avere titolo a sostenere le spese ed essere ammesso all'incentivo.

N.B.: 1.8.11 – La delibera dell'assemblea di condominio deve avere il voto favorevole dei singoli condòmini chiamati a sostenere le spese, come previsto dal comma 9-bis come modificato dalla Legge di Bilancio 2021.

1.9 Ambito soggettivo - fiscalità:

Il richiedente dovrà avere redditi imponibili in Italia ai fini dell'ammissione all'incentivo.

1.10 Condizioni ostative:

Non dovrà essere presente alcuna condizione ostativa tra quelle indicate.

2. Verifiche relative alle lavorazioni in corso d'opera:

2.1 – Verificare, qualora prevista dalla legge, l'avvenuta redazione e deposito della relazione di calcolo ex. L. 10/91

2.2 – Le spese ammesse all'incentivo sono esclusivamente quelle sostenute successivamente alla data del 01/07/2020

2.3 – La violazione delle disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ex D.Lgs. 81/2008 è condizione di decadimento dagli incentivi

2.4 – Come detto ai paragrafi precedenti, è richiesto che l'esecuzione degli interventi trainati sia contestuale agli interventi trainanti.

2.5 – È necessario esporre nel cartello di cantiere la dicitura *"Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020 n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"*, così come previsto dalle modifiche di cui alla Legge di bilancio 2021

3. Adempimenti successivi ai lavori:

3.1/5 – Verificare la completa produzione della documentazione richiesta

3.6 – Indicare l'esito della valutazione energetica a seguito dei lavori, riportando, ove richiesto dalla legge, i riferimenti dell'APE depositato.

3.7 – Indicare l'esito della valutazione energetica a seguito dei lavori relativa all'intero fabbricato.

3.8 – Le spese ammesse all'incentivo dovranno essere sostenute entro il termine indicato ai commi 1, 3-bis, 4-ter, 8, 8bis, come modificati dalla Legge di bilancio 2021.

4. Note

Indicare nella colonna di sinistra i riferimenti numerici dei paragrafi che richiedono approfondimenti o revisioni, annotandone nello spazio a destra le motivazioni.

Si chiede di segnalare eventuali errori o suggerimenti a superbonus@collegio.geometri.bs.it

Versione 1.01 - 11/01/2020

Questionario

1.5.16 - Aggiunto intervento trainante per il superamento delle barriere architettoniche (v. Legge di bilancio 2021)

1.8.11 - Aggiunto riferimento alle specifiche disposizioni per le maggioranze condominiali (v. Legge di bilancio 2021)

1.10.1 - Il massimale di due unità ammesse all'incentivo per persona fisica non si applica alle parti comuni degli edifici (v. Legge di bilancio 2021)

1.10.2 - È ammesso l'intervento su fino a 4 unità di unico proprietario (v. Legge di bilancio 2021)

2.5 - Aggiunto il riferimento alla dicitura da riportare sul cartello di cantiere (v. Legge di bilancio 2021)

3.8 - Aggiunto il riferimento al termine massimo per sostenere le spese (v. Legge di bilancio 2021)

Istruzioni

1.5.1/8 - corretto, era erroneamente indicato 1.1.1./8

1.6.3 - corretto, è scritto 1600€7kWp in luogo di 1600€/kWp

Generale

Nel footer è stata inserita la data di revisione