

Commissione Sostenibilità Ambientale ed Efficiamento Energetico

| | |
|--------------------------------|------------|
| Verbale di riunione N. 01/2022 | 16/02/2022 |
|--------------------------------|------------|

Il giorno **16 Febbraio 2022 alle ore 17:00**, previo invito in videoconferenza su piattaforma ZOOM, si è riunita la Commissione per procedere all'insediamento e dare inizio ai lavori.

Sono presenti:

| N. | Nome | Cognome | Matricola | Presente | |
|----|--------------------|--------------|-----------|----------|----|
| | | | | Si | No |
| 1 | Pietro | Lucchesi | | X | |
| 2 | Bernardino | Romiti | | X | |
| 3 | Pierpaolo | Giovannini | | X | |
| 4 | Marco | Caserio | | X | |
| 5 | Franco Maurizio | Barcaro | | X | |
| 6 | Carmen Maria Diana | Taddei | | X | |
| 7 | Tiziano | Tumiati | | X | |
| 8 | Manuel | Nardelli | | | X |
| 9 | Giorgio | Bertoli | | X | |
| 10 | Gian Luca | Torino | | | X |
| 11 | Alessandro | Cananzi | | | X |
| 12 | Roberto | D'Alessio | | | X |
| 13 | Mario | Saia | | X | |
| 14 | Sebastiano | Pistritto | | | X |
| 15 | Angelo | Addante | | X | |
| 16 | Daniela | Mattesu | | X | |
| 17 | Luigi | D'Alessandro | | X | |
| 18 | Carlo | Stoppaccioli | | X | |
| 19 | Fabrizio | Cittadini | | X | |
| 20 | Quirino | Petrecone | | | X |
| 21 | Maurizio | Sarcuni | | | X |
| 22 | Mario | Nocito | | | X |

Considerate le dimissioni di qualche collega nonché le assenze perpetrate nel tempo in maniera continuativa, Pietro Lucchesi si adopererà per contattare gli stessi allo scopo di avere rappresentanti per ogni Regione nella Commissione.

Dopo aver fatto l'appello Pietro Lucchesi dà inizio alla riunione leggendo l'Ordine del giorno:

1. Approvazione verbale riunione del 23 dicembre 2021;
2. Aggiornamenti della evoluzione del software Check list;
3. Superbonus, aggiornamenti e nuove prospettive;
4. Programmazione e aggiornamenti delle attività delle newsletter;
5. Varie ed eventuali.

Si dà quindi inizio allo svolgimento della Riunione Commissione Sostenibilità Ambientale ed Efficiamento Energetico **il 16 Febbraio 2022**

1. Approvazione verbale riunione del 23 dicembre 2021:

Tutti i presenti dopo attenta lettura, avvenuta previo invio del medesimo verbale per e-mail, ratificano in tutte le sue parti e senza riserve alcuna il Verbale n. 01 della riunione del giorno 16 febbraio 2022.

2. Aggiornamenti della evoluzione del software Check list:

Pietro Lucchesi comunica che la predisposizione del software Check list sta procedendo. Dopo valutazioni generali anche da parte del Presidente di Geoweb, lo stesso software si ritiene essere strumento utile e di interesse generale. Allo stato attuale a seguito del lavoro iniziale di Marco Caserio e Giorgio Bertoli, gli interlocutori di Geoweb richiedono a Giorgio Bertoli ulteriori chiarimenti in merito all'operatività pertanto considerato il maggior impegno sarebbe opportuno creare un gruppo di lavoro a supporto dell'operato di Giorgio Bertoli.

Giorgio Bertoli puntualizza che allo stato attuale puntare su un software mirato al 110%, considerando le continue evoluzioni del 110% stesso, si rischia di arrivare ad un prodotto obsoleto, per cui il software che si intende adottare deve aiutare noi professionisti per qualsiasi pratica (catastale, urbanistica, edilizia, compravendite, etc) e si sta trasformando in una check-list di progettazione. Le procedure dei vari step, previste nel documento excel predisposto a suo tempo, sono quindi da riorganizzare. Una richiesta recente di Geoweb, riguarda la creazione del catasto dell'edificio, all'interno dello studio in corso, mediante catalogazione corretta e strutturata di documentazione e informazioni collegate vuoi all'edificio e vuoi ai proprietari, collegate al catasto con necessità di ottenere quindi una raccolta documentale corretta. A tale scopo occorre sviluppare elenchi excel in questa fase di tipologie di documenti per una corretta classificazione.

Per esempio se l'utente scrive : Attestato di Prestazione Energetica, abbinare un elenco dove chi utilizza il software sceglie il documento associandolo per esempio ad un pdf e diventa di facile utilizzo l'input del dato. Da qui nasce la necessità di creare un gruppo di lavoro.

Si è arrivati anche alla parte di operatività collegata alle conformità che anche se con evoluzione delle CILAS è venuto meno, come tipo di procedura va mantenuta per gli altri titoli abilitativi. La procedura è stata suddivisa in 4 macro aree : urbanistica/edilizia, catastale, vincoli ambientali ed energetico-ambientale. Giorgio Bertoli presenta un file excel sul tipo di procedura da sviluppare per ogni macro-area, allo scopo di entrare nello specifico nel recuperare documenti anche storici per strutturare il data base in maniera corretta.

Pietro Lucchesi : evidenza che quanto descritto - 1° di 7 step - equivale ad una sorta di *fascicolo del fabbricato*, per cui il software di tipo gestionale si presenta molto interessante per l'attività professionale ma anche come possibilità di interscambio tra professionisti e per sviluppi successivi.

Giorgio Bertoli condivide l'osservazione in quanto raccogliere tutta la documentazione porta il professionista a redigere il *fascicolo del fabbricato*. Il software garantirà la gestione dello studio per cui la questione acquisizione e catalogazione documentale è di primaria importanza. L'attività del 1° step si è interrotta verso settembre/ottobre 2021 e gli step successivi non sono ancora stati affrontati in quanto creare questo *archivio dell'edificio* è la parte più complessa ed il supporto del gruppo di lavoro è fondamentale per implementare e completare l'inserimento di tutti gli elementi documentali.

Pietro Lucchesi invita 4/5 colleghi fra i presenti ad aderire al gruppo software check list di supporto a Giorgio Bertoli e si propongono: Bernardino Romiti, Angelo Addante, Franco Barcaro e Pierpaolo Giovannini.

3. Superbonus, aggiornamenti e nuove prospettive.

Pietro Lucchesi introduce l'argomento in particolare per quanto riguarda :

- la modifica ai *sostegni ter* sulla cessione del credito e la presa d'atto della sospensione delle attività di banche, poste e cassa depositi e prestiti;

- prezzario del Mite che rimette tutto in discussione;
- l'interpello relativo agli immobili ricadenti nelle aree terremotate, in particolare se ai fini della proroga sono da considerare gli immobili ricompresi, nel superbonus rafforzato, su intero territorio terremotato oppure ai soli immobili dichiarati inagibili con scheda AEDES.

Con ampia esposizione a supporto di quanto detto al punto precedente, ha trattato : dell'Allegato A) del MITE (ancora da pubblicare), dei quesiti da porre a ENEA e Agenzia delle Entrate in merito alle verifiche da attuare con le asseverazioni, sui dubbi riguardanti le definizioni di mini-condomini se sono riconducibili ad unifamiliari se questi ultimi sono funzionalmente indipendenti, sugli importi da ricomprendere nel 30% del lavoro complessivo in relazione agli stati di avanzamento (S.A.L.) per cui si proporranno dei quesiti, da sottoporre alla Commissione di monitoraggio oltre all'opportunità o meno di fare un nuovo webinar sul superbonus

Luigi DeAlessandro interviene in merito al discorso sismico in quanto alla revisione del Decreto rilancio - degli articoli 119 e 121 comma 8 ter "Comuni colpiti da sisma" è stata aggiunta la frase: "per interventi su immobili ricadenti in Comuni in cui sia dichiarato lo stato di emergenza per eventi sismici, gli incentivi fiscali sono disciplinati fino al 2025 al 110%. Quindi il chiarimento all'interpello AdE sulle schede AEDES è in netta contraddizione con la norma principale.

Pietro Lucchesi si tratterà l'argomento in Commissione di monitoraggio in quanto operativamente non si può fare nulla se non rivolgersi a legali

Giorgio Bertoli evidenzia il fatto che non si tratta di Interpello ma di Risoluzione che ha più efficacia - di prossima pubblicazione sul sito CNG - la risoluzione, al contrario dell'interpello, è vincolante per tutti anche se contraddice la norma.

Pietro Lucchesi chiede alla Commissione un parere sul prezzario MITE

Luigi DeAlessandro apparentemente il prezzario Mite sembra più equo ma il parere è dato senza aver analizzato e confrontato i prezzi.

Franco Barcaro chiede se il discorso dei massimali sono ancora validi

Pierpaolo Giovannini i massimali rimangono in vigore e ritiene interessante il prezzario del Mite.

Pietro Lucchesi i massimali restano, nel momento in cui entra in vigore il prezzario MITE, sparirà l'allegato I) e i prezzari Dei, entrano in funzione i prezzari regionali solo se non ci sono prezzi di riferimento dell'allegato A) nel prezzario Mite, per redigere i computi. Quindi si rimette in discussione tutto quello fatto fino ad ora sulla redazione dei computi, che vanno comunque redatti, anche se i prezzi sono interessanti.

Franco Barcaro manifesta la propria perplessità sulle modalità di gestione dei contratti sia nella redazione delle voci di computi metrici da raffrontare coi massimali e con il prezzario Mite

Giorgio Bertoli manifesta gli stessi dubbi, è impossibile applicare quanto indicato all'art. 3 comma 1, in rapporto ai massimali. Come faccio, io tecnico, a fare la verifica di congruità, quando all'art. 4 comma 13.3 del decreto, in modifica ai limiti delle agevolazioni che dice qualora le verifiche effettuate prima, costi massimi per tipologia di intervento, evidenziano che i costi specifici sono maggiori ai limiti massimi ammissibili e lo confronti col prezzo dell'allegato A che non ricomprende l'incidenza della manodopera quando la voce del mio computo è omnicomprensiva?

Angelo Addante condivide il discorso di Giorgio Bertoli, il tutto va a scapito delle professionalità ed il percorso è contrologica.

Tiziano Tumiatei ritiene che la computazione si svolge allo stesso modo e poi si verificano i requisiti con MITE e inserisco l'incidenza della manodopera in un quadro riepilogativo, per cui il tutto sarebbe

una ulteriore verifica parallela. Chiaramente è un lavoro in più per il tecnico asseveratore della congruità dei prezzi.

Franco Barcaro ma il comma 13.3 dell'art. 4 dice tutt'altro rispetto a quanto espresso da Tiziano Tumiati in merito ai costi specifici

Tiziano Tumiati la frase aggiunta sarà sicuramente da correggere

Luigi DeAlessandro evidenzia che l'introduzione del prezzario MITE alimenta ulteriore confusione e si presta a diverse interpretazioni.

Marco Caserio si pone una domanda: ma vale conviene dal punto di vista economico dedicarci al 110% o rischiamo di avventurarci in un meandro di interpretazioni Enea, AdE, in cui perdiamo la dignità di tecnici professionisti? Non è forse il caso di dedicarsi ad altri di tipi di bonus e spostare l'obiettivo dei lavori?

Pietro Lucchesi manifesta una grande ansia per tutti gli avvenimenti che ruotano al superbonus. La norma ha già subito 8 modifiche, 9 con quella in corso in un anno e mezzo circa. Noi siamo qui per un servizio alla categoria, servizio piuttosto pesante, con tutte le criticità che le continue variazioni comportano al nostro lavoro, non ultimo l'omnicomprensivo è in totale contraddizione con tutto quanto detto fino a pochi giorni fa.

Tiziano Tumiati propone di presentare delle indicazioni, tramite la Rete Delle Professioni, creando degli schemi semplificati da rendere disponibili a tutti i professionisti per unificare le interpretazioni.

Luigi DeAlessandro evidenzia come l'appesantimento delle norme, con il decreto antifrode, ha penalizzato fortemente il superbonus

Pierpaolo Giovannini ad oggi il 110% costa troppo

Marco Caserio condivide che ad oggi il 110% costa troppo. Purtroppo la norma è fatta per avere diverse interpretazioni per cui la categoria ha bisogno di supporto per non ricadere in un ritorno economico con le assicurazioni e con le sanzioni di Agenzia delle Entrate.

Pietro Lucchesi tutti i passaggi sono per ostacolare il 110%, nella riunione dell'Ance, come anche detto da Zambrano, tutti i passaggi hanno come finalità di non far decollare il 110% con operatività complicata, per cui sarebbe opportuno che sia chiaramente manifestata la volontà di stopparlo invece di renderlo via via più complicato. Sono tutti gli interpelli contrastanti tra loro che ci complicano l'operatività

Franco Barcaro Le assicurazioni hanno già visto queste complicazioni ed hanno introdotto un massimale di euro 5.000.000,00.

Pietro Lucchesi la norma parla di norma idonea. Il calcolo dei sinistri varia da un 10 al 20%. Anche in merito alle assicurazioni

4. Programmazione e aggiornamenti delle operatività delle newsletter

Pietro Lucchesi in vista dell'Assemblea dei Presidenti, prevista per il 6/7 aprile, comunica che sarebbe opportuno uscire con le pubblicazioni delle newsletter con i 25 appuntamenti previsti ed invita Marco Caserio ad inviare ai componenti la Commissione il Programma delle pubblicazioni definito nelle precedenti sedute.

5. Varie ed eventuali

Carlo Stopaccioli chiede in merito alla misurazione dei serramenti se il calcolo della superficie dell'infisso é con o senza telaio

Giorgio Bertoli la misurazione dei serramenti è del foro architettonico, così come utilizzati nei software energetico anche se i riferimenti per Enea, Agenzia delle Entrate sono diverse per cui nasceranno delle discrepanze.

Alle ore 19:25 terminano i lavori della Commissione.

Si stabilisce che il Segretario verbalizzante invii il presente verbale a tutti i componenti per l'approvazione.

Il Segretario verbalizzante
f.to Geom. Carmen M.D. Taddei

I Consiglieri Nazionali Coordinatori
Geom. Pietro Lucchesi
Geom. Bernardino Romiti
Geom. Pierpaolo Giovannini