



Prot. 409/2021
Circolare 2-2021
Como, 24 marzo 2021

Agli iscritti
LORO SEDI

Oggetto: Superbonus 110% – Risposte ai quesiti

Egregi Colleghi,

vi informiamo che da alcuni mesi è attiva presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici la Commissione di Monitoraggio prevista dall'art 4 del DM 58/2017. La Commissione, composta da numerosi e qualificati enti (tra i quali il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, il MISE, il MEF, l'Agenzia delle Entrate e anche il CNI) è abilitata a dare risposte ai quesiti più rilevanti di carattere generale con lo scopo di eliminare il maggior numero di incertezze nell'applicazione del complesso quadro legislativo introdotto dal D.L.34/2020, ora L.77/2020, indicato per semplicità come Superbonus 110%.

La Commissione è suddivisa in tre sottogruppi che trattano rispettivamente l'Ecobonus, il Sismabonus e le questioni generali (temi legislativi, assicurativi...).

Le risposte, non essendo relative a quesiti di soggetti interessati ad avere una soluzione a un loro specifico problema (come è il caso degli interpelli l'Agenzia delle Entrate) ma a quesiti posti da soggetti istituzionali, acquistano un carattere generale utile a tutti i soggetti impegnati sul campo. Esse vengono licenziate sempre all'unanimità. L'Agenzia delle Entrate le diffonde poi per i canali istituzionali. Anche sul sito ufficiale del CNI sono pubblicate in un'area dedicata.

A oggi sono stati affrontati molti temi; sono anche state individuate alcune criticità della legge non superabili. In questi casi la Commissione, all'unanimità, ha proposto ai Ministeri competenti uno scenario di revisione della norma.

Ricade in questo campo, per esempio, l'attuale diversa valutazione che la legge impone nei processi di demolizione e ricostruzione con aumento di volume: detto maggior volume, infatti, è completamente ammissibile ai benefici del sismabonus ma non per la parte ecobonus, creando così, oltre a una non ragionevole diversificazione, una complicazione tecnica che può indurre incertezze in chi è chiamato a rilasciare asseverazioni.

Si rimanda per ogni dettaglio alla lettura dei documenti pubblicati.

Qui di seguito si riportano per sommi capi i principali argomenti trattati nei tre gruppi di lavoro, oltre ai contenuti delle risposte date e di quelle in via di pubblicazione.

ECOBONUS

Nel sottogruppo che si occupa di Ecobonus in primis è stato affrontato il tema dei "prezzi unitari" da adottare per la stesura del computo metrico estimativo da allegare all'asseverazione sul rispetto dei costi massimi per tipologia di intervento. In tal senso il D.M. 06/08/2020 "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus" introduce alcuni criteri di riferimento, indicando come prioritari i costi riportati nei

prezzari Regionali (o delle province autonome) territorialmente competenti, oppure *in alternativa* i prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla DEI – Tipografia del Genio Civile.

Dopo un'articolata discussione sul significato del termine *in alternativa*, la commissione ha stabilito che il computo metrico estimativo possa essere redatto utilizzando voci desunte dai due suddetti prezzari anche contemporaneamente, avendo cura di scegliere sempre quella tecnicamente più pertinente con l'effettiva lavorazione da effettuare che può essere presente in uno dei due prezzari indistintamente. Tale affermazione è suffragata dal fatto che il Decreto Requisiti Tecnici non prevede alla lettera "A" del punto 13 dell'allegato una specifica priorità tra le due tipologie di prezzario ammesse.

Ovviamente, nel caso in cui nessuno dei prezzari citati riporti la voce relativa a un qualsivoglia intervento, se ne potrà determinare il relativo prezzo in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso.

Per quanto riguarda gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi – che secondo il punto 13.1.c dell'Allegato "A" al D.M. 06/08/2020 "Requisiti tecnici" sono ammessi alle detrazioni – è stato notato che nei moduli "tipo" delle asseverazioni allegati all'altro D.M. 06/08/2020 "Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus", compaiono sempre e solo i riferimenti ai "costi complessivi previsti in progetto per i lavori", dizione che non sembra coerente con il disposto del D.M. In tal senso la Commissione ha confermato che nei costi complessivi previsti in progetto per i lavori vanno inseriti tutti i costi, compreso quello relativo alle spese tecniche, in coerenza con quanto riportato al comma 15 art. 119 del D.L. 34/2020 e s.m.i. A tal proposito, per facilitare gli utenti, nei campi del portale ENEA è stata inserita una lunetta esplicativa che chiarisce quali siano i costi da inserire, tra cui gli oneri professionali.

SISMABONUS

Nel sottogruppo che si occupa di Sismabonus è stato analizzato in particolare il passaggio sulle tipologie "a schiera" che ha creato molte perplessità e che ha avuto evidenza nella stampa specializzata, rilanciata da molti portali attraverso la comunicazione social.

Gli specialisti in progettazione delle strutture sanno che la dizione di "unità strutturale" riportata nella risposta è corretta, perché deriva dalle NTC 2018; così come è noto che nessun intervento di miglioramento sismico può essere ragionevolmente proposto, nel rispetto delle norme tecniche, in una porzione di unità strutturale.

Si ritiene che alcune criticità derivino anche dall'utilizzo di termini non sempre appropriati negli articoli di stampa e nelle comunicazioni social, oltre che dalle interpretazioni spesso forzate che vengono date al riferimento del DL 34/2020 alla legge 63/2013 e alla lettera "i" dell'art. 16 bis del DPR 917/1986 "...adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali".

È bene ricordare che in nessuna parte della legge si parla di interventi diretti a produrre una "riduzione del rischio sismico"; le attestazioni a cura dei professionisti incaricati impongono infatti di asseverare che gli interventi progettati ottengano "una riduzione del rischio", come i moduli correttamente riportano e come la risposta a un quesito ha chiarito, laddove è intervenuta a specificare che la "riduzione del rischio sismico" riportata nel modulo del DL doveva intendersi "riduzione del rischio". E come si potrebbe parlare di "riduzione del rischio sismico" in un quadro legislativo che prevede la possibilità di utilizzare l'opzione "nessun salto di classe"?

Chiarito questo aspetto fondamentale, a seguito di numerose osservazioni pervenute sugli "edifici a schiera", la commissione si è dedicata alla lettera "i" art. 16 bis del DPR 917/86.

Vanno in questa direzione le discussioni affrontate a proposito di:

- Interventi locali
- Attribuzione della classe di rischio ex ante ed ex post
- Utilizzo della modulistica del DM 329/2020
- Processi di demolizione e ricostruzione
- Art. 16 1 septies l. 63/2013: case antisismiche.

Per quanto riguarda la modulistica, la commissione ha specificato che gli allegati al DM 329/2020 sono gli unici che devono essere utilizzati per tutte le pratiche di Sismabonus, anche antecedenti agli scenari di agevolazione fiscale di cui al DL 34/2020.

Il documento della Commissione di prossima pubblicazione darà risposte appropriate a questi temi in un'ottica di razionalizzazione e semplificazione.

In ambito strutturale l'argomento più rilevante riguarda la questione degli aggregati; anche qui si tratta di chiarire meglio quanto indicato alla lettera "i" dell'art. 16 bis del DPR 917/86.

Temi generali

La commissione si è concentrata su due temi: quello assicurativo, con riferimento alle modalità di individuazione del massimale, e quello delle modifiche strutturali da apportare al DL 34/2020, in termini di semplificazioni e conformità urbanistica.

Sul primo argomento è stato presentato un documento fondato su solide basi documentali, che offre scenari certamente positivi per i professionisti.

Sul secondo argomento è stato presentato il documento della Rete delle Professioni Tecniche, che riepiloga tutte le proposte di emendamento formulate al testo di legge.

Un argomento di prossima discussione è il ruolo dei "General Contractor" e dei rapporti, anche fiscali, tra questo e tutti gli altri attori del processo.

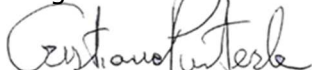
L'andamento dei lavori della commissione conferma il contributo del Consiglio Nazionale Ingegneri; vi terremo aggiornati...

In allegato inviamo due documenti redatti nei mesi di febbraio e marzo 2021, che contengono i primi quesiti analizzati e le risposte della Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n.58 e delle relative Linee Guida.

Cordiali saluti,

IL SEGRETARIO

Ing. Cristiano Pusterla



IL PRESIDENTE

Ing. Mauro Volontè

