

Commissione Sostenibilità Ambientale ed Efficiamento Energetico

Verbale di riunione N. 4/2020	27/08/2020
-------------------------------	------------

Il giorno **27 AGOSTO 2020 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	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 30 luglio 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 – 27 agosto 2020:

1. Approvazione verbale riunione del 30 luglio 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. 3 della riunione del 30 luglio 2020.
2. Aggiornamenti su art. 119 eco e sisma bonus:

Pietro Lucchesi : Da inizio ai lavori introducendo l' argomento degli aggiornamenti sul decreto e propone di elencare i quesiti più frequenti anche con L'aiuto di Bernadino Romiti e Pierpaolo Giovannini,

elencare le incertezze che emergono con una discussione all'interno della commissione per dare una risposta agli iscritti, stabilire come veicolare i vari quesiti, e fare interPELLI anche all'Enea.

Bernardino Romiti. Si dichiara d'accordo per fare un interPELLO all'Agenzia dell' Entrate, i Collegi territoriali chiedono risposte, ritiene che sia il caso di fare una raccolta di norme, per poi pubblicarla su un CD, con il contributo del CNG, per cercare una visibilità in tal senso

Pierpaolo Giovannini : non ha nulla da aggiungere

Si procede con l'elenco dei quesiti.

Pietro Lucchesi : propone di iniziare ad elencare i quesiti, il primo è quello relativo alla percentuale della superficie non residenziale che ci può essere in un condominio e se sono compresi i box e le autorimesse nel caso di intervento su condominio od edificio plurifamiliare con pertinenze.

Tiziano Tumiatì : introduce l'argomento della percentuale di superficie ammessa, la circolare dell'Agenzia delle Entrate ha dato un'indicazione chiara, dicendo che il 50% della superficie deve essere adibita a residenza, sulla questione dei box ci sono ancora dei dubbi, nei condomini si parla di superficie disperdenti, si devono estrapolare le superfici non disperdenti(vano scala)?

I balconi devono essere considerati nel superbonus? Propone di porre dei quesiti all'Agenzia delle Entrate ed all'Enea come CNG, sui limiti posti nella circolare: es i box ed i posti auto sono compresi? Come si moltiplica l'importo?

Per dare risposte certe ai clienti occorre avere le idee chiare, è una grande responsabilità.

Pietro Lucchesi pone un altro quesito: Fabbricato con copertura piana con bassa pendenza, la demolizione e ricostruzione completa è compresa o no?

Marco Caserio: oltre alla demolizione di copertura ci sono altri casi, se la demolizione completa rientra, perché non dovrebbe rientrare anche la demolizione del vecchio massetto? Se la proprietà è esclusiva ma per successione in condivisione con altri eredi, rientra o no? Se l'accesso all'unità avviene da un'area comune rientra?

Pietro Lucchesi: Per quanto riguarda l'accesso di un proprietà esclusiva da aria comune , secondo lui rientra, riferendosi alla circolare del Mise, che presuppone che l'unità immobiliare abbia accesso indipendente da strada o giardino di proprietà esclusiva.

Marco Caserio : se così fosse tutte le abitazioni su corte sarebbero escluse.

Pietro Lucchesi: Nelle case su corte a schiera , su quali pareti si deve intervenire? Sulla facciata o anche sui muri di confine?

Marco Caserio : Secondo lui si deve intervenire su tutte le pareti.

Pierpaolo Giovannini : interviene sul punto dell'accesso di un proprietà esclusiva da aria comune, secondo lui deve essere un ingresso indipendente a prescindere dall'ingresso dal cancello.

Francesco Sulli: interviene dicendo che la RTP è contraria, secondo lui non rientra nell'ecobonus, chi ha l'accesso su ingresso comune, riferito anche alla definizione di accesso comune contenuto nella Scia.

Marco Caserio : se così è si escluderebbero molti casi.

Francesco Sulli: nelle lottizzazioni, si ha l'accesso alle abitazioni da corti comuni.

Marco Caserio: Le unità che prospettano sulle strade che rimangono in capo alle proprietà?

Luigi D'Alessandro: Se non è formalizzata la cessione delle aree ai Comuni non si può fare niente?

Pierpaolo Giovannini: Aggiunge che deriva dalla definizione del Mise.

Pietro Lucchesi: se si coinvolge il condominio occorre una delibera condominiale.

Francesco Sulli: sul Sole 24 ore c'è un'interpretazione di un giurista : dice che anche la corte comune è da considerare pubblica, ma gli urbanisti non sono molto d'accordo.

Manuel Nardelli è un quesito fondamentale da chiarire.

Luigi D'Alessandro: nei centri storici del 900 ,gli immobili con ingresso indipendente da cortile aperto indipendente, sarebbero esclusi?.

Angelo Addante: non crede che ci debbano essere tutte queste perplessità, se l'obbiettivo è incentivare e migliorare non dovrebbero esserci tutte queste perplessità.

Pietro Lucchesi: Fabbricato che dispone di un camino come unica fonte di riscaldamento o di una stufa, è considerato impianto, può accedere all'Ecobonus?

Luigi D'Alessandro: Il camino si perché è considerato un impianto fisso , sulla stufa ha dei dubbi.

Marco Caserio : sono più le difficoltà che le possibilità.

Giorgio Bertoli: Esempio: 2 categ. C/2 + 1 categ. C/6, in comproprietà tra marito e moglie, trasformati in residenza, quale è il massimale di spesa? L'agenzia dice: €. 136.000 x 3 (sismico + termico).

L'impianto deve essere funzionante, non c'è più il limite dei 5 kw.

Unica proprietà può fare intervento? Esempio 12 sub , n° unità > di 8 , calcolo va fatto considerando l'importo di 30.000€ o 40.000€ per ogni unità?

Pietro Lucchesi: la fonte di riscaldamento è un elemento da chiarire.

Giorgio Bertoli :Se non è presente il riscaldamento si sistemano le parti comuni con Sisma bonus, per il resto si utilizza il 50% o il 65% .

Manuel Nardelli: C'è una contrapposizione con il 137/2020 ed il 139 che hanno concesso agevolazioni su parti comuni per interventi abbinati di Eco bonus e sisma bonus.

Franco Maurizio Barcaro : Riprende il quesito del n° delle unità immobiliari. Le prime 8 a 40.000€ e le altre a 30.000€? Secondo lui sono tutte a 30.000€ o tutte a 40.000€ .

Marco Caserio : Anche lui interpreta così, sulla guida rapida è riportato un esempio

Tiziano Tumiati: c'è un esempio espresso sulla circolare dell'Agenzia delle Entrate

Pietro Lucchesi: Conferma

Giorgio Bertoli : Intervento di risanamento statico senza il salto di due classi di protezione sismica.

Marco Caserio : Condivide lo schermo con l'esempio riportato sull'Agenzia delle Entrate per il calcolo delle unità immobiliari

Daniela Mattesu : ricorda l'esempio di Carlo Stopaccioli sull'intervista in Rai di un funzionario di AdE.

Giorgio Bertoli : Ritiene che sia da preferire la risposta scritta con interpello , i quesiti valgono solo per il caso specifico, non sempre i funzionari parlano a nome dell'Agenzia delle Entrate.

Franco Maurizio Barcaro Il sole 24 ore, con esperto risponde, spesso da interpretazioni diverse tra loro, propone di esaminare i quesiti del Sole e di proporli all'Agenzia delle Entrate come CNG.

Sono tutti d'accordo, le risposte ai quesiti devono uscire ufficialmente dall'Agenzia delle Entrate.

Tiziano Tumiati: sulla polizza appena rinnovata appare una casella da barrare per eco bonus, copertura da 2 mil di €.

Pietro Lucchesi: la polizza dovrebbe essere un aggiornamento.

Giorgio Bertoli : L' Agenzia delle Entrate ha tempo 5 anni per accertare.

Pietro Lucchesi: la polizza deve avere la decennale postuma.

Daniela Mattesu : Pone un quesito : Un fabbricato soggetto a pignoramento per esecuzione immobiliare può accedere all'Ecobonus?

Carmen Taddei : Occorre risponde che a suo parere occorre chiedere l'Autorizzazione al Giudice.

Luigi D'Alessandro: Il proprietario di 5 villette può fare 3 locazioni?

Giorgio Bertoli : Sì, per le prime 2 unità può fare la richiesta a nome suo, per le altre tre possono fare la richiesta i locatari con contratto registrato.

Tiziano Tumati : la detrazione fiscale la fa il locatario a carico suo.

Luigi D'Alessandro: Il sottotetto è escluso da eco bonus?

Giorgio Bertoli : Il sottotetto è escluso da eco bonus, ma è incluso nel sisma bonus.

Luigi D'Alessandro: Sul tetto posso fare intervento eco mentre faccio quello sismico?

Giorgio Bertoli : Si deve fare, mentre si fa quello sismico si può inserire nei € 136.000 € 96.000 +€ 40.000

Francesco Sulli: Ma il sottotetto come eco non è detraibile?.

Manuel Nardelli : E se quel sottotetto si trasforma in riscaldato? se lo si trasforma da non abitabile ad abitabile?

Tiziano Tumati : E' considerata una nuova realizzazione e non rientra in eco bonus

Luigi D'Alessandro: si torna alla demolizione e ricostruzione sisma + eco per rendere abitabile un sottotetto?

Tiziano Tumati: con la demolizione e ricostruzione si ha un'altra aliquota.

Giorgio Bertoli : Il suo parere è in linea , con la demolizione e ricostruzione si ha un volume da rispettare, i piccoli ampliamenti relativi alla questione statica, si devono configurare come ristrutturazione.

Pietro Lucchesi: Riprende il quesito del sottotetto non riscaldato, secondo lui non rientra, si può demolire e ricostruire con sisma bonus, ma si devono rispettare i requisiti minimi per le nuove costruzioni, anche se nel Sole 24 ore sembrava ricompreso in eco bonus.

Alle ore 18.30 **Francesco Sulli** saluta e va via.

Giorgio Bertoli : Nel caso di demolizione e ricostruzione aggiunge una cosa che si infila nel decreto 28 sulle fonti rinnovabili. Facendo un intervento di demolizione e ricostruzione per il decreto 28 sulle fonti rinnovabili diventa una nuova costruzione, con superbonus ed installando un impianto fotovoltaico, questo non sarà pagato tutto ma solo per la parte eccedente il limite previsto dal decreto 28.

Tiziano Tumati: Nel caso di demolizione e ricostruzione si rientra nella ristrutturazione importante di 1 livello, dovrei coibentare tutto?.

Pietro Lucchesi: è una ristrutturazione edilizia, non è chiaro se l'ampliamento rientra in eco bonus.

Bernardino Romiti : Chiede se si deve rifare l'accatastamento e l'agibilità?

Tiziano Tumati: A suo parere non di devono rifare l'accatastamento e l'agibilità.

Daniela Mattesu: Aggiunge che se si ha già un'agibilità e si modificano solo gli impianti , è sufficiente trasmettere al Suape e le nuove certificazioni.

Si discute se rifare l'accatastamento e l'agibilità

Luigi D'Alessandro : Altro quesito si possono ingrandire le finestre nel trainante? Secondo lui no.

Giorgio Bertoli : Si parla di sostituzione di finestre nello stesso vano.

Pierpaolo Giovannini: Se si fa un vano finestrato nuovo? Diventa una ristrutturazione e si deve mettere un infisso che risponda alla normativa attuale.

Pietro Lucchesi: condivide, ma pone un altro problema, se si mette un cappotto, si può modificare l'architrave per girare il cappotto nella spalletta?

Si discute sulla modifica della spalletta.

Marco Caserio : Se i vecchi fabbricati hanno un davanzale da 90 cm di h, quando si interviene si deve mettere a norma? Secondo lui si.

Si discute sulla possibilità di modificare le dimensioni delle finestre esistenti e sulla installazione del capotto.

Franco Maurizio Barcaro : Si devono adeguare gli infissi alla normativa.

Giorgio Bertoli : se l'intervento è sostituzione di serramenti, si devono comunque rispettare le norme del R.E e se si devono modificare le dimensioni degli infissi lo fa.

Luigi D'Alessandro: Se si ha un impianto esistente ma non funzionante da 5 anni va indicato nell'Ape?

Giorgio Bertoli : se c'è il libretto della caldaia è sufficiente, è un allegato dell'ape, si dichiara che la manutenzione non è stata fatta e l'ape dura 1 anno.

Si discute sulla variazione ed aggiornamento dell'Ape.

Pierpaolo Giovannini: propone un caso di sostituzione di persiane per schermature solari, si deve aggiornare l'ape? Si x schermature solari. Obbligo di comunicazione Enea? Detrazione 65%.

Alle ore 19.00 **Manuel Nardelli** saluta e va via.

Angelo Addante: Occorre dare risposte precise a chi chiede cosa si può fare , il CNG può stilare una direttiva? Occorre una polizza studiata appositamente per eco bonus.

Bernardino Romiti : il CNG siamo noi

Pietro Lucchesi: E' perfettamente d'accordo, la Commissione è espressione del CNG che è qui per questo , pensare come rendersi utili alla categoria, tutti i suggerimenti vanno confrontati con le volontà del Consiglio, propone di fare dei seminari congiuntamente con i Commercialisti per la parte fiscale.

Luigi D'Alessandro : ci guardano tutti, siamo la Commissione più osservata da tutta la categoria.

Giorgio Bertoli: discute sullo studio di fattibilità preliminare come incarico professionale e sulla modalità di calcolo della parcella professionale..

Luigi D'Alessandro : la verifica urbanistica e catastale deve essere pagata a parte.

Angelo Addante: Ad oggi non è possibile fare assemblee di condominio, ed ancora non si può fare nulla. Lo spirito dell'intervento è quello del recupero del patrimonio.

Pietro Lucchesi : Il tariffario di riferimento è quello relativo ai Lavori Pubblici, lo sconto in fattura è legato alla professionalità dei commercialisti

Giorgio Bertoli: Sul discorso fiscale ci sono sul mercato varie proposte : Unicredit propone un prodotto e ICCREA Banca un pacchetto completo con tecnici ed imprese di fiducia. Propone uno strumento di condivisione per i quesiti da proporre es: Paddle

Pietro Lucchesi : Lo strumento di condivisione deve prima passare per il CNG

Alle ore 19.15 terminano i lavori della Commissione

Si stabilisce che il Segretario verbalizzante invii il presente verbale con allegati i quesiti proposti 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

Questi:

- 1) Nel caso di intervento su condominio od edificio plurifamiliare con pertinenze sono compresi i box e le autorimesse?
- 2) Si devono estrapolare le superfici non disperdenti confinanti con vano scala? I balconi devono essere considerati nel ecobonus?
- 3) Fabbricato con copertura piana con bassa pendenza, la demolizione e ricostruzione completa è compresa ?
- 4) La demolizione completa del vecchio massetto rientra nel ecobonus?
- 5) Se la proprietà è esclusiva ma per successione in condivisione con altri eredi, rientra?
- 6) Se l'accesso all'unità avviene da un'area comune rientra?
- 7) Nelle case su corte a schiera , su quali pareti si deve intervenire? Sulla facciata o anche sui muri di confine?
- 8) Se si coinvolge il condominio occorre una delibera condominiale?.
- 9) Fabbricato che dispone di un camino come unica fonte di riscaldamento o di una stufa, può accedere all'Ecobonus?
- 10) Esempio: 2 categ. C/2 + 1 categ. C/6, in comproprietà tra marito e moglie, trasformati in residenza, quale è il massimale di spesa?
- 11) Un fabbricato soggetto a pignoramento per esecuzione immobiliare può accedere all'Ecobonus?
- 12) Il proprietario di 5 villette può fare 3 locazioni?
- 13) Il sottotetto privo di impianto di riscaldamento è escluso da eco bonus?
- 14) Nella ristrutturazione importante di 1 livello, si deve coibentare tutto?
- 15) Si possono ingrandire le finestre nel trainante?
- 16) Se si mette un cappotto, si può modificare l'architrave per girare il cappotto nella spalletta?
- 17) Le porzioni di cappotto realizzate sulle pareti esterne del vano scala sono agevolabili al 110% ?

- 18) Come calcolare il limite di spesa nel caso di 12 unità immobiliari:
 - Enti indipendenti più restante condominio unico;
 - Enti indipendenti ma facenti parte di un unico condominio;
 - Solo unico condominio

- 19) Nel caso di unità immobiliare funzionalmente indipendente con accesso autonomo:

- a) Primo requisito: Soddisfatto se il fabbricato ha un porta di ingresso autonoma che non prospetta su atrio o spazio comune ad altre unità immobiliari chiuse?
- b) Secondo requisito : Consente l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino di proprietà esclusiva.

Soddisfatto se l'accesso ha almeno una delle seguenti caratteristiche:

- da strada;
- da cortile anche non esclusivo;
- da giardino di proprietà esclusiva.

20) In presenza di un edificio con 12 unità immobiliari (8 su Particella A) e 4 su Particella B) che si configura come condominio.

Si deve individuare un condominio per singola particella?

Le unità immobiliari che si trovano al piano terra (n. 2 Particella A e 2 Particella B) e che hanno un accesso indipendente e diretto da una strada, possono essere individuati come autonomi e massimale € 50.000 o facendo parte del condominio è prevalente il condominio?

21) Un intervento su un fabbricato con destinazione d'uso C2 (magazzino) legittimato e riscaldato, nonché in zona sismica 3.

Si può effettuare una ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in residenza e ed accedere al Superbonus 110 per efficientamento energetico e sismico?

Dal momento che il Superbonus 110 è una estensione dei bonus ordinari e che la destinazione d'uso finale risulterà residenziale (nonché abitazione unifamiliare) si chiede se sia effettivamente possibile accedere a tale bonus amplificato (110%).

22) Cosa si intenda per impianto funzionante in edifici collabenti?

23) L'allegato 1 : intervento di riduzione del rischio sismico della costruzione il dl asseverazione riporta ing./arch. è indicativo o prescrittivo?

Anche per le murature?

24) Bonus ristrutturazioni e trasferimento della detrazione in caso di vendita dell'unità immobiliare: chiarimenti : Dopo la vendita è obbligatorio cedere le rate residue ?

25) E' richiesta la qualifica di posatore di sistemi di isolamento, per accedere agli incentivi?

26) Accesso al SUPERBONUS per immobili da parte di una persona Giuridica

La Circolare la Circolare n. 24/E del 8 agosto 2020, individua:

- condomini
- persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari
- Istituti autonomi case popolari
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale
- associazioni e società sportive dilettantistiche

con la Risoluzione n. 34 del 25 giugno 2020 si afferma che: la detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica, di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge n. 296 del 2006 (e successive proroghe e modificazioni), spetta ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione di detti immobili come "strumentali", "beni merce" o "patrimoniali". La Corte di Cassazione è intervenuta con alcune sentenze, affermando il seguente principio di diritto: "Il beneficio fiscale, ..., di cui all'art. 1, comma 344 e seguenti, della legge n. 296/2006 e al decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 19 febbraio 2007, per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, spetta ai soggetti titolari di reddito d'impresa (incluse le società), i quali abbiano sostenuto le spese per l'esecuzione degli interventi di risparmio energetico su edifici concessi in locazione a terzi". Il Decreto rilancio al comma 1 dell'art. 119 parla di "contribuente",

Si chiede quale è la motivazione di esclusione di società o imprese dai benefici del Superbonus, stante che il ECOBONUS e il SISMABONUS, accessibili alle Società ed Imprese, sono elementi trainanti del SUPERBONUS?

Unico proprietario

La Circolare AdE n. 7/E del 27 aprile 2018 recita: Qualora un intero edificio sia posseduto da un unico proprietario e siano comunque in esso rinvenibili parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate, tale soggetto ha diritto alla detrazione per le spese relative agli interventi realizzati sulle suddette parti comuni. La locuzione "parti comuni di edificio residenziale" deve essere considerata in senso oggettivo e non soggettivo e va riferita, pertanto, alle parti comuni a più unità immobiliari e non alle parti comuni a più possessori (Circolare 11.05.1998 n. 121, paragrafo 2.6).

La Circolare AdE n. 24/E del 8 agosto 2020 recita: In applicazione del dettato normativo contenuto nell'articolo 119 in esame, il SUPERBONUS non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti. Non si ritiene presente nel Decreto Rilancio la volontà del legislatore di modificare quanto riportato nella Circolare AdE n. 7/E del 27 aprile 2018.

27) **OGGETTO DI INTERVENTO**

Accesso al SUPERBONUS per immobili non residenziali da parte di una persona fisica

L'edificio è costituito al piano terra da quattro negozi e ai piani superiori da abitazioni che superano il 50% della superficie totale del fabbricato.

Stante la Circolare n. 24/E del 8 agosto 2020, le unità al piano terra con accesso autonomo da strada fruiscono autonomamente del SUPERBONUS.

Il SUPERBONUS è fruibile dalle persone fisiche per non più di due unità immobiliari, tale limitazione non si applica, invece, alle spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

Trattandosi di unità esterne (4 negozi) che fruiscono autonomamente del SUPERBONUS, quali di queste soluzioni è corretta?

- a) il SUPERBONUS è applicabile al massimo a due negozi;
- b) il SUPERBONUS è applicabile a tutti i quattro negozi per le sole parti comuni (Pareti esterne, fondazioni e solai verso altre unità immobiliari);
- c) Il SUPERBONUS non è applicabile in quanto unità autonoma e non residenziale.

Demolizione con ampliamento

Un edificio è soggetto a manutenzione straordinaria con un ampliamento del 20% per cambio di quote dei piani e nei limiti previsti dalle norme del Piano Regolatore Comunale.

L'edificio non assume né diversa sagoma, né modifica i prospetti, né occupa un diverso sedime.

L'intervento NON viene classificato come Nuova costruzione.

La volumetria non è dovuta a innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ma solo distributiva.

Può accedere al SUPERBONUS?

Caratteristiche delle strutture adeguate

La pratica edilizia SCIA o PdC è stata protocollata il primo settembre 2020 e il progetto ha rispettato le trasmittanze limite previste dal DM MISE 19/02/2007.

Un tanto in quanto il nuovo Decreto Requisiti Minimi del 6 agosto 2020 non è stato ancora pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Nella Circolare n. 24/E del 8 agosto 2020, si afferma che: i parametri cui far riferimento sono quelli applicabili alla data di inizio dei lavori.

Se tra la data di protocollo della richiesta di SCIA o PdC e l'effettivo inizio lavori il decreto viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale sono costretto a rivedere il progetto?

Caratteristiche delle strutture adeguate

Le trasmittanze limite previste dal Decreto Requisiti Minimi del 6 agosto 2020 tengono conto dei ponti termici?

Qualità media dell'involucro

Il Decreto Rilancio all'art. 119 comma 3 parla solamente del salto di classe energetica.

Il nuovo Decreto Requisiti Minimi del 6 agosto 2020 non ancora pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, riporta all'art. 7 comma 2 e all'allegato A ,l'ulteriore requisito della qualità media dell'involucro invernale ed estiva

Ciò significa che ad oggi sono solo tenuto a verificare il salto di due classi energetiche?

Verifica dei prezzi

Il nuovo Decreto Requisiti Minimi del 6 agosto 2020 non è stato ancora pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Il precedente decreto DM MISE 19/02/2007 già modificato dal D.M. 26 ottobre 2007 e coordinato con D.M. 7 aprile 2008 nonché aggiornato al DM 26 gennaio 2010, non conteneva gli allegati relativi ai prezzi.

Ciò significa che non sono soggetto alla congruità dei prezzi?

Verifica dei prezzi

Il Decreto prezzi individua i costi massimi con l'allegato I.

Non si parla di fotovoltaico.

Il costo massimo previsto dal Decreto rilancio, è da intendersi senza IVA?

Verifica dei requisiti CAM

Il Decreto rilancio prevede che i materiali isolanti devono rispettare il Decreto 11 ottobre 2017, Criteri Minimi Ambientali.

Oltre al già più volte richiamato criterio 2.4.2.9 Isolanti termici ed acustici, nel caso di utilizzo di una fibra di legno, debbo rispettare anche il criterio 2.4.2.4 Sostenibilità e legalità del legno?

Villetta con quattro u.i. di cui una censita C3, occorre verificare la regolarità edilizia anche del C3?