

## Commissione Sostenibilità Ambientale ed Efficiamento Energetico

Verbale di riunione N. 3/2020	30/07/2020
-------------------------------	------------

Il giorno **30 luglio 2020 alle ore 16:00**, 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	765006A		X
7	Tiziano	Tumiati		X	
8	Manuel	Nardelli		X	
9	Giorgio	Bertoli		X	
10	Gian Luca	Torino		X	
11	Alessandro	Cananzi		X	
12	Cinzia	Russo	793492k	X	
13	Francesco	Sulli		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

Il referente Pietro Lucchesi procede poi con la lettura dell'

### Ordine del giorno:

1. Approvazione verbale riunione del 16 giugno 2020;
2. Aggiornamenti su eco e sisma bonus, art. 119 ed ultima circolare;
4. Varie ed eventuali;

per dare quindi inizio allo svolgimento della Riunione Commissione Sostenibilità Ambientale ed Efficiamento Energetico – 30 luglio 2020:

1. Approvazione verbale riunione del 16 giugno 2020:  
tutti i presenti dopo attenta lettura, avvenuta previo invio del verbale per e-mail, ratificano in tutte le sue parti e senza riserve alcuna il Verbale n. 2 della riunione del 16 giugno 2020.
2. Aggiornamenti su art. 119 eco e sisma bonus:

Pietro Lucchesi manifesta alcune perplessità sul contenuto dell'ultima circolare e propone di riprendere il ns vecchio tariffario, si chiede se le polizze RC che abbiamo sono idonee, e ritiene che si debbano cercare ed individuare soluzioni per i temi che interessano la nostra categoria.

Pierpaolo Giovannini precisa che per la polizza si debba fare riferimento a quella Marsh che si ha in convenzione con il CNG, e si domanda se occorra implementarla, ma suggerisce di attendere la pubblicazione dei decreti attuativi, previsti dopo il 15 agosto.

Alessandro Cananzi chiede perché si debbano avere dubbi sulla polizza?

Pierpaolo Giovannini propone di interpellare la propria Assicurazione per chiarimenti.

Tiziano Tumiatei sottolinea che nell'allegato A punto 13 comma c si fa riferimento al vecchio tariffario maggiorato del 30% e chiede se possiamo utilizzarlo per il calcolo dell'onorario.

Giorgio Bertoli aggiunge che nell'allegato A punto 13 comma c, hanno aggiunto qualcosa.

Angelo Addante riprende l'argomento della polizza assicurativa ed aggiunge che non c'è la possibilità di averne una che comprenda tutte le casistiche. Un metodo congruo per i pagamenti può essere l'equo compenso? Bisogna costruire una certezza per i pagamenti.

Pietro Lucchesi risponde che va benissimo l'equo compenso, ma crede che questo arriverà in un secondo momento.

Angelo Addante ritiene che bisognerebbe attivare l'equo compenso da subito.

Francesco Sulli evidenzia che le bozze trasmesse hanno dei grossi limiti e non sono applicabili per interventi in centro storico, non è possibile fare un cappotto in una facciata realizzata con i mattoncini perché si modifica la facciata, il DPR ha trattato l'argomento sul mutamento dei prospetti in centro storico.

Pierpaolo Giovannini precisa che se il fabbricato non è vincolato può intervenire anche la figura del geometra, l'inserimento di un cappotto rientra nella manutenzione straordinaria, il DPR ha allargato le maglie della definizione di MS.

Pietro Lucchesi concorda con Pierpaolo Giovannini, se non c'è alcun vincolo ambientale noi geometri possiamo lavorare.

Francesco Sulli evidenzia che in molti comuni ci sono vincoli nei vari regolamenti edilizi.

Pierpaolo Giovannini aggiunge che nei fabbricati su strada non si possono fare interventi, sono molti i paletti che si scontrano con i R.e. locali.

Marco Caserio interviene dicendo che in Lombardia c'è il vincolo paesistico del Decreto Urbani, ci sono i parchi naturali, i comuni sono soggetti a Vip, i fabbricati dei centri storici sono vincolati da interventi minimi, deve essere preso in considerazione l'intero comparto, per molti fabbricati si deve intervenire con la realizzazione del cappotto per il miglioramento delle due classi energetiche e per 10 anni il tecnico è responsabile per casi di formazione di condensa.

Bernardino Romiti ricorda che per il centro storico, sia le linee guida del Mibac, che art. 9 bis del DPR 380 prevedono la necessità del titolo edilizio.

Alessandro Cananzi chiede se l'Ape deve essere registrata

Giorgio Bertoli ritiene che solo in caso di nuova costruzione l'Ape debba essere redatta da terzi, per gli interventi sull'esistente può essere compilata anche dal progettista -D.L.

Marco Caserio è d'accordo con Giorgio Bertoli.

Si discute sulla necessità di compilare l'Ape a fine lavori.

Pietro Lucchesi ricorda che l'Ape si deve fare a chiusura della pratica.

Franco Maurizio Barcaro e Manuel Nardelli vanno via alle 17.30

Luigi D'Alessandro propone un aggiornamento per casi edilizi per mercoledì 5 agosto alle h. 10.00.

**Si riprendono i lavori il giorno 5 Agosto 2020 alla h. 10.00.**

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	765006A	X	
7	Tiziano	Tumiati		X	
8	Manuel	Nardelli			X
9	Giorgio	Bertoli		X	
10	Gian Luca	Torino		X	
11	Alessandro	Cananzi		X	
12	Cinzia	Russo	793492k		X
13	Francesco	Sulli		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	

Non ci sono ancora novità sui decreti attuativi del Mise .

Bernardino Romiti propone di fare una raccolta dei decreti attuativi.

Luigi D'Alessandro ha posto dei quesiti:

- 1) demolizione e ricostruzione di tetto pesante per eco e sisma bonus, chiede se è fattibile, ritiene che vada prima fatta una valutazione sulla convenienza economica di demolire un tetto pesante per poi inserire un tetto leggero.

Pietro Lucchesi ha analizzato un caso con un ingegnere e da un'analisi provvisoria ritiene che possa rientrare in sisma bonus; il rifacimento del tetto può rientrare in eco bonus.

Bernardino Romiti: il miglioramento sismico rientra in sisma bonus, verificare ad ottobre l'emanazione di direttive sul rilascio di agibilità.

Luigi D'Alessandro: a Sulmona, in caso di interventi locali e non globali può intervenire anche il geometra, previo confronto con il Genio Civile.

- 2) Demolizione e ricostruzione di pertinenza esterna, si può accedere al sisma bonus?

Luigi D'Alessandro propone il caso di un garage esterno in blocchetti da demolire e ricostruire usufruendo del sisma bonus.

Pietro Lucchesi dice che può rientrare, anche Giovannini è d'accordo, dice che le pertinenze possono rientrare.

Bernardino Romiti sostiene che se invece ha un suo sub. ed un reddito autonomo è rischioso.

Pietro Lucchesi dice che può rientrare perché non è un'abitazione.

Franco Maurizio Barcaro chiede di ampliare la domanda: nel caso in cui il fabbricato principale abbia già utilizzato il sisma bonus, è possibile richiederlo solo per la pertinenza?

Francesco Sulli ritiene che si debba intervenire sulla complessità dell'abitazione, se la pertinenza ha un sub autonomo non si può applicare il sisma bonus.

Pietro Lucchesi precisa che l'intervento dovrebbe essere legato all'abitazione principale, riferito solamente alle pertinenze è più difficile attuarlo.

Marco Caserio concorda, anche per lui gli interventi pertinenziali sono legati agli interventi globali, sulle pertinenze non si applica sisma bonus ed eco bonus.

Bernardino Romiti propone di porre un quesito all'Agenzia delle Entrate.

Luigi D'Alessandro propone di discutere il quesito n. 9:

9) In un condominio dove ci sono 12 appartamenti + 12 posti auto : il contributo massimo deve essere moltiplicato per 12 o per 24?

Marco Caserio risponde che il contributo massimo deve essere moltiplicato per 12.

Fabrizio Cittadini risponde che anche per lui il contributo massimo deve essere moltiplicato per 12.

Franco Maurizio Barcaro chiede se il contributo massimo deve essere moltiplicato sulle prime 8 unità ad una cifra e sulle restanti ad una cifra minore, oppure tutte le unità superiori a 8 ad una cifra minore.

Carlo Stoppaccioli risponde che su Rai 1, un funzionario dell'Agenzia Entrate ha fatto l'esempio:

8 unità x 40.000 = 320.000

9 unità x 30.000 = 270.000

Giustificando che l'intervento su 9 unità è meno costoso.

Pierpaolo Giovannini pone un altro quesito : come è possibile usufruire del contributo di € 40.000 o di € 30.000, per intervento di isolamento termico su immobili che non sono riscaldati, riferito alle pertinenze come autorimesse.

Giorgio Bertoli interviene, nella guida della Agenzia delle Entrate si parla di moltiplicare il contributo per unità immobiliare senza distinzione di pertinenze o meno, ma non è molto chiaro, si attendono chiarimenti in proposito.

Pierpaolo Giovannini ritiene che sicuramente usciranno dei chiarimenti come è successo per gli altri bonus.

Luigi D'Alessandro propone di discutere il quesito n. 3,

3) Stalle demolite da trasformare in abitazioni, sarebbero tutte nuove costruzioni, vengono escluse dal contributo Eco Bonus?

Pietro Lucchesi ritiene che se si tratta di recupero volumetrico esistente dovrebbero rientrare nella ristrutturazione.

Pierpaolo Giovannini ritiene che non possano rientrare perché si tratta di volume non riscaldato, non avendo impianto di riscaldamento che riqualificazione si può fare?

Luigi D'Alessandro risponde che essendo una ricostruzione c'è l'obbligo di rispettare un certificato energetico che dia una classe A.

Tiziano Tumiatì, evidenzia che nella nota dell'Agencia dell Entrate a pag. 31, nota n. 21, dove si cita la ristrutturazione di case rurali in abitazioni, prive di riscaldamento alla partenza, queste non possono usufruire dell'ecobonus.

Pierpaolo Giovannini, Marco Caserio e Giorgio Bertoli concordano.

Luigi D'Alessandro risponde che se invece in una casa rurale è presente un camino, è possibile usufruire dell'ecobonus.

Pierpaolo Giovannini, Marco Caserio concordano.

Giorgio Bertoli ricorda che il discorso del camino era legato alla difficoltà di calcolare la potenzialità, ora non c'è più questo problema perché hanno tolto il limite dei 5 kw, e pertanto l'edificio si considera riscaldato anche con una stufa di maiolica.

Pierpaolo Giovannini, dice che se nell'Ape non viene riportato alcun impianto di riscaldamento, non si può accedere all'ecobonus.

Giorgio Bertoli ricorda che la normativa è cambiata e che si può aggiornare l'Ape.

Luigi D'Alessandro prosegue con i quesiti:

4) Condominio non costituito, quante unità possono essere oggetto di intervento?

Un impresario che possiede 6 case a schiera, su quante case può applicare l'ecobonus? Solo su 2.

Franco Maurizio Barcaro : Il condominio verticale ha le parti comuni, se è di un unico proprietario non è considerato un condominio, la villetta a schiera ha ingresso indipendente e viene considerata abitazione unifamiliare.

Bernardino Romiti interviene dicendo che il decreto è finalizzato al rilancio dell'economia. Prescinde dalle proprietà, è finalizzato al risparmio energetico e alla messa in sicurezza del territorio, e anche per questi casi propone di porre un quesito all'Agencia delle Entrate.

Luigi D'Alessandro prosegue con il quesito n.5

5) Cambi di destinazione d'uso, e frazionamenti sono ammessi? C'è un limite?

Pierpaolo Giovannini ritiene che se si deve incentivare il patrimonio mette dentro tutto, per evitare le furbate dovrebbe esserci uno stop sulla data di realizzazione all'interno della norma.

Marco Caserio ritiene che alla data di entrata in vigore della legge ci dovrebbero essere i requisiti, i frazionamenti ed i cambi di destinazione d'uso dovrebbero essere già realizzati.

6) Abitazione in centro storico: appartamento su un piano con sovrastante con abitazione abbandonata con ingresso comune, si può intervenire autonomamente?

Marco Caserio ritiene che non si può intervenire autonomamente.

Franco Maurizio Barcaro ritiene che si potrebbe costituire un condominio provvisorio.

Giorgio Bertoli pone la domanda: chi firma il progetto?

H. 11.15 Francesco Sulli saluta e va via.

Carlo Stoppaccioli chiede se un'unità collabente rientra in eco bonus, la risposta è no.

H. 11.40 Mario Nocito saluta e va via.

Pietro Lucchesi chiede se gli interventi eco bonus sono soggetti a Scia o Cila?

Marco Caserio dice che si deve intervenire con Scia, il cappotto non fa volumeria ma modifica la sagoma e quindi si va in Scia.

Pietro Lucchesi sostiene che la differenza tra Scia e Cila è sostanziale in termini di dichiarazione di conformità urbanistica.

Franco Maurizio Barcaro ritiene anche lui che gli interventi rientrano in Scia, ma nel caso di ristrutturazione pesante che comprende tutta la facciata di un condominio, come si fa a far fare gli interventi trainanti a chi non li vuole fare?

Pietro Lucchesi: altro problema che si pone , si deve adeguare l'altezza del parapetto dei balconi alla norma attuale?

Tiziano Tumiatì: quando si interviene sulla facciata si devono rispettare le norme attuali. Se si parla di ristrutturazione importante di 1 livello si ha l'obbligo di intervenire su tutto il fabbricato.

Luigi D'Alessandro ha inviato allegati per asseverazioni.

La differenza tra Scia e Cila varia da regione a regione.

Fabrizio Cittadini: la conformità urbanistica è alla base della Scia.

Pietro Lucchesi: se si deve asseverare l'intervento non si entra nel merito del contorno.

Fabrizio Cittadini : differenza tra legittimità e conformità urbanistica.

Bernardino Romiti discute sulla differenza tra Scia e Cila e differenza tra legittimità e conformità urbanistica.

Pietro Lucchesi cita l'art. 6 bis c. 2 del DPR 380/2001 sulla dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti.

Bernardino Romiti: secondo lui lo Stato non può dare un contributo su un fabbricato non legittimo.

Luigi D'Alessandro si parla anche di eventuale condono edilizio.

Pierpaolo Giovannini: non si deve mai parlare di condono edilizio, la classe politica pensa che sistemare piccole difformità sia considerato condono edilizio, mentre si parla di sistemare le difformità che non consentono di attuare gli altri interventi.

Bernardino Romiti: ogni anno a L'Aquila si tiene una manifestazione che si chiama Officina Italia, Il Presidente ha riservato una sessione per il CNG e per la Commissione Efficiamento energetico.

Pietro Lucchesi propone un aggiornamento a dopo il 20 agosto sempre sulla differenza tra la Scia e la Cila.

Bernardino Romiti invita a riflettere sull'importanza della Scia in merito alle dichiarazioni di conformità.

Continua la discussione sull'opportunità di utilizzare la Scia o la Cila , in funzione delle dichiarazioni da fare nelle asseverazioni.

Sebastiano Pistrutto propone un quesito: ampliamento volumetrico con chiusura di veranda orientata a nord, può rientrare nell'eco bonus?

Marco Caserio : ritiene di no, la base è che il volume della veranda non è riscaldato, pertanto non può accedere all'eco bonus.

Tiziano Tumiatì anche per lui è no, il volume non riscaldato non rientra nell'eco bonus.

Alle ore 12.00 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. Daniela Mattesu

#### **I Consiglieri Nazionali Coordinatori**

Geom. Pietro Lucchesi

Geom. Bernardino Romiti

Geom. Pierpaolo Giovannini