



ROBERTO DI GIROLAMO
ingegnere civile edile

www.robortodigirolamo.engineer



VENERDÌ 30/04/2021
ore 15-19

**TERREMOTO E
SUPERBONUS**

**VI DICO COME
FACCIO...**

Come districarsi nella complicazione
di due norme non coordinate

Programma

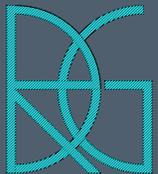
1. Dal contributo all'importo lavori.
2. Ordinanza 111 e Superbonus (art. 119).
3. Corretta impostazione del computo metrico.
4. Onorario Sisma e Onorario SuperBonus.

WEBINAR ORGANIZZATO DA:
L'ING. ROBERTO DI GIROLAMO

Ulteriori informazioni e come
iscriversi nel volantino allegato

Argomenti riunione

1. Come individuare l'importo lavori conoscendo il contributo
2. Ordinanza 111 e superbonus il non detto del parere dell'AdE e della Risoluzione 28/E
3. Come impostare il computo per salvarci dai controlli dell'AdE
4. Come calcolare l'onorario di un lavoro Sisma+Superbonus





Ringraziamenti doverosi:
Carlo, Daniela, Erika,
Filippo, Stefano³
E alla struttura che ha
organizzato il corso nella
persona di Pietro

Novità di Oggi

Dopo la bozza di
gennaio, febbraio e
marzo...

È uscita definitivamente.

APRILE 2021

L'AGENZIA
INFORMA

RICOSTRUZIONE POST SISMA
ITALIA CENTRALE E SUPERBONUS 110%



Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

agenzia
entrate



Dal contributo all'importo lavori

Ma quanto è complicato....



Ing. Roberto Di Girolamo
Via G. di Giovanni 10B – 62032 Camerino (MC)
Skype: roberto.di.girolamo – canale telegram: https://t.me/RSL_SISMA2016
<http://www.robertodigirolamo.engineer> - info@robertodigirolamo.engineer
port.: +393356394081 - rdigirolamo66@gmail.com

Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



NOTA BENE:

ORDINANZA 100 – ART. 4 COMPITI DEL PROFESSIONISTA

assevera e attesta sotto la propria responsabilità, ad ogni effetto di legge:

c) l'importo del contributo concedibile determinato nei limiti del costo ammissibile, con le modalità previste dalle ordinanze commissariali, **provvedendo ad attestare la congruità dell'importo dell'intervento** e la coerenza dello stesso con gli elaborati tecnici del progetto presentato, comunque non superiore ai costi parametrici nei limiti previsti dall'art. 6 del decreto legge e dalle Ordinanze vigenti, **fatti salvi i maggiori costi per lavori di miglioria in acollo del richiedente, anche tramite bonus fiscali previsti per legge;**



Il Contributo Massimo Ammissibile (CMA)

- › Le ordinanze 4, 8, 13, 19 individuano i costi parametrici (costi al metro quadrato di superficie) e le maggiorazioni da applicare.
- › Le stesse ordinanze danno delle indicazioni su come “misurare” la superficie.
- › Dal prodotto del costo parametrico, aumentato delle possibili maggiorazioni, per la superficie abbiamo il contributo massimo che possiamo ottenere per quel determinato edificio.

Il Contributo Massimo Ammissibile (CMA)



NUMERO UNITA' IMMOBILIARI :		6
LIVELLO OPERATIVO :		L4
	base	maggiorato
S < 130 mq	1 450.00 €/mq	1 769.00 €/mq
130 mq < S < 220 mq	1 250.00 €/mq	1 525.00 €/mq
S > 220 mq	1 100.00 €/mq	1 342.00 €/mq
MAGGIORAZIONI ord.4/8 e ord.19		
<input type="checkbox"/> L0-ed. int. Cult. art10,12,13 e 136 d.lgs.42		0%
<input type="checkbox"/> L0-edificio vincolato art 142 d.lgs. 42/04		0%
<input type="checkbox"/> L0-ubicazione disagiata		0%
a0) ed. non vincolato		0%
<input type="checkbox"/> b) Efficient. Energetico L1, L2, L3 + 30%		0%
<input checked="" type="checkbox"/> c) Efficient. Energetico ricostruzione cl. A		10%
d0) Ubic. Normale		0%
e1) Demolizione, conferimento >=40%		10%
<input type="checkbox"/> f) Ricostruzione di edifici singoli		0%
<input type="checkbox"/> g) Accessibilità e visitabilità legge 13/1989		0%
<input type="checkbox"/> h1) Rinforzo muri portanti spessi SUL/SUN>1,2		0%
<input type="checkbox"/> h2) h1+ muratura a sacco o irregolare		0%
<input type="checkbox"/> i) Proprietà mista classe d'uso > II		0%
j0) Quota sotto i 700 m		0%
<input type="checkbox"/> k) Trattamento facciata a vista		0%
<input type="checkbox"/> l) Solai in legno		0%
<input type="checkbox"/> m) Infissi in legno		0%
Adeguamento - $0,25g \leq ag \times Ss \times St \leq 0.$		2%
<input type="checkbox"/> Liquefazione - Cedimenti differ. - Cavità		0%
<input type="checkbox"/> magazzini, ricovero mezzi in agricoltura		0%
TOTALE MAGGIORAZIONI		22%

	SUPERFICI						CONTRIBUTO MAX
	millesimi	ABIT.	PERT.INT	PERT.EXT	COND.	TOT	
UI1	157.52	85.63 mq	15.17 mq		23.72 mq	124.52 mq	220 275.88 €
UI2	155.88	85.78 mq	13.97 mq		23.47 mq	123.22 mq	217 976.18 €
UI3	170.52	95.62 mq	13.50 mq		25.67 mq	134.79 mq	237 274.75 €
UI4	170.53	95.41 mq	13.72 mq		25.68 mq	134.81 mq	237 305.25 €
UI5	172.22	96.39 mq	13.82 mq		25.93 mq	136.14 mq	239 333.50 €
UI6	173.33	96.18 mq	14.74 mq		26.10 mq	137.02 mq	240 675.50 €
UI7							
UI8							
UI9							
UI10							
UI11							
UI12							
UI13							
UI14							
UI15							
UI16							
UI17							
UI18							
UI19							
UI20							
UI21							
UI22							
UI23							
UI24							
UI25							
TOTALE	1000.00	555.01 mq	84.92 mq	0.00 mq	150.57 mq	790.50 mq	1 392 841.06 €

Il Contributo Massimo Ammissibile (CMA)



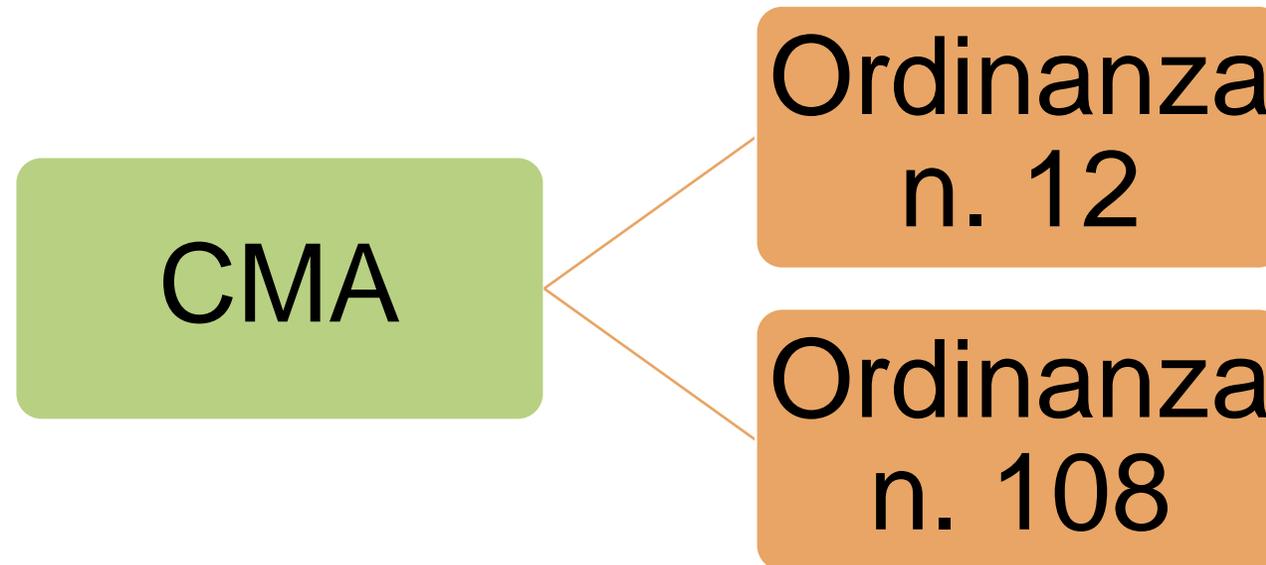
CONDOMIN./COMUNE		U1				U2				U3			
STANZA	SUP. COND	STANZA	SUP. ABIT.	PERT. INT.	PERT. EXT	STANZA	SUP. ABIT.	PERT. INT.	PERT. EXT	STANZA	SUP. ABIT.	PERT. INT.	PERT. EXT
1	42.64 mq	1	4.10 mq			1	4.07 mq			1	4.10 mq		
2	41.93 mq	2	19.09 mq			2	11.89 mq			2	15.80 mq		
3	6.80 mq	3	6.52 mq			3	13.88 mq			3	9.97 mq		
4	6.87 mq	4	4.17 mq			4	4.15 mq			4	4.12 mq		
5	11.92 mq	5	14.65 mq			5	14.65 mq			5	14.65 mq		
6	2.84 mq	6	5.19 mq			6	5.19 mq			6	5.19 mq		
7	2.84 mq	7	10.09 mq			7	13.74 mq			7	13.89 mq		
8	2.84 mq	8	3.51 mq			8	18.21 mq			8	18.39 mq		
9	2.54 mq	9	18.31 mq			9		11.02 mq		9	6.00 mq		
10	2.97 mq	10		11.06 mq		10		2.95 mq		10	3.51 mq		
11	4.01 mq	11		4.11 mq		11				11		10.52 mq	
12	7.65 mq	12				12				12		2.98 mq	
13	3.03 mq	13				13				13			
14	3.99 mq	14				14				14			
15	7.70 mq	15				15				15			
16		16				16				16			
17		17				17				17			
18		18				18				18			
19		19				19				19			
20		20				20				20			
TOT SUP	150.57 mq	TOT SUP	85.63 mq	15.17 mq	0.00 mq	TOT SUP	85.78 mq	13.97 mq	0.00 mq	TOT SUP	95.62 mq	13.50 mq	0.00 mq
SUP.CONTA	150.57 mq	SUP.CONTA	85.63 mq	15.17 mq	0.00 mq	SUP.CONTA	85.78 mq	13.97 mq	0.00 mq	SUP.CONTA	95.62 mq	13.50 mq	0.00 mq
		SUP.CONTR.	100.80 mq			SUP.CONTR.	99.75 mq			SUP.CONTR.	109.12 mq		
		MILLESIMI	157.52			MILLESIMI	155.88			MILLESIMI	170.52		
		SUP.COND.	23.72 mq			SUP.COND.	23.47 mq			SUP.COND.	25.67 mq		
		SUPER	124.52 mq			SUPER	123.22 mq			SUPER	134.79 mq		
		CONTR.1	220 275.88 €			CONTR.1	217 976.18 €			CONTR.1	229 970.00 €		
		CONTR.2	0.00 €			CONTR.2	0.00 €			CONTR.2	7 304.75 €		
		CONTR.3	0.00 €			CONTR.3	0.00 €			CONTR.3	0.00 €		
		TOTALE UI	220 275.88 €			TOTALE UI	217 976.18 €			TOTALE UI	237 274.75 €		



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

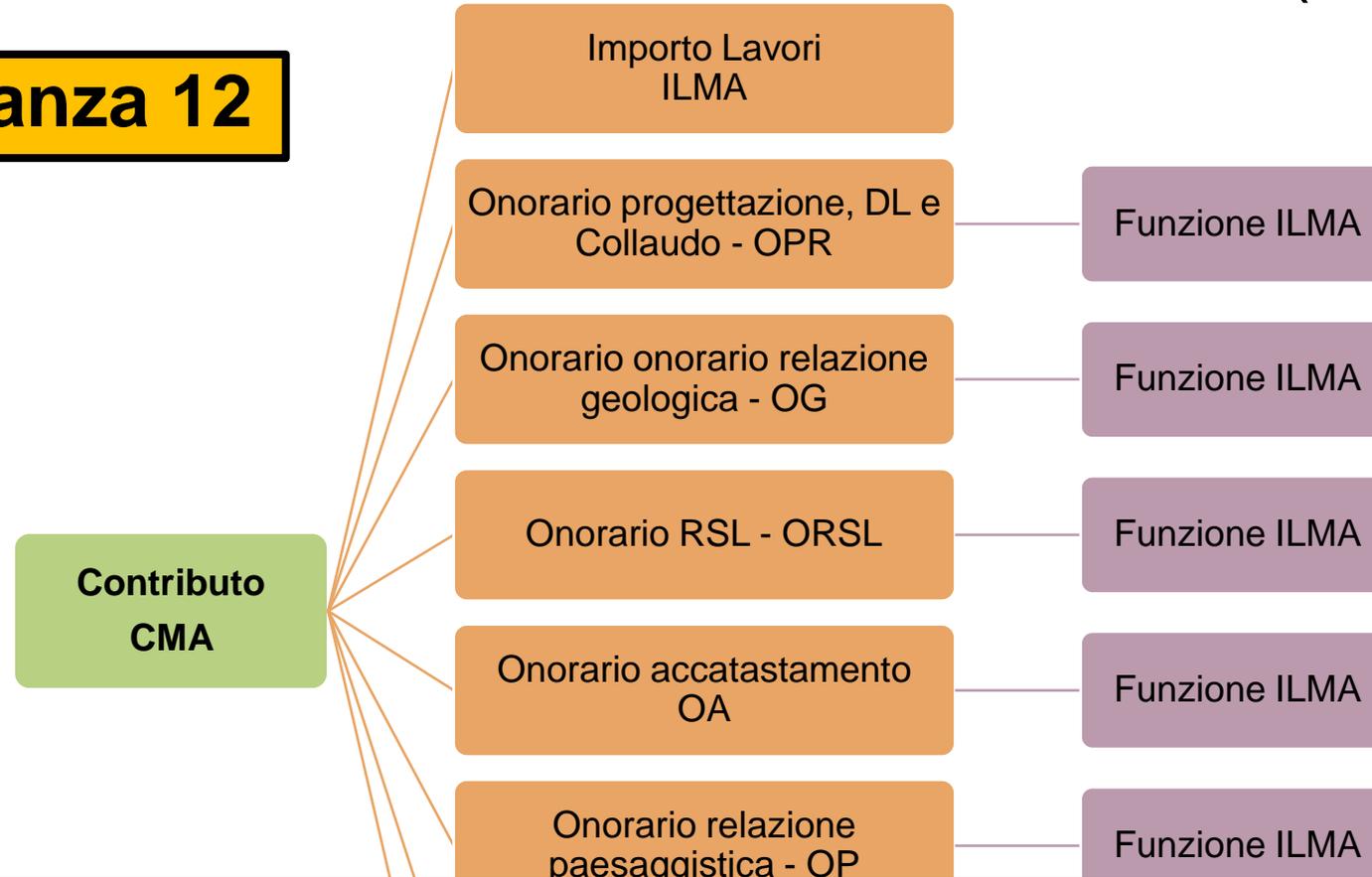
Bisogna subito fare una distinzione:

In quale regime di onorario ci troviamo?



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

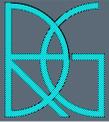
Ordinanza 12



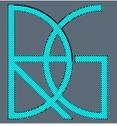
$$\text{CMA} = \text{ILMA} + \text{OPR}(\text{ILMA}) + \text{OG}(\text{ILMA}) + \text{ORSL}(\text{ILMA}) + \text{OA}(\text{ILMA}) + \text{OP}(\text{ILMA}) + \text{OS}(\text{ILMA}) + \text{OA}(\text{ILMA})$$

Onorario amministratore
OA

Funzione ILMA



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



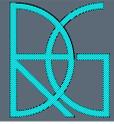
$$\text{CMA} = \text{ILMA} + \text{OPR}(\text{ILMA}) + \text{OG}(\text{ILMA}) + \text{ORSL}(\text{ILMA}) + \text{OA}(\text{ILMA}) + \text{OP}(\text{ILMA}) + \text{OS}(\text{ILMA}) + \text{OA}(\text{ILMA})$$

Nel caso dell'ordinanza 12 il calcolo è complicato, ma la variabile da cui "dipendono" tutti gli addendi del secondo membro è unica, anche se la quantificazione è a "scaglioni" e non continua complica i calcoli.

Pertanto conoscendo il CMA e le figure professionali che devono essere pagate, posso ricavare, attraverso una formula ricorsiva con excel, ILMA.

Tale operazione **non viene fatta dal foglio Benati** e questo comporta una sovrastima degli onorari, ovvero un non rispetto dell'ordinanza 12.

Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



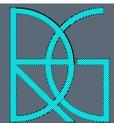
ORDINANZA 12		
CMA = 1 615 185.24 €		
PROGETTO		
%	IMPORTO LAVORI	
35.0%	EDILI	500 216.85 €
45.0%	STRUTTURE	643 135.95 €
13.0%	IMPIANTO ELETTRICO	185 794.83 €
7.0%	IMPIANTO TERMO SANITARIO	100 043.37 €
	TOTALE LAVORI	1 429 190.99 €
	PROGETTO, DL E COLLAUDO	147 231.23 €
<input checked="" type="checkbox"/>	RISPOSTA SISMICA LOCALE	7 145.95 €
<input checked="" type="checkbox"/>	RELAZIONE GEOLOGICA	15 004.34 €
<input checked="" type="checkbox"/>	ACCATASTAMENTO	5 716.76 €
<input type="checkbox"/>	RELAZIONE PAESSAGISTICA	0.00 €
<input type="checkbox"/>	ANALISI STORICO CRITICA	0.00 €
	TOTALE	175 098.29 €
<input checked="" type="checkbox"/>	AMMINISTRATORE	10 895.95 €
	TOTALE	185 994.25 €
	TOTALE IMPORTO LAVORI + ONORARI	1 615 185.24 €

Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



PARCELLA ORDINANZA 12					
IMPORTO LAVORI MASSIMO AMMISSIBILE	1 429 190.99 €				
Massima importo per le indagini e prelievi per valutare le caratteristiche dei terreni e dei materiali da costruzione e le prove di laboratorio connesse	0.00% x	500 000.00 € =	0.00 €		
	0.00% x	500 000.00 € =	0.00 €		
	0.00% x	429 190.99 € =	0.00 €		
	0.00% x	0.00 € =	0.00 €		
TOTALE MASSIMO PROVE =			0.00 €	0.000%	
Interventi relativi ai lavori di riparazione con rafforzamento locale/ripristino con miglioramento sismico/demolizione e ricostruzione per gli edifici residenziali, prevalentemente residenziali o riconducibili alla tipologia residenziale	12.50% x	150 000.00 € =	18 750.00 €		
	12.00% x	350 000.00 € =	42 000.00 €		
	10.00% x	500 000.00 € =	50 000.00 €		
	8.50% x	429 190.99 € =	36 481.23 €		
	7.50% x	0.00 € =	0.00 €		
TOTALE PROGETTO INCLUSO COLLAUDO =			147 231.23 €	10.302%	
			PROGETTO E DL =	141 341.99 €	
			COLLAUDO =	5 889.24 €	
			0.50% x	1 429 190.99 € =	7 145.95 €
			TOTALE RELAZIONE RSL =	7 145.95 €	0.500%

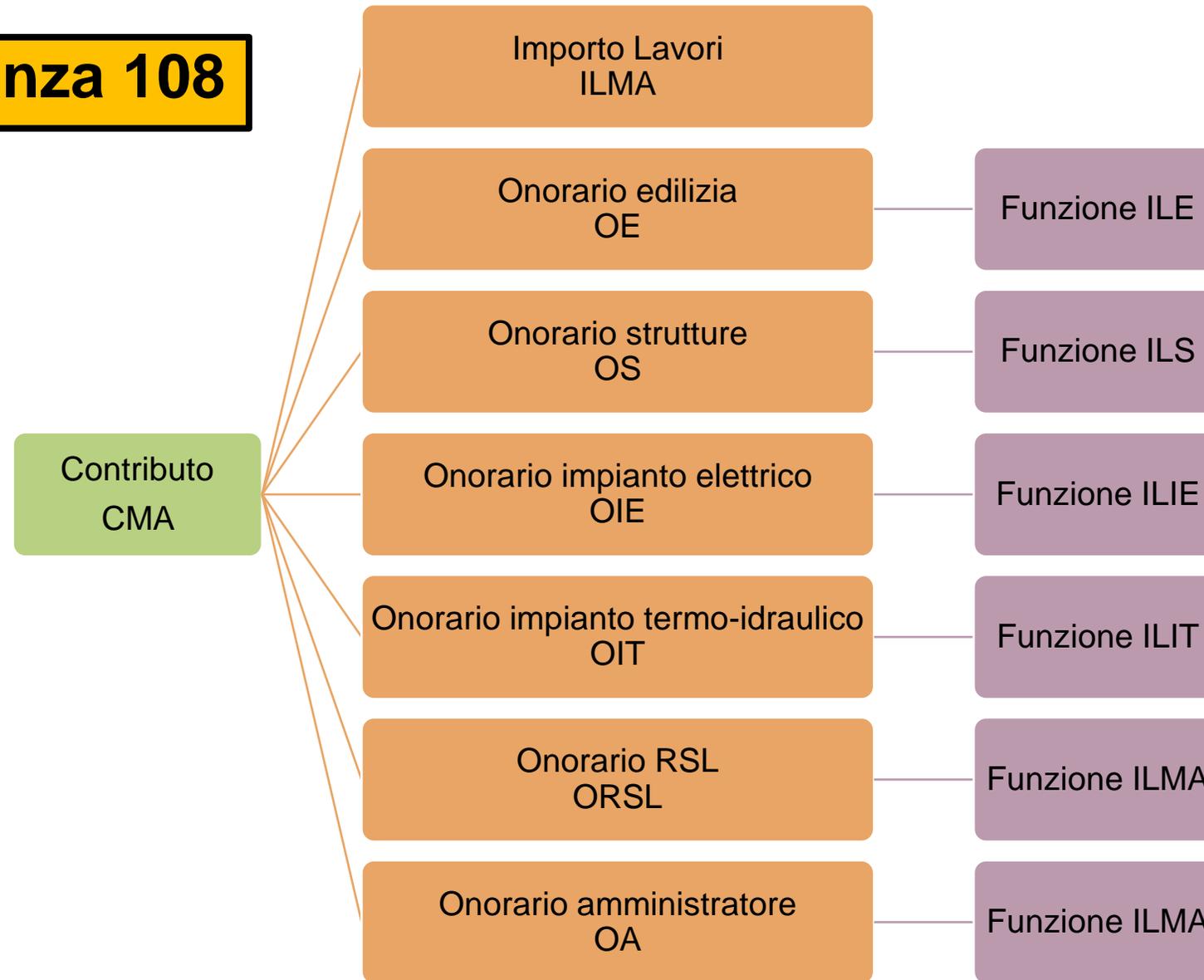
Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



Relazione Geologica, compresa di spese, effettuata a supporto della redazione del progetto	1.400% x	500 000.00 € =	7 000.00 €	
	1.000% x	500 000.00 € =	5 000.00 €	
	0.700% x	429 190.99 € =	3 004.34 €	
	0.500% x	0.00 € =	0.00 €	
TOTALE RELAZIONE GEOLOGICA =			15 004.34 €	1.050%
Pratiche accatastamento (nuove costruzioni)	0.400% x	1 429 190.99 € =	5 716.76 €	
Relazioni ambientali e paesaggistiche in presenza di vincoli specifici	0.000% x	1 429 190.99 € =	0.00 €	
Rilievo storico-critico, nel caso di beni culturali sottoposti a tutela	0.000% x	1 429 190.99 € =	0.00 €	
TOTALE ALTRE PRESTAZIONI ACCESSORIE =			5 716.76 €	0.400%
TOTALE PRESTAZIONI ACCESSORIE =			27 867.06 €	1.950%
spese per le attività professionali degli amministratori di condominio o dei consorzi	2.00% x	100 000.00 € =	2 000.00 €	
	1.50% x	150 000.00 € =	2 250.00 €	
	0.80% x	250 000.00 € =	2 000.00 €	
	0.50% x	929 190.99 € =	4 645.95 €	
	0.20% x	0.00 € =	0.00 €	
TOTALE AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO =			10 895.95 €	0.762%

Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Ordinanza 108



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Ordinanza 108

Contributo
CMA

Importo Lavori
ILMA

Onorario edilizia
OE

Funzione ILE

Onorario strutture
OS

Funzione ILS

Onorario impianto elettrico
OIE

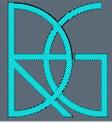
Funzione ILIE

$$\text{CMA} = \text{ILMA} + \text{OE}(\text{ILE}) + \text{OS}(\text{ILS}) + \text{OIE}(\text{ILIE}) + \text{OIT}(\text{ILIT}) + \text{OA}(\text{ILMA})$$

$$\text{ILMA} = \text{ILE} + \text{ILS} + \text{ILIE} + \text{ILIT}$$

Onorario amministratore
OA

Funzione ILMA



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Ordinanza 108

Contributo
CMA

Importo Lavori
ILMA

Onorario edilizia
OE

Funzione ILE

Onorario strutture
OS

Funzione ILS

Onorario impianto elettrico
OIE

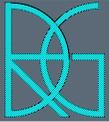
Funzione ILIE

$$\text{CMA} = \text{ILMA} + \underbrace{\text{OE(ILE)} + \text{OS(ILS)} + \text{OIE(ILIE)} + \text{OIT(ILIT)}} + \text{OA(ILMA)}$$

$$\text{ILMA} = \text{ILE} + \text{ILS} + \text{ILIE} + \text{ILIT}$$

Onorario amministratore
OA

Funzione ILMA



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

$$\text{CMA} = \text{ILMA} + \underbrace{\text{OE(ILE)} + \text{OS(ILS)} + \text{OIE(ILIE)} + \text{OIT(ILIT)}} + \text{OA(ILMA)}$$

$$\text{ILMA} = \text{ILE} + \text{ILS} + \text{ILIE} + \text{ILIT}$$

Nel caso dell'ordinanza 108 il calcolo si complica in quanto l'onorario è somma di 4 addendi funzione del lavoro stesso (ILMA=ILE+ILS+ILIE+ILIT), pertanto non è generalizzabile ed è progetto specifico.

Questo controllo **non viene fatto dal foglio Benati** e ciò comporta una sovrastima gli onorari e il non rispetto dell'ordinanza 108.



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



Editare le celle in azzuro				Categorie			
Modalità di compilazione: - Inserire il valore delle opere per ciascuna categoria - Scegliere la destinazione funzionale delle opere - Inserire il grado di complessità - Digitare "X" nell'apposita colonna per attivare tutte le prestazioni - Inserire il progettista nella casella di fianco alla singola prestazione (numero d'ordine 1,2 ...)				Edilizia	Strutture	Impianti Termo-Idraulico	Impianto Elettrico
Valore opera	V	Importo complessivo opere: € 800 000.00		320 000.00 €	360 000.00 €	80 000.00 €	40 000.00 €
Parametro	P			9.28%	8.99%	13.93%	17.43%
<div style="border: 2px solid black; background-color: orange; padding: 10px; text-align: center;"> A questo deve essere aggiunto, se presente, l'Amministratore di Condominio, articolo 8, Ordinanza n. 19 </div>				E3-RESID	S2-STRU INFRASTR VERIFIC SISMICH	I1-IMPIAN SERVIZIO	I2-IMPIAN SERVIZIO SINGOLE APPARECCHIATURE PER LABORATORI E IMPIANTI PILOTA
				Complessità	G	Grado di complessità (min-medio-max)	(0.7-1-1.3)
				1	1.1	0.95	1.2



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

È possibile avere prima di aver fatto il computo una
“approssimazione” dell'ILMA?

Si può pensare di dare dei pesi ai lavori:

	% EDILE	% STRU	% IMP. TER.IDR.	% IMP. ELETTR.
DANNI LIEVI	15%	70%	13%	2%
DANNI GRAVI MIGLIORAMENTO	37%	45%	13%	5%
DANNI GRAVI DEM. E RICOSTRUZIONE	35%	45%	13%	7%

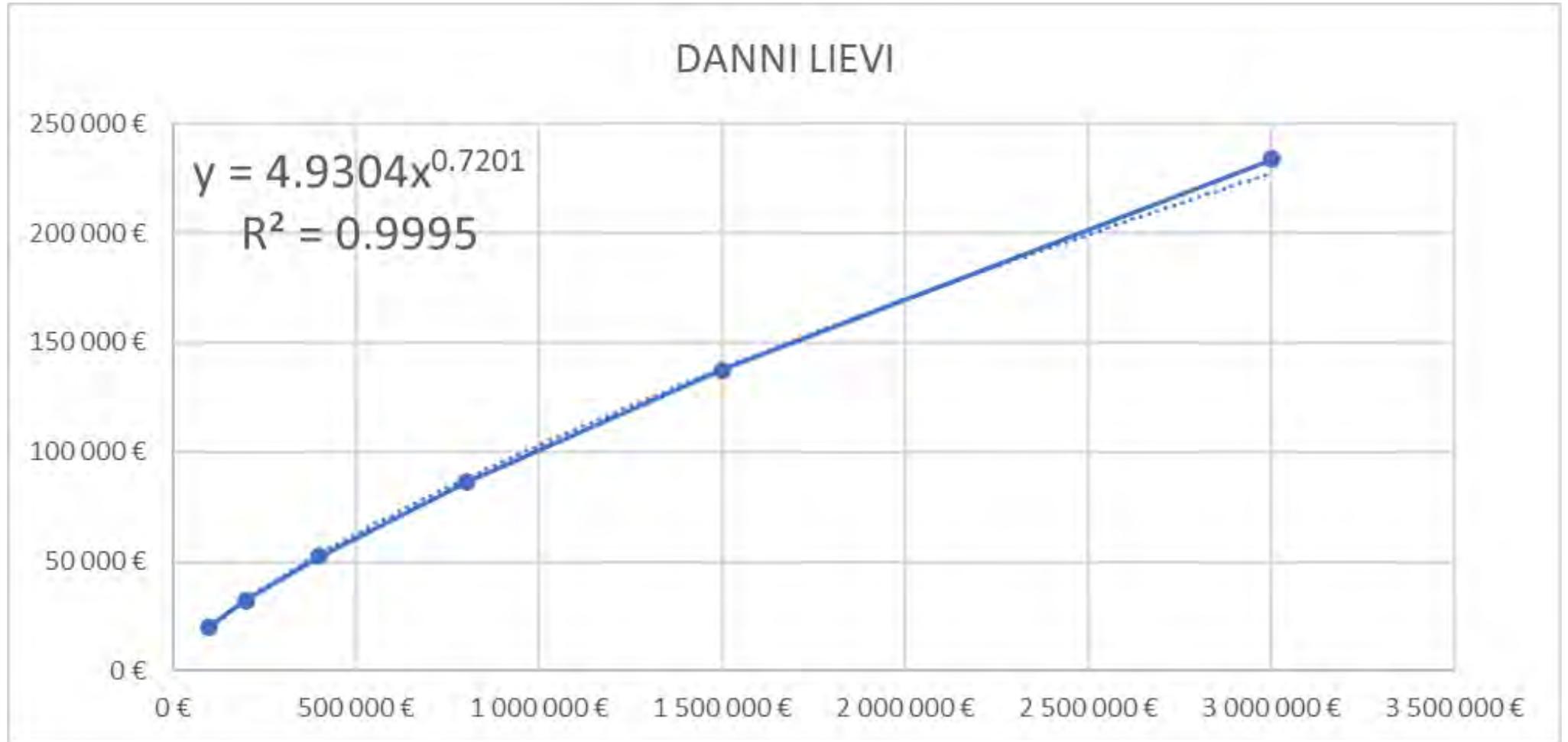
E con queste percentuali fare delle proiezioni considerando
le prestazioni standard che sono state inserite nelle linee
guida fatte dall'Ordine degli Ingegneri di Macerata.

Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

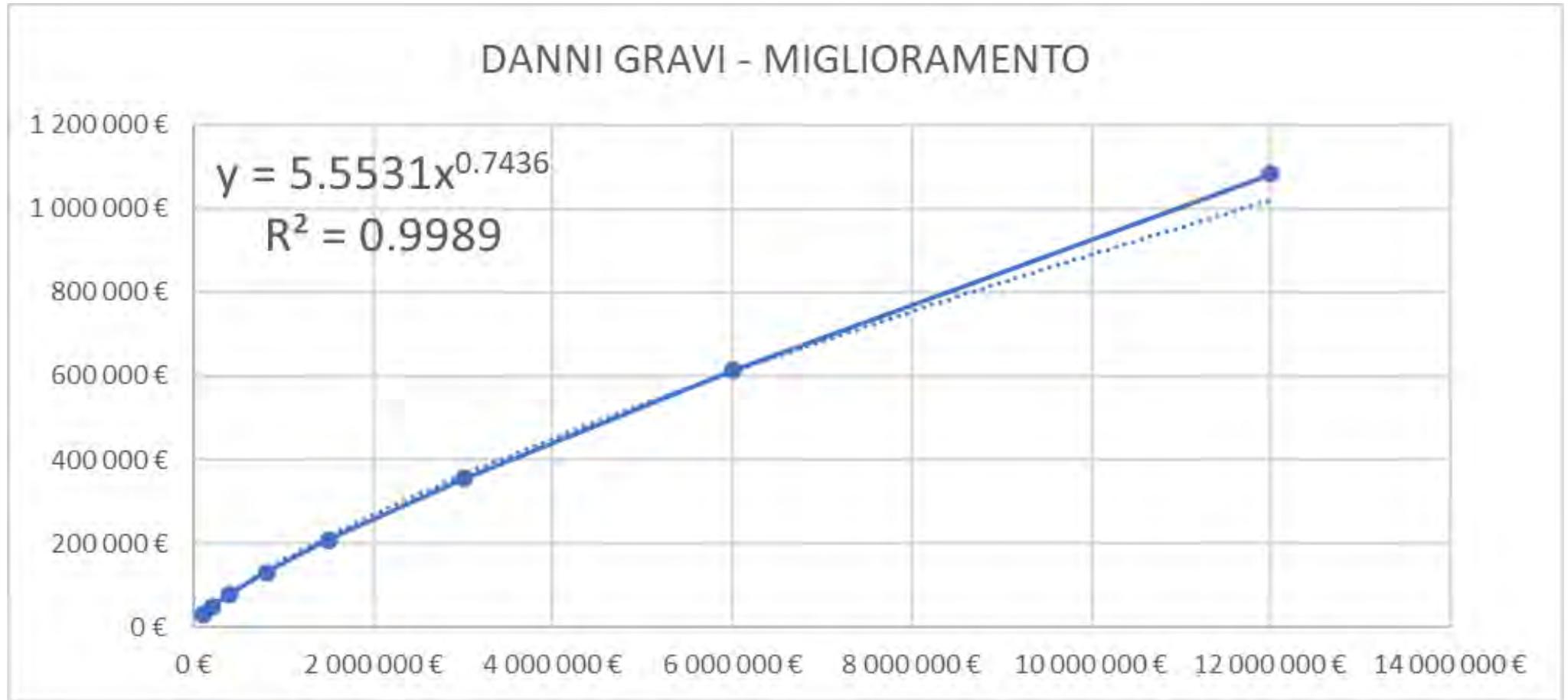
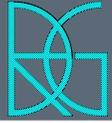


%RIP.	15%	70%	13%	2%	SOLO SCELTE NORMALI SENZA PAESAGGISTICA O ALTRE COMPLICAZIONI			
DANNI LIEVI	FINITURE	STRUTTURE	TERMO_IDRAULICO	ELETTRICO	ONORARIO SENZA SPESE, RSL, GEOL., GEOTEC. E SISMICA		CON SPESE	
100 000.00 €	15 000.00 €	70 000.00 €	13 000.00 €	2 000.00 €	20 135.33 €		20%	24 162.40 €
200 000.00 €	30 000.00 €	140 000.00 €	26 000.00 €	4 000.00 €	32 227.44 €		20%	38 672.93 €
400 000.00 €	60 000.00 €	280 000.00 €	52 000.00 €	8 000.00 €	52 263.63 €		20%	62 716.36 €
800 000.00 €	120 000.00 €	560 000.00 €	104 000.00 €	16 000.00 €	86 048.78 €		15%	98 956.10 €
1 500 000.00 €	225 000.00 €	1 050 000.00 €	195 000.00 €	30 000.00 €	137 233.00 €		15%	157 817.95 €
3 000 000.00 €	450 000.00 €	2 100 000.00 €	390 000.00 €	60 000.00 €	233 626.06 €		15%	268 669.97 €
%RIP.	37%	45%	13%	5%	SOLO SCELTE NORMALI SENZA PAESAGGISTICA O ALTRE COMPLICAZIONI			
DANNI GRAVI MIGLIORAMENTO	FINITURE	STRUTTURE	TERMO_IDRAULICO	ELETTRICO	ONORARIO SENZA SPESE, CON RSL, CON GEOLOGICA		CON SPESE	
100 000.00 €	37 000.00 €	45 000.00 €	13 000.00 €	5 000.00 €	30 680.40 €		20%	36 816.48 €
200 000.00 €	74 000.00 €	90 000.00 €	26 000.00 €	10 000.00 €	49 063.41 €		20%	58 876.09 €
400 000.00 €	148 000.00 €	180 000.00 €	52 000.00 €	20 000.00 €	79 487.49 €		20%	95 384.99 €
800 000.00 €	296 000.00 €	360 000.00 €	104 000.00 €	40 000.00 €	130 722.99 €		15%	150 331.44 €
1 500 000.00 €	555 000.00 €	675 000.00 €	195 000.00 €	75 000.00 €	208 245.90 €		15%	239 482.79 €
3 000 000.00 €	1 110 000.00 €	1 350 000.00 €	390 000.00 €	150 000.00 €	354 041.10 €		15%	407 147.27 €
6 000 000.00 €	2 220 000.00 €	2 700 000.00 €	780 000.00 €	300 000.00 €	613 459.83 €		8%	662 536.62 €
12 000 000.00 €	4 440 000.00 €	5 400 000.00 €	1 560 000.00 €	600 000.00 €	1 083 468.67 €		8%	1 170 146.16 €
%RIP.	35%	45%	13%	7%	SOLO SCELTE NORMALI SENZA PAESAGGISTICA O ALTRE COMPLICAZIONI			
DANNI GRAVI DEM+RIC	FINITURE	STRUTTURE	TERMO_IDRAULICO	ELETTRICO	ONORARIO SENZA SPESE, CON RSL, CON GEOLOGICA		CON SPESE	
100 000.00 €	35 000.00 €	45 000.00 €	13 000.00 €	7 000.00 €	29 188.98 €		20%	35 026.78 €
200 000.00 €	70 000.00 €	90 000.00 €	26 000.00 €	14 000.00 €	46 644.82 €		20%	55 973.78 €
400 000.00 €	140 000.00 €	180 000.00 €	52 000.00 €	28 000.00 €	75 505.53 €		20%	90 606.64 €
800 000.00 €	280 000.00 €	360 000.00 €	104 000.00 €	56 000.00 €	124 055.43 €		15%	142 663.74 €
1 500 000.00 €	525 000.00 €	675 000.00 €	195 000.00 €	105 000.00 €	197 435.49 €		15%	227 050.81 €
3 000 000.00 €	1 050 000.00 €	1 350 000.00 €	390 000.00 €	210 000.00 €	335 295.36 €		15%	385 589.66 €
6 000 000.00 €	2 100 000.00 €	2 700 000.00 €	780 000.00 €	420 000.00 €	580 290.98 €		8%	626 714.26 €
12 000 000.00 €	4 200 000.00 €	5 400 000.00 €	1 560 000.00 €	840 000.00 €	1 023 713.14 €		8%	1 105 610.19 €

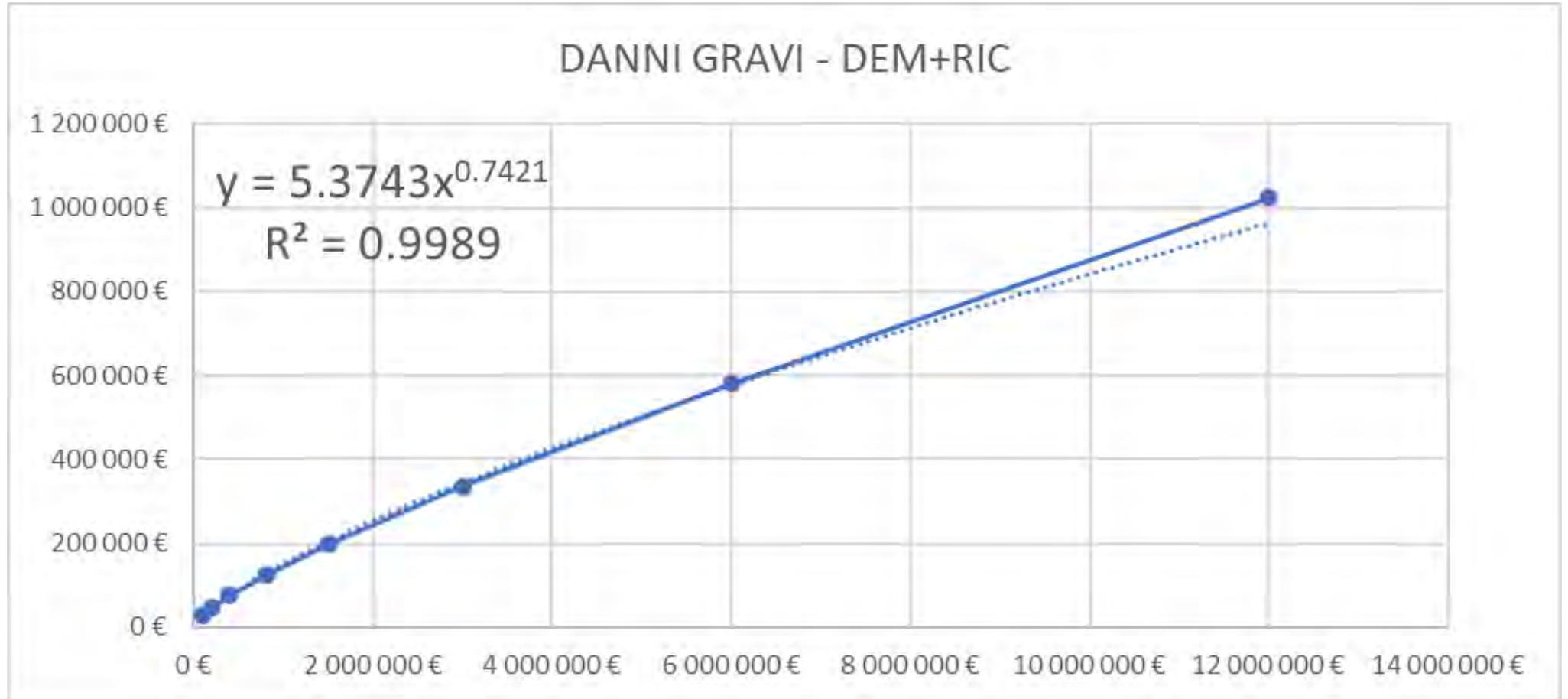
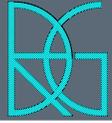
Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



Dal Contributo Massimo Ammissibile (CMA) all'Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Con questa formulazione/semplicificazione si può automatizzare anche per l'ordinanza 108 il calcolo dell'ILMA, attraverso una forma ricorsiva di excel:

ORDINANZA 108					
CMA = 1 615 185.24 €					
PROGETTO					SPESE
%	IMPORTO LAVORI		ONORARIO SENZA SPESE		ORD. 108 = 15% ▼
35.0%	EDILI	483 618.39 €	EDILI	67 796.39 €	10 169.46 €
45.0%	STRUTTURE	621 795.07 €	STRUTTURE	87 166.79 €	13 075.02 €
13.0%	IMPIANTO TERMO SANITARIO	179 629.69 €	IMPIANTO TERMO SANITARIO	25 181.52 €	3 777.23 €
7.0%	IMPIANTO ELETTRICO	96 723.68 €	IMPIANTO ELETTRICO	13 559.28 €	2 033.89 €
		<input checked="" type="checkbox"/>	AMMINISTRATORE	10 658.83 €	
	TOTALE LAVORI	1 381 766.83 €	TOTALE ONORARIO E SPESE	204 362.81 €	29 055.60 €
			TOTALE LAVORI + ONORARIO	1 615 185.24 €	

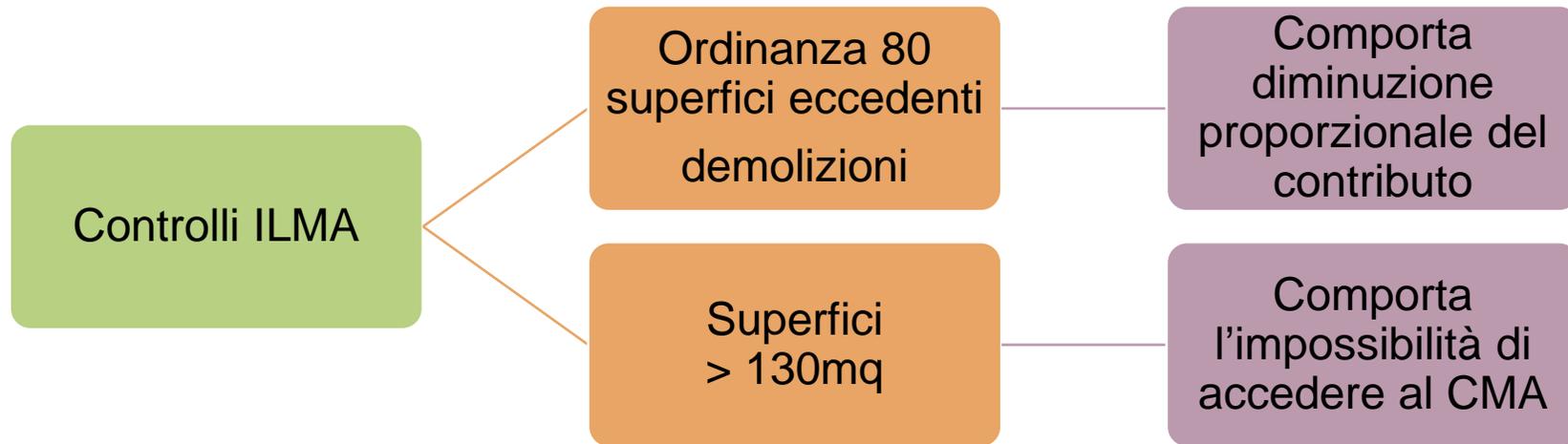




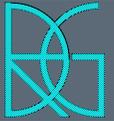
FINISCE QUI?

Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Bisogna fare dei controlli sull'ILMA:



NOTA BENE:
TALI CONTROLLI SONO FONDAMENTALI PER NON
AVERE POI DELLE SORPRESE



Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Ordinanza 80, art. 16, comma 3:

Ai fini della determinazione del contributo e della sua liquidazione, vanno determinate le percentuali di incidenza delle opere comuni (es. strutture) afferenti i diversi finanziamenti e le opere, distinguibili, ammissibili e non ammissibili la ricostruzione post sisma.

Le contabilità e le relative fatturazioni sono separate e non possono riguardare le medesime lavorazioni.

SUPERFICIE ATTUALE

SUPERFICIE PROGETTO



Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

ORDINANZA 80, ART. 15, COMMA 3

SUPERFICI ATTUALE						
	residenziale	pertinenza	totale 1	sup. cond: millesimi	condominale	totale
1	85.63	15.17	100.80	0.15752	23.72	124.52
2	85.78	13.97	99.75	0.15588	23.47	123.22
3	95.62	13.50	109.12	0.17052	25.67	134.79
4	95.41	13.72	109.13	0.17053	25.68	134.81
5	96.39	13.82	110.21	0.17222	25.93	136.14
6	96.18	14.74	110.92	0.17333	26.10	137.02
		TOTALE 1	639.93		TOTALE	790.50

SUPERFICI MODIFICATE						
	residenziale	pertinenza	totale 1	sup. cond: millesimi	condominale	totale
1	85.90	14.95	100.85	0.15599	27.19	128.04
2	85.87	14.92	100.79	0.15590	27.18	127.97
3	96.03	14.97	111.00	0.17169	29.93	140.93
4	96.43	14.95	111.38	0.17228	30.03	141.41
5	96.05	14.92	110.97	0.17165	29.92	140.89
6	96.54	14.97	111.51	0.17248	30.07	141.58
		TOTALE 1	646.50		TOTALE	820.81

DIFFERENZA 30.31

%INCIDENZA 3.8343%

IMPORTO LAVORI MASSIMO AMMISSIBILE (ILMA)	1 228 156.47 €
IMPORTO LAVORI MASSIMO AMMISSIBILE RIDOTTO (ILMAR)	1 181 065.49 €



Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Ipotizziamo un lavoro:
 Condominio 6 appartamenti,
 demolizione ricostruzione

**RIPARTIZIONE MILLESIMI
 SUPERFICIE**

	SUPERFICI						CONTRIBUTO MAX
	millesimi	ABIT.	PERT.INT	PERT.EXT	COND.	TOT	
UI1	157.52	85.63 mq	15.17 mq		23.72 mq	124.52 mq	220 275.88 €
UI2	155.88	85.78 mq	13.97 mq		23.47 mq	123.22 mq	217 976.18 €
UI3	170.52	95.62 mq	13.50 mq		25.67 mq	134.79 mq	237 274.75 €
UI4	170.53	95.41 mq	13.72 mq		25.68 mq	134.81 mq	237 305.25 €
UI5	172.22	96.39 mq	13.82 mq		25.93 mq	136.14 mq	239 333.50 €
UI6	173.33	96.18 mq	14.74 mq		26.10 mq	137.02 mq	240 675.50 €
UI7							
TOTALE	1000.00	555.01 mq	84.92 mq	0.00 mq	150.57 mq	790.50 mq	1 392 841.06 €

NUMERO UNITA' IMMOBILIARI :	6	
LIVELLO OPERATIVO :	L4	
	base	maggiorato
S < 130 mq	1 450.00 €/mq	1 769.00 €/mq
130 mq < S < 220 mq	1 250.00 €/mq	1 525.00 €/mq
S > 220 mq	1 100.00 €/mq	1 342.00 €/mq

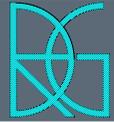
MAGGIORAZIONI ord.4/8 e ord.19		
<input type="checkbox"/> L0-ed. int. Cult art 10,12,13 e 136 d.lgs.42		0%
<input type="checkbox"/> L0-edificio vincolato art 142 d.lgs.42/04		0%
<input type="checkbox"/> L0-ubicazione disagiata		0%
a) ed. non vincolato		0%
<input type="checkbox"/> b) Efficient. Energetico L1, L2, L3 +30%		0%
<input checked="" type="checkbox"/> c) Efficient. Energetico ricostruzione cl. A		10%
d) Ubic. Normale		0%
e) Demolizione, conferimento >=40%		10%
<input type="checkbox"/> f) Ricostruzione di edifici singoli		0%
<input type="checkbox"/> g) Accessibilità e visitabilità legge 13/1989		0%
<input type="checkbox"/> h1) Rinforzo muri portanti spessi SUL/SUN>1,2		0%
<input type="checkbox"/> h2) h1+ muratura a sacco o irregolare		0%
<input type="checkbox"/> i) Proprietà mista classe d'uso > II		0%
j) Quota sotto i 700 m		0%
<input type="checkbox"/> k) Trattamento faccia a vista		0%
<input type="checkbox"/> l) Solai in legno		0%
<input type="checkbox"/> m) Infissi in legno		0%
Adeguamento - $0,25g \leq ag \times Ss \times St \leq 0.$		2%
<input type="checkbox"/> Liquefazione - Cedimenti differ. - Cavità		0%
<input type="checkbox"/> magazzini, ricovero mezzi in agricoltura		0%
TOTALE MAGGIORAZIONI		31 22%



Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

**RIPARTIZIONE MILLESIMI
SUPERFICIE**

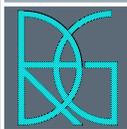
ORDINANZA 12		
CMA = 1 392 841.06 €		
PROGETTO		
%	IMPORTO LAVORI	
35.0%	EDILI	429 854.77 €
45.0%	STRUTTURE	552 670.41 €
13.0%	IMPIANTO ELETTRICO	159 660.34 €
7.0%	IMPIANTO TERMO SANITARIO	85 970.95 €
	TOTALE LAVORI	1 228 156.47 €
	PROGETTO, DL E COLLAUDO	130 143.30 €
<input checked="" type="checkbox"/>	RISPOSTA SISMICA LOCALE	6 140.78 €
<input checked="" type="checkbox"/>	RELAZIONE GEOLOGICA	13 597.10 €
<input checked="" type="checkbox"/>	ACCATASTAMENTO	4 912.63 €
<input type="checkbox"/>	RELAZIONE PAESSAGISTICA	0.00 €
<input type="checkbox"/>	ANALISI STORICO CRITICA	0.00 €
	TOTALE	154 793.80 €
<input checked="" type="checkbox"/>	AMMINISTRATORE	9 890.78 €
	TOTALE	164 684.59 €
	TOTALE IMPORTO LAVORI + ONORARI	1 392 841.06 €



Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

RIPARTIZIONE MILLESIMI SUPERFICIE

	SUPERFICIE MQ copiare da colonna V	MILLESIMI DI SUPERFICIE	CONTRIBUTO PARAMETRICO copiare da colonna AL	RIPARTIZIONE PER MILLESIMI DI SUPERFICIE	ACCOLLO - NON ACCOLLO +		
							<input checked="" type="radio"/> ORDINANZA 12 <input type="radio"/> ORDINANZA 108
							IMPORTO LAVORI A PAREGGIO CONTRIBUTO
UI1	124.52	15.752%	220 275.88 €	219 401.10 €	● 874.78 €		EDILI 429 854.77 €
UI2	123.22	15.588%	217 976.18 €	217 110.53 €	● 865.65 €		STRUTTURE 552 670.41 €
UI3	134.79	17.051%	237 274.75 €	237 496.58 €	● -221.83 €		IMP. TER.-IDRAUL. 159 660.34 €
UI4	134.81	17.054%	237 305.25 €	237 531.82 €	● -226.57 €		IMP. ELETTRICO 85 970.95 €
UI5	136.14	17.222%	239 333.50 €	239 875.25 €	● -541.75 €		PROGETTO, DL E COLLAUDO 130 143.30 €
UI6	137.02	17.333%	240 675.50 €	241 425.78 €	● -750.28 €		RISPOSTA SISMICA LOCALE 6 140.78 €
UI7		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		GEOLOGICA 13 597.10 €
UI8		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		ACCATASTAMENTO 4 912.63 €
UI9		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		RELAZIONE PAESAGGISTICA 0.00 €
UI10		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		ANALISI STORICO CRITICA 0.00 €
UI11		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		AMMINISTRATORE 9 890.78 €
UI12		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		TOTALE 1 392 841.06 €
UI13		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI14		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		TOTALE DA DIMINUIRE 1 392 841.06 €
UI15		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI16		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI17		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI18		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI19		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI20		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI21		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI22		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI23		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI24		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI25		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
UI26		0.000%		0.00 €	● 0.00 €		
SUP. TOT.	790.5	CONTRIBUTO TOTALE	1 392 841.06 €	1 392 841.06 €	1 740.43 €		



Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)



RIPARTIZIONE MILLESIMI SUPERFICIE

	SUPERFICIE MQ copiare da colonna V	MILLESIMI DI SUPERFICIE	CONTRIBUTO PARAMETRICO copiare da colonna AL	RIPARTIZIONE PER MILLESIMI DI SUPERFICIE	ACCOLLO - NON ACCOLLO +
UI1	124.52	15.752%	220 275.88 €	218 719.27 €	● 1 556.61 €
UI2	123.22	15.588%	217 976.18 €	216 435.82 €	● 1 540.36 €
UI3	134.79	17.051%	237 274.75 €	236 758.51 €	● 516.24 €
UI4	134.81	17.054%	237 305.25 €	236 793.64 €	● 511.61 €
UI5	136.14	17.222%	239 333.50 €	239 129.79 €	● 203.71 €
UI6	137.02	17.333%	240 675.50 €	240 675.50 €	● 0.00 €
UI7		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI8		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI9		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI10		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI11		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI12		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI13		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI14		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI15		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI16		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI17		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI18		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI19		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI20		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI21		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI22		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI23		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI24		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI25		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
UI26		0.000%		0.00 €	● 0.00 €
SUP. TOT.	790.5	CONTRIBUTO TOTALE	1 392 841.06 €	1 388 512.53 €	4 328.53 €

- ORDINANZA 12
- ORDINANZA 108

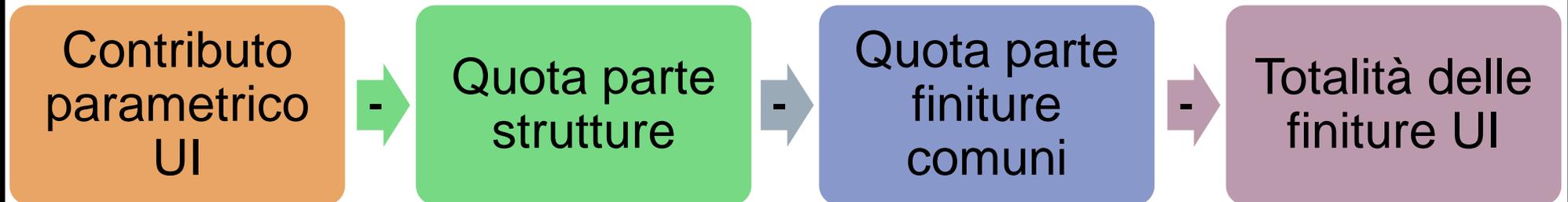
IMPORTO LAVORI A PAREGGIO CONTRIBUTO	
EDILI	429 854.77 €
STRUTTURE	552 670.41 €
IMP. TER.-IDRAUL.	159 660.34 €
IMP. ELETTRICO	85 970.95 €
PROGETTO, DL E COLLAUDO	130 143.30 €
RISPOSTA SISMICA LOCALE	6 140.78 €
GEOLOGICA	13 597.10 €
ACCATASTAMENTO	4 912.63 €
RELAZIONE PAESAGGISTICA	0.00 €
ANALISI STORICO CRITICA	0.00 €
AMMINISTRATORE	9 890.78 €
TOTALE	1 392 841.06 €
TOTALE DA DIMINUIRE	1 388 512.53 €

Importo Lavori Massimo Ammissibile (ILMA)

Attenzione:

L'esempio è stato fatto senza finiture per le UI, ma può essere specializzato anche in qual caso, in quanto bisogna ricordare che il foglio Benati ragiona:

**RIPARTIZIONE MILLESIMI
SUPERFICIE**



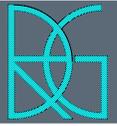
Prima conclusione

Considerato che le asseverazioni che facciamo ci danno la responsabilità delle nostre dichiarazioni.

Considerato che nessuno ha certificato il foglio che ci fanno usare.

Considerati gli errori tale foglio commette.

Allora è meglio che assevero su fogli di calcolo di cui conosco la natura e ho preparato.



Seconda conclusione

Ma quale è “valore della proprietà di ciascuno” di un edificio danneggiato dal sisma?

Al **catasto** le unità immobiliari “collabenti” (inagibili) **non hanno nessun valore.**

In **comune** le unità “collabenti” (non fruibili) non pagano le imposte in quanto **non hanno nessuna redditività.**

Le unità immobiliari con ipoteca per un **mutuo bancario**, se sono inagibili, non possono essere più poste a garanzia del mutuo stesso nel bilancio delle banche, perché **hanno valore nullo.**

Pertanto, a mio avviso, l'unico valore dell'unità immobiliare, ricompresa in un edificio inagibile, è il contributo che essa può portare alla riparazione dell'edificio inteso come unità strutturale.





Seconda conclusione

Dall'esempio si è vista la soluzione assurda della ripartizione delle spese.

Giuridicamente la stessa non è collocata in maniera chiara e basterebbe una semplice interpretazione autentica.

Quanto fatto dal foglio Benati, è arbitrario e non è supportato né dal DL 189/2016 né dal codice civile.

I risultati del foglio Benati, attualmente, sovrastimano gli onorari e sottostimano il contributo per i lavori.

I risultati del foglio Benati DEVONO essere contestati in quanto sono un palese assurdo giuridico.

Soprattutto alla luce della ordinanza 100 dove il professionista "assevera" tutto, i fogli di calcolo non possono essere imposti.



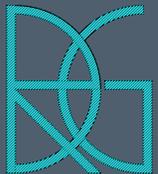
LE AGGHIACCIANTI AVVENTURE DI AGOSTINO & FILOMENA

#4



Ordinanza 111 e Superbonus (art. 119)

Il non detto del parere dell'AdE e...
Meglio mettersi le mutande di latta.





Art. 119, DL 34/2020

Sono 3 i commi fondamentali che mettono in relazione gli interventi di ricostruzione post Sisma2016 e il cosiddetto Superbonus.

- › Il comma 1-ter, che recita:
Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 (eco-superbonus) **spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.**
- › Il comma 4-quater, che recita:
Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 (sisma-superbonus) **spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione** .

Art. 119, DL 34/2020

Il comma 4-ter, che recita:

I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022 , sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189,

.....

In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.



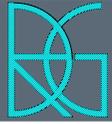
Perché una legge...

Il DL 189/2016 e s.m.i. all'art. 5, comma 1 lettera b)

1. il Commissario straordinario provvede a:

....

b) definire criteri di indirizzo per la pianificazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi di ricostruzione con adeguamento sismico degli edifici distrutti e di ripristino con miglioramento sismico degli edifici danneggiati, in modo da rendere compatibili gli interventi strutturali con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali, anche mediante specifiche indicazioni dirette ad assicurare una architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico. Tali criteri sono vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di ricostruzione;



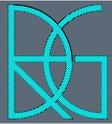
Ordinanza 111, art. 6

Molte novità (forse):

1. Gli incentivi fiscali previsti dall'art.119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n.77 (di seguito anche “superbonus”), nonché ogni altro incentivo fiscale applicabile ai sensi della legislazione vigente, sono fruibili per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

Ogni altro incentivo fiscale
può essere applicato per coprire l'accollo





Ordinanza 111, art. 6

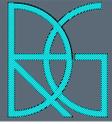
2. Gli incentivi di cui al comma 1 sono fruibili per tutti gli interventi edilizi di riparazione o di ricostruzione in sito disciplinati dalle ordinanze commissariali, nonché per gli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati per i quali si sia resa obbligatoria la ricostruzione in altro sito.

Il Superbonus può essere applicato anche per la delocalizzazione obbligatoria, pertanto anche per “nuova costruzione” secondo il 380/2001.

Ordinanza 111, art. 6

3. Ai fini delle nuove domande per poter accedere, oltre che ai contributi per la ricostruzione post sisma, agli incentivi fiscali di cui al comma 1, è possibile redigere un progetto unitario dell'intervento ed un unico computo metrico estimativo.

**Terremoto e Superbonus:
unico progetto e unico computo**



Ordinanza 111, art. 6

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi per i quali sia già stato emanato il decreto di concessione del contributo anche, ove occorra, previa presentazione di varianti in corso d'opera nel rispetto della normativa sulla ricostruzione.

IMPORTANTE:

La norma rende possibile la certificazione “ora per allora”, nel rispetto della normativa sulla ricostruzione.



Ordinanza 111, art. 6



Sostanzialmente si permette l'asseverazione tardiva, perché è possibile?

Le risposte 422 e 423 del 2020, permettono in caso bonus acquisti (Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013) nelle zone sismiche 2 e 3, ammesse successivamente al contributo (art. 8, DL 34/2019), la possibilità dell'asseverazione tardiva.

In analogia al caso sopra descritto, dovrebbe a rigor di norma e di logica, anche in questo caso è corretto ammettere l'asseverazione tardiva.

La norma è cambiata e per tutte le spese successive all'entrata in vigore dell'art. 119 dovrebbe essere valida tale analogia.

Ordinanza 111, art. 6

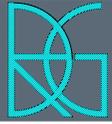
5. Con riferimento agli **interventi edilizi su edifici con danni lievi**, per i quali si intende fruire degli incentivi fiscali di cui ai commi 1, 2, 4-bis, 5, 6 e 8 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 **(cosiddetto "Ecobonus")** il termine di esecuzione dei lavori è ulteriormente prorogato di sei mesi;

.....

IMPORTANTE:

Danni lievi e eco-superbonus

Fine lavori prorogato di 6 mesi



Ordinanza 111, art. 6

5.

in caso di **interventi edilizi su edifici con danni lievi** che comportano lavorazioni finalizzate al miglioramento sismico dell'edificio che rientrino nelle previsioni di cui all'art.119, comma 4, del citato decreto-legge n.34 del 2020 (**cosiddetto "super sisma bonus"**), **il medesimo termine è equiparato a quello previsto per gli interventi sugli edifici con danni gravi, fermi restando i termini individuati dalla vigente normativa fiscale.**

IMPORTANTE:

Danni lievi e sisma-superbonus

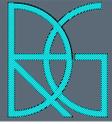
Fine lavori equiparato con i danni gravi

Occhio alla scadenza dei benefici (30/6/2022 – 31/12/2022)





Tutto chiaro?



Parere dell'AdE al commissario Legnini

L'art. 6 dell'ordinanza 111 si basa sulla risposta al commissario Legnini da parte dell'Agenzia delle Entrate (AdE) ad alcuni quesiti.

Anche cronologicamente appare evidente tale affermazione, infatti l'ordinanza 111 ha la data di pubblicazione del 23.12.2020 e il protocollo della risposta dell'AdE è del 22.12.2020.

5 quesiti che spiegano in modo, secondo me, chiaro che noi progettisti dobbiamo costruirci un metodo, una procedura per salvarci da eventuali (ma io credo sicuri) futuri controlli dell'AdE.

Parere dell'AdE al commissario Legnini



CGRTS-0032599-A-22/12/2020

Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori
Autonomi ed Enti non Commerciali
Settore Consulenza
Ufficio Consulenza imposte dirette

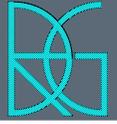
Alla Presidenza del Consiglio dei Ministri
- Commissario Straordinario Ricostruzione
Sisma 2016
(rif. prot. nota n. CGRTS 030615_P_04.12.2020)

PEC: comm.ricostruzioneSisma2016@pec.governo.it

In blu le parti "ricopiate" dal
documento dell'AdE

OGGETTO: *Quesiti riguardanti l'utilizzo dei superbonus nel processo di
ricostruzione del Centro Italia*





Parere dell'AdE al commissario Legnini

Primo quesito:

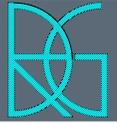
“se sia possibile procedere, come sembrerebbe logico, con progetto unitario ed unico computo metrico estimativo in presenza di concorso tra le diverse fonti di finanziamento dell'intervento (contributo per la ricostruzione post sisma 2016 e superbonus).”

Parere dell'AdE al commissario Legnini

Risposta:

Al riguardo, come anticipato nel corso di precedenti incontri, si conferma che la questione esula dalle competenze dell'Agenzia delle entrate in quanto attiene alla disciplina edilizia e, in particolare, alla modalità di richiesta dei titoli abilitativi in edilizia in quanto per tali questioni è prevalente l'aspetto tecnico-edilizio.

Sotto il profilo fiscale, in ogni caso, resta fermo il rispetto dei presupposti previsti ai fini dell'applicazione del Superbonus nonché il possesso della relativa documentazione a supporto, secondo le indicazioni di prassi e le disposizioni del decreto interministeriale 6 agosto 2020, del decreto ministeriale 6 agosto 2020, nonché del decreto ministeriale 28 febbraio 2017, n. 58

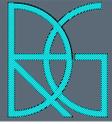




Parere dell'AdE al commissario Legnini

Primo quesito, sintesi:

“se sia possibile procedere, come sembrerebbe logico, con progetto unitario ed unico computo metrico estimativo in presenza di concorso tra le diverse fonti di finanziamento dell'intervento (contributo per la ricostruzione post sisma 2016 e superbonus).”



Parere dell'AdE al commissario Legnini

Primo quesito, sintesi:

“se sia possibile procedere, come sembrerebbe logico, con progetto unitario ed unico computo metrico estimativo in presenza di concorso tra le diverse fonti di finanziamento dell'intervento (contributo per la ricostruzione post sisma 2016 e superbonus).”

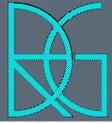
1. Tecnicamente, mi sta bene un unico progetto.
2. Tecnicamente, mi sta bene un unico computo.
3. Fiscalmente devi applicare le norme del superbonus per l'accollo. Entrambe le norme devono essere rispettate.



Parere dell'AdE al commissario Legnini

Secondo quesito:

“se le fatture emesse ai sensi dell’istituto del superbonus (relative agli interventi in accolto eccedenti il contributo per la ricostruzione post sisma) possano comprendere interventi edilizi di completamento dell’intervento principale (v. circolare Agenzia delle entrate n.24/2020) che è invece finanziato dal contributo pubblico per il sisma (decreto legge 189 del 2016)”.

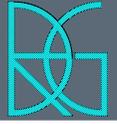


Parere dell'AdE al commissario Legnini

Risposta:

Nella prima parte della risposta viene riportato quanto contenuto nella circolare 24/E del 2020, su cosa può essere pagato.

Viene altresì ribadito che: “ in continuità con la prassi riferita alle agevolazioni spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis del TUIR al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare e della puntuale applicazione delle disposizioni agevolative, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria “superiore” rispetto a quella “inferiore” (cfr. circolare n. 19/E del 2020)”.



Parere dell'AdE al commissario Legnini

Risposta:

“.... Ai fini dell'applicazione del Superbonus, pertanto, la detrazione si applica anche agli interventi di “completamento” dell'intervento “complessivamente” considerato che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili.”

A tal fine si ritiene irrilevante l'eventuale circostanza che il contributo (contributo terremoto) sia erogato con riferimento alle spese per l'intervento “principale” mentre restano a carico del contribuente (accollo) solo le spese per le opere di completamento. ”

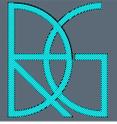
Parere dell'AdE al commissario Legnini

Risposta:

“.... Ai fini dell'applicazione del Superbonus, pertanto, la detrazione si applica anche agli interventi di “completamento” dell'intervento “complessivamente” considerato che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili.

A tal fine si ritiene irrilevante l'eventuale circostanza che il contributo (contributo terremoto) sia erogato con riferimento alle spese per l'intervento “principale” mentre restano a carico del contribuente (accollo) solo le spese per le opere di completamento. ”

L'USR si ferma qui a leggere, come molti nostri colleghi, ma i periodi successivi....

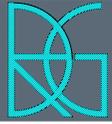


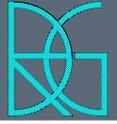
Parere dell'AdE al commissario Legnini

Ma la risposta continua:

“.... Ai fini delle successive verifiche e controlli è, tuttavia, necessario che il contribuente sia in possesso di idonea documentazione che attesti che le spese sostenute siano effettivamente riconducibili ad un intervento ammesso al Superbonus.

Tale circostanza può essere attestata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza tenuti ad asseverare, ai sensi dell'articolo 119, comma 13 del decreto Rilancio”





Parere dell'AdE al commissario Legnini

Risposta:

“.... La fatturazione “unica” non pregiudica di per sé la detrazione se il complesso dei documenti prodotti consenta di ricostruire la correlazione tra spese sostenute e intervento. In una fattura (analogica o elettronica) è sempre possibile riportare in più “righe”, la descrizione dell’operazione (natura, quantità e qualità), l’imponibile e l’IVA o la natura dell’operazione (non imponibile, esente, ecc.);”

Parere dell'AdE al commissario Legnini

Secondo quesito, sintesi:

“se le fatture emesse ai sensi dell’istituto del superbonus (relative agli interventi in accolto eccedenti il contributo per la ricostruzione post sisma) possano comprendere interventi edilizi di completamento dell’intervento principale (v. circolare Agenzia delle entrate n.24/2020) che è invece finanziato dal contributo pubblico per il sisma (decreto legge 189 del 2016)”.

1. L’intervento di categoria “superiore” assorbe quello di categoria “inferiore” .
2. All’AdE va bene l’accollo possa andare con i benefici del superbonus, ma



Parere dell'AdE al commissario Legnini

Secondo quesito, sintesi:

“se le fatture emesse ai sensi dell’istituto del superbonus (relative agli interventi in acollo eccedenti il contributo per la ricostruzione post sisma) possano comprendere interventi edilizi di completamento dell’intervento principale (v. circolare Agenzia delle entrate n.24/2020) che è invece finanziato dal contributo pubblico per il sisma (decreto legge 189 del 2016)”.

3. Ma, ... il contribuente dovrà dimostrare, con le asseverazioni fatte dal professionista, che quello che è andato in acollo è correlato con interventi di superbonus.





Parere dell'AdE al commissario Legnini

Terzo quesito:

“se siano necessarie particolari forme di intestazione della fattura emessa ai sensi del istituto del superbonus, o altre formalità anche ai fini della rendicontazione e del controllo.

Al riguardo, si osserva che in assenza di una espressa previsione normativa, non si ravvisano indicazioni particolari da inserire nella fattura, ovvero altre formalità da rispettare, diverse da quelle ordinariamente previste;

Parere dell'AdE al commissario Legnini

Quarto quesito:

“se sia possibile documentare le certificazioni previste per il superbonus (quali a mero titolo semplificativo asseverazioni, visto di conformità, APE ecc.), nell’ambito del procedimento relativo alla domanda di contributo per il sisma 2016 (se del caso disciplinando la procedura con ordinanza commissariale).

Al riguardo, si fa presente che la normativa attuale non consente di effettuare gli adempimenti previsti ai fini del Superbonus nell’ambito della richiesta del contributo commissariale

Si DEVONO rispettare entrambe le norme





Parere dell'AdE al commissario Legnini

Quinto quesito:

“se, anche per i lavori di riparazione o ricostruzione in corso d’opera non ancora conclusi, sia possibile accedere alle agevolazioni previste dall’istituto del superbonus, mediante varianti progettuali e l’integrazione della documentazione necessaria ad attestare il diritto a poter fruire dell’incentivo fiscale.

In linea di principio, pertanto, dal punto di vista della normativa fiscale non vi sono preclusioni alla possibilità di detrarre anche le spese sostenute dal 1° luglio 2020 relative ad interventi realizzati mediante varianti progettuali fermo restando, ovviamente, l’effettuazione di ogni altro adempimento richiesto

Posso attestare in variante i progetti già decretati o iniziati.

Risoluzione 28/E del 23/04/2021



Direzione Centrale Persone fisiche, lavoratori autonomi ed enti non commerciali

Roma, 23 aprile 2021

Alle Direzioni regionali e provinciali

Agli Uffici dell’Agenzia delle entrate

In blu le parti “ricopiate” dal documento dell’AdE

OGGETTO: Cumulabilità tra contributi pubblici per la riparazione o ricostruzione per i danni occorsi in seguito ad eventi sismici e la detrazione di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio).



Risoluzione 28/E del 23/04/2021

Dopo le prime due pagina di riassunto sulle norme e su cosa permettono, entra nel merito si espone:

In merito alla cumulabilità tra i contributi pubblici erogati per la riparazione o ricostruzione di edifici privati danneggiati a seguito di eventi sismici e il Superbonus, si osserva che già con **la risposta n. 61** ad una istanza di interpello, pubblicata il 19 febbraio 2019, è stato chiarito **che il diritto alla predetta detrazione non viene meno anche nell'ipotesi di interventi realizzati su un immobile per il quale in precedenza sono stati concessi contributi pubblici.**

sia pure con riferimento ai rapporti tra i contributi pubblici erogati negli anni 2009 e 2010 per la riparazione degli edifici danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 e il sismabonus.



Risoluzione 28/E del 23/04/2021

La risposta 61, precisa:

il sismabonus spetta in caso di interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico delle costruzioni esistenti al fine di incentivare l'esecuzione di specifici interventi progettati e realizzati secondo i criteri contenuti nel decreto ministeriale 28 febbraio 2017, n. 58....

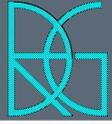
la predetta finalità di riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo secondo criteri di prevenzione del rischio sismico non viene meno in presenza di un finanziamento ricevuto per la ricostruzione privata nei territori colpiti dagli eventi sismici.



Risoluzione 28/E del 23/04/2021

La cosa fondamentale è che:

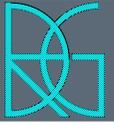
.... il contributo pubblico è riconosciuto per finanziare interventi indispensabili per il ripristino dell'edificio danneggiato o distrutto dall'evento sismico, mentre il sismabonus è connesso alla realizzazione di opere utili al consolidamento statico o alla riduzione del rischio sismico dell'edificio, affermando un più generale principio di compatibilità tra i predetti contributi e le agevolazioni fiscali.



Risoluzione 28/E del 23/04/2021

nella risoluzione si specifica inoltre che:

... la possibilità di fruire delle detrazioni solo per le eventuali spese eccedenti il contributo concesso ai sensi delle ordinanze commissariali, è coerente con quello generalmente applicabile in materia di oneri deducibili o che danno diritto alla detrazione dall'imposta lorda, in base al quale la deduzione o la detrazione spetta per le spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico.

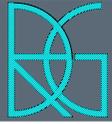


Risoluzione 28/E del 23/04/2021

Infine vengono richiamate l'ordinanza 108, per la modifica alla ordinanza 60 e l'ordinanza 111 per alcuni punti fermi che abbiamo già visto:

il Superbonus nonché ogni altra agevolazione fiscale, spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione (principio dettato dall'art. 119 del DL 34/2020);

il Superbonus spetta per le spese sostenute per tutti gli interventi edilizi, ammessi alla predetta detrazione, di riparazione o di ricostruzione in sito disciplinati dalle ordinanze commissariali, nonché per gli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati per i quali si sia resa obbligatoria la ricostruzione in altro sito;



Risoluzione 28/E del 23/04/2021

Infine vengono richiamate l'ordinanza 108, per la modifica alla ordinanza 60 e l'ordinanza 111 per alcuni punti fermi che abbiamo già visto:

è possibile redigere un progetto unitario dell'intervento e un unico computo metrico estimativo per le nuove domande presentate per accedere al predetto Superbonus, nonché ai contributi per la ricostruzione post sisma.



Risoluzione 28/E del 23/04/2021

Con la precisazione che le agevolazioni si applicano:

a fronte dello stesso intervento, **solo con riferimento alle eventuali spese agevolabili eccedenti il contributo concesso;**

nel caso di interventi di riparazione o ricostruzione degli edifici danneggiati da eventi sismici già effettuati e finanziati con contributi pubblici, con riferimento alle spese agevolabili sostenute per le opere di ulteriore consolidamento dei medesimi edifici ...

basta che tutti siano sempre **riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.**





Risoluzione 28/E del 23/04/2021

In conclusione vengono ribaditi alcuni principi già esposti nella risposta del 22.12.2020:

... le spese sostenute per le opere di “completamento” dell’intervento “complessivamente” considerato, che, in assenza della predetta correlazione, non sarebbero, invece, agevolabili. A tal fine, si ritiene irrilevante l’eventuale circostanza che il contributo sia erogato con riferimento alle spese sostenute per l’intervento “principale”, mentre restano a carico del contribuente solo le spese per le opere di completamento.

NOTA BENE:

Frase uguale alla risposta data al Commissario il 21.12.20.

Risoluzione 28/E del 23/04/2021

A cui aggiunge un esempio:

Pertanto, a titolo esemplificativo, se sono erogati contributi per un intervento di consolidamento statico dell'edificio, mentre restano a carico le spese per opere di completamento di tale intervento, è possibile fruire della detrazione anche se le spese si riferiscono a opere di finitura (ad esempio tinteggiatura) **che, se non correlate all'intervento principale agevolabile, non godrebbero di alcun beneficio fiscale.**

NOTA BENE:

Occhio alla correlazione dell'accollo con le spese "principali".



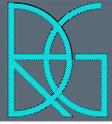
Risoluzione 28/E del 23/04/2021

Inoltre:

Ai fini delle successive verifiche e controlli sulla corretta fruizione delle detrazioni è, tuttavia, necessario che il contribuente sia in possesso di idonea documentazione che attesti che le spese sostenute siano effettivamente riconducibili a un intervento nel complesso ammesso all'agevolazione fiscale.

NOTA BENE:

Frases uguale alla risposta data al Commissario il 21.12.20.



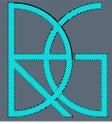
Risoluzione 28/E del 23/04/2021

Affermazione molto importante:

... i principi ... ricavabili dalle disposizioni contenute nelle ordinanze commissariali sopra citate (ordinanze n. 60, 108 e 111) nonché dai documenti di prassi in materia, siano applicabili anche a seguito delle modifiche normative apportate al citato articolo 119 del decreto Rilancio dal decreto legge n. 104 del 2020 nonché dalla legge di bilancio 2021.

NOTA BENE:

Le Ordinanze interpretano bene la norma fiscale.





Parere dell'AdE al commissario Legnini e Risoluzione 28/E del 23.04.2021

In sintesi:

1. Si devono rispettare entrambe le normative terremoto e superbonus.
2. Ok al progetto unico e al computo unico.
3. Ok che l'accollo possa andare a superbonus.
4. Spetta al contribuente attestare che quanto mandato a credito d'imposta (superbonus) sia correlato con interventi relativi a lavori di superbonus.
5. Posso "attivare" il superbonus anche a lavori iniziati prima dell'uscita dell'Ordinanza 111 (23.12.2020)
6. Vengono considerate valide le indicazioni riportate nelle ordinanze 60, 108 e 111 in relazione al credito di imposta.



LE AGGHIACCIANTI AVVENTURE DI AGOSTINO & FILOMENA

#5



Computo metrico.. Impostarlo bene per evitare future fregature

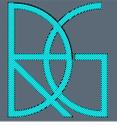
Complicarsi la vita all'inizio per evitare
problemi futuri



Confronto fra Contributo Computo Metrico Accollo



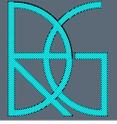
**Ma questo tipo di ripartizione crea problemi,
alla luce del celeberrimo foglio Benati.**



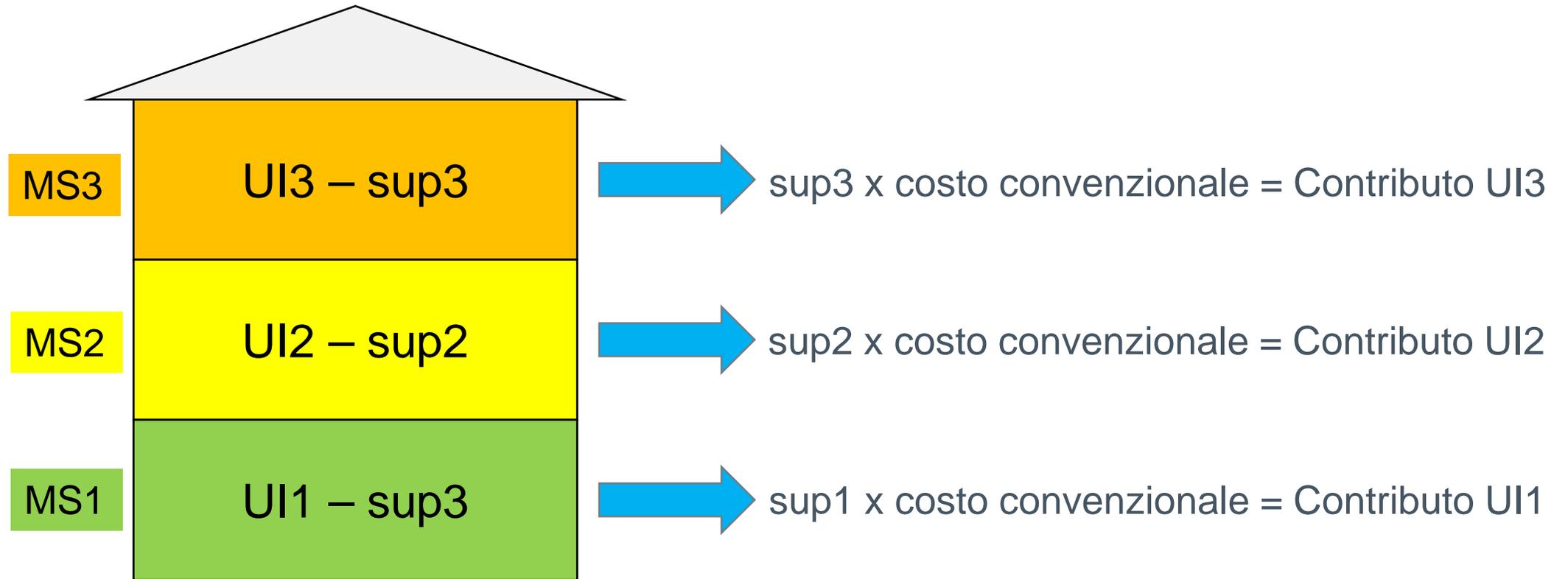
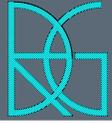
Confronto fra Contributo Computo Metrico Accollo



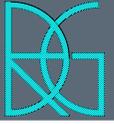
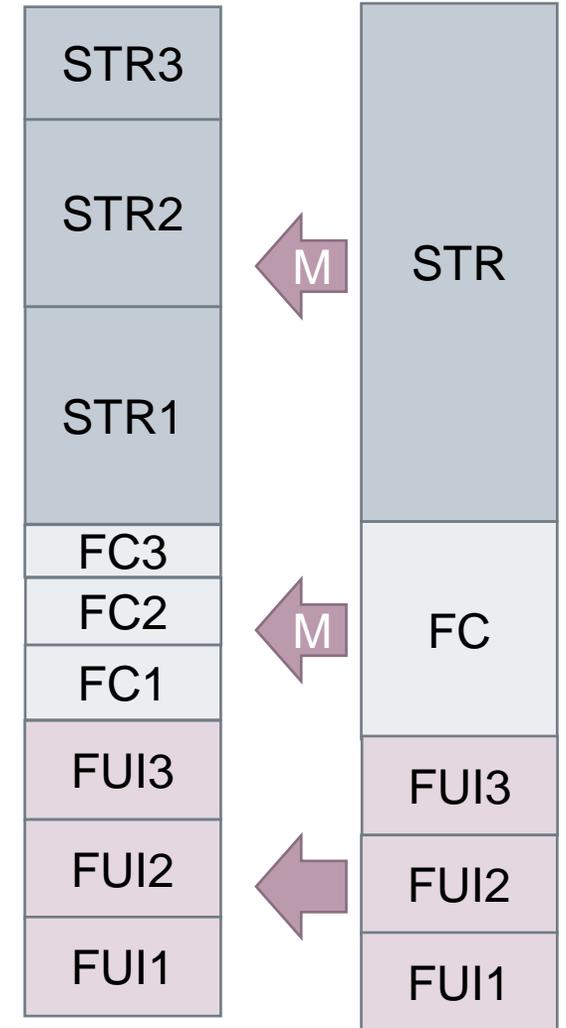
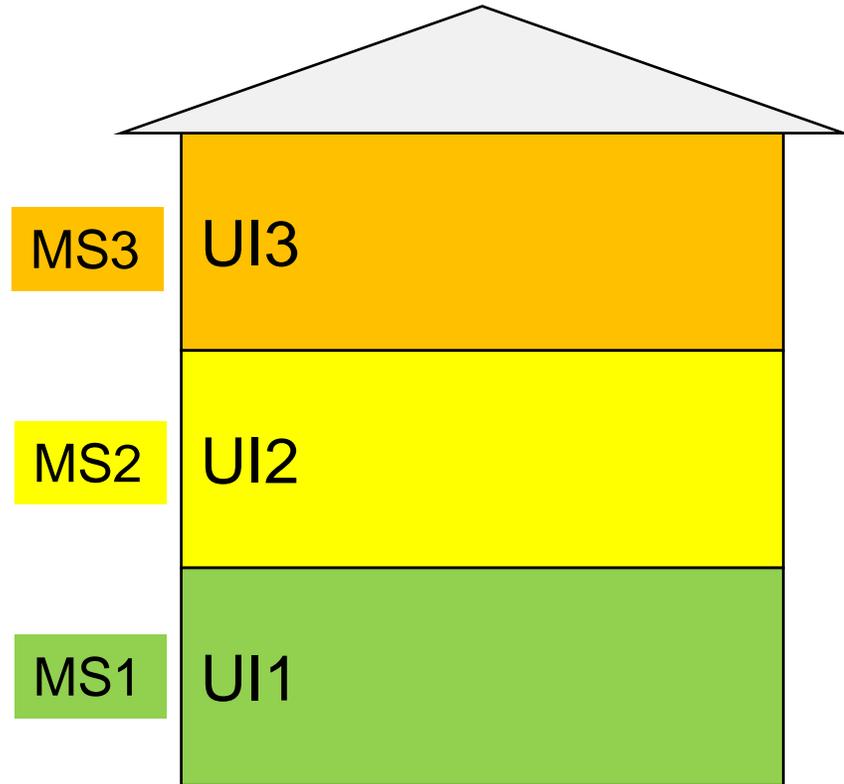
**Prima di spiegare come fare
è importante capire come la pensa.**



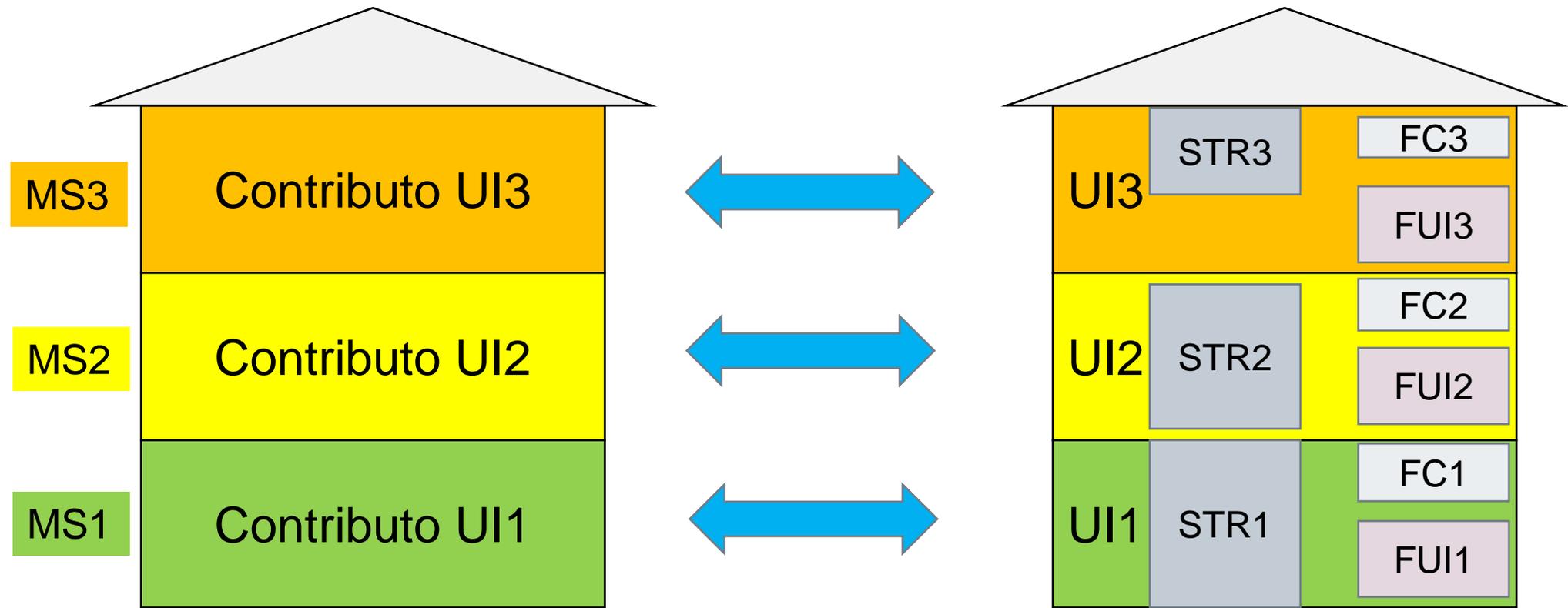
Calcolo del contributo



Ripartizione computo metrico secondo Benati



Confronto fra Contributo e computo metrico

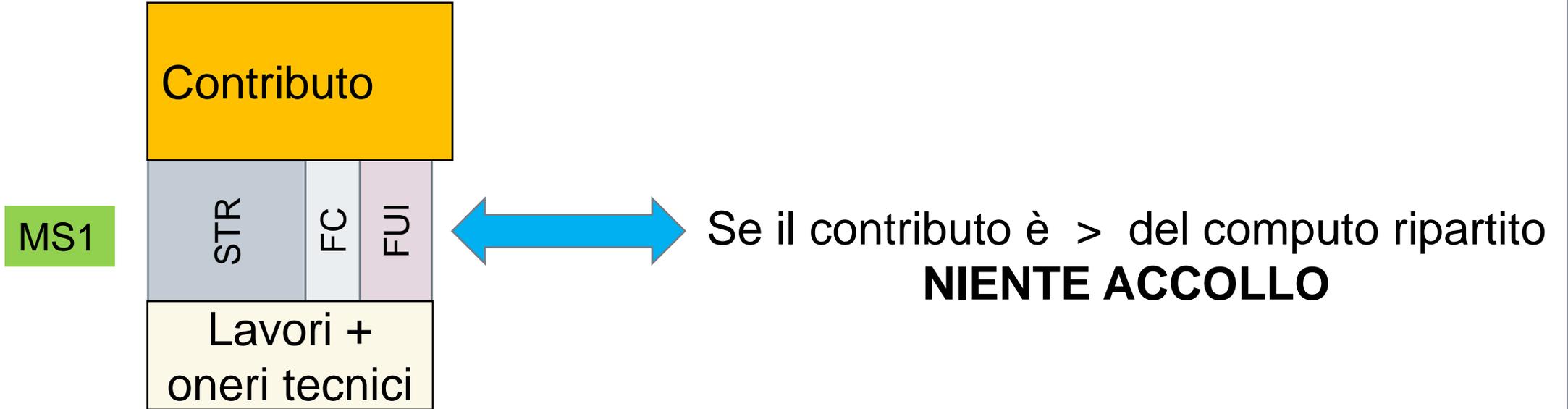


Se il contributo è $>$ del computo ripartito
Si confronta per ogni **CLIENTE ACCOLTO** il contributo e il
computo metrico ripartito
Se il contributo è $<$ del computo ripartito

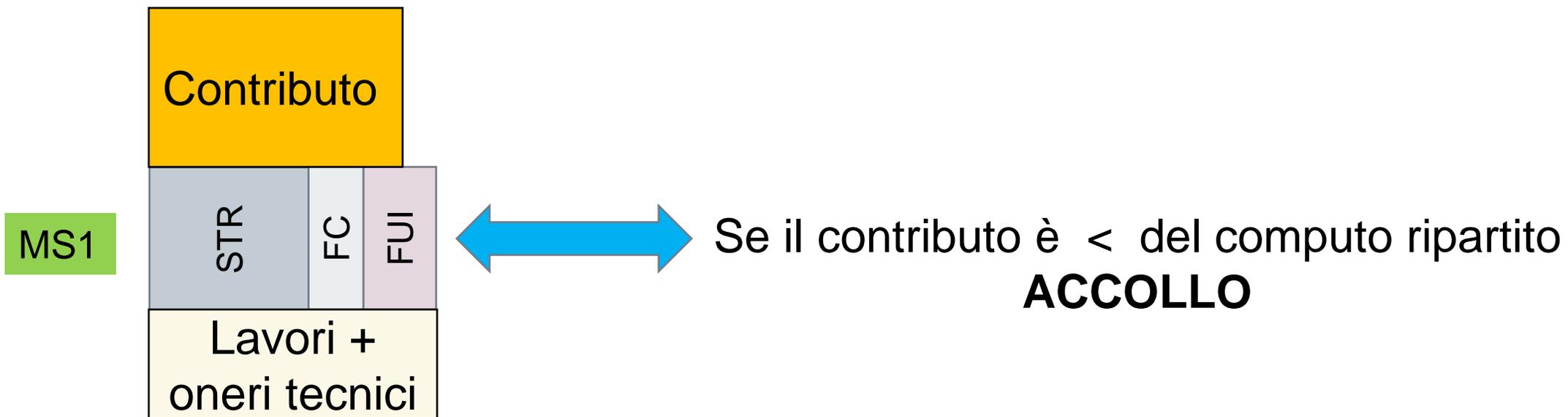
ACCOLLO



Confronto fra Contributo e computo metrico



Confronto fra Contributo e computo metrico



NOTA BENE:

La parte che va in acollo è quella della finiture interne (FUI) delle unità abitative.

Nessuna indicazione specifica delle voci che devono essere considerate in acollo.



Confronto fra Contributo e computo metrico

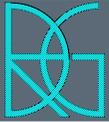
Attenzione Ris. 28/E:

Le spese eccedenti devono essere agevolabili.

- è possibile redigere un progetto unitario dell'intervento e un unico computo metrico estimativo per accedere al Superbonus, nonché ai contributi per la ricostruzione post sisma, ferma restando la chiara riferibilità, nell'ambito del computo metrico, delle spese finanziate con il contributo e quelle eccedenti ammesse al Superbonus

separare le spese nel computo

che le spese sostenute siano effettivamente riconducibili a un intervento nel complesso ammesso all'agevolazione fiscale.



Far coesistere i due contributi, possibile?



Far coesistere i due contributi, possibile?



Far coesistere i due contributi, possibile?



Far coesistere i due contributi, possibile?



Scenari delle possibile pianificazione tecnico/fiscale

1. Massimizzazione del Contributo Sisma

CONTRIBUTO LAVORI SISMA			ACCOLLO	
COMPUTO STRUTTURE	COMPUTO FINITURE COMUNI	COMPUTO FINITURE UI	ECO BONUS	SISMA BONUS



Scenari delle possibile pianificazione tecnico/fiscale

2. Massimizzazione del Contributo Eco/SismaBonus

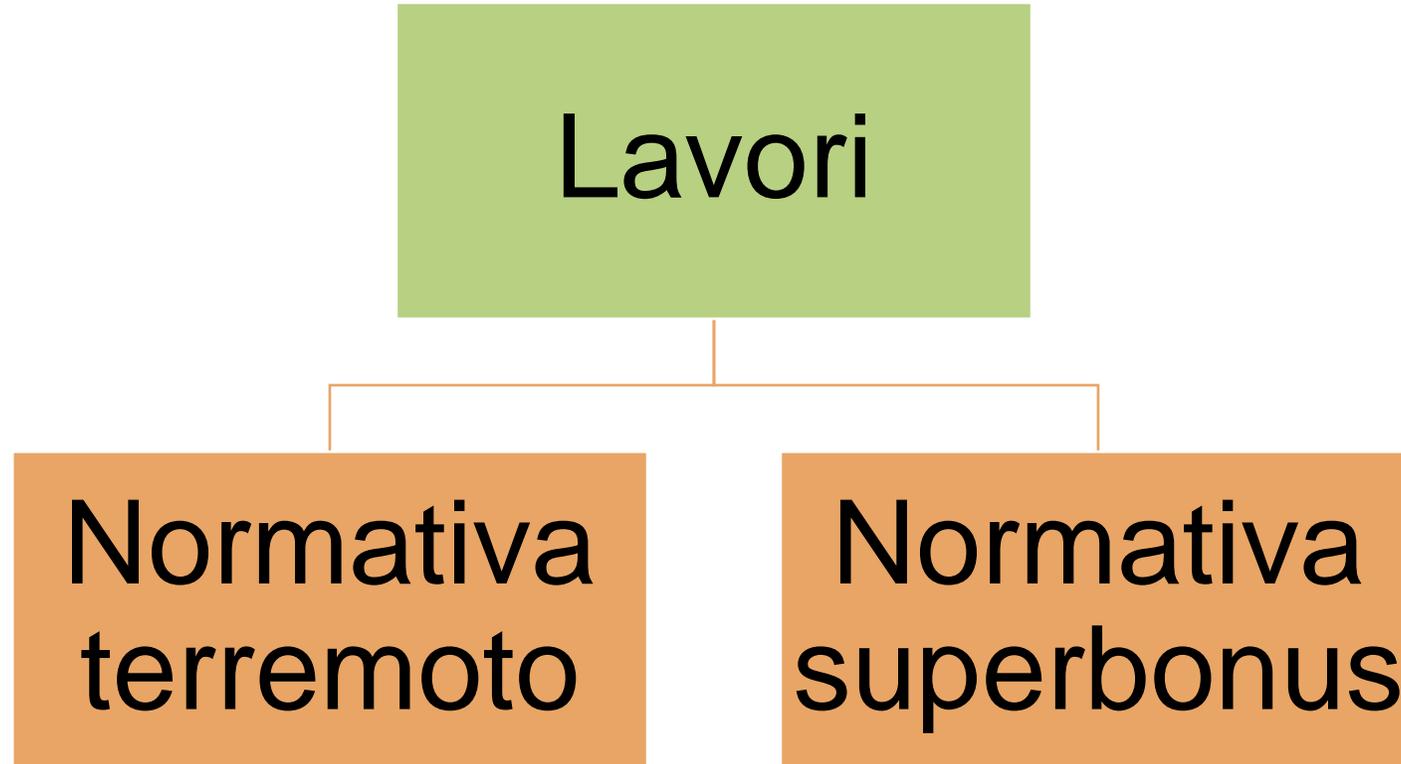
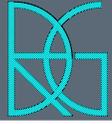
CONTRIBUTO LAVORI SISMA			ACCOLLO	
COMPUTO STRUTTURE	COMPUTO FINITURE COMUNI	COMPUTO FINITURE UI	ECO BONUS	SISMA BONUS





Come fare?

Le norme devono essere rispettate



Gestione del concorso di risorse



Lavori

Terremoto

Superbonus
Sisma

Superbonus
Eco

Ordinanza 80



Gestione del concorso di risorse

Ordinanza 80, articolo 16, “Disciplina in materia di concorso di risorse”, in sietesi dice:

Posso utilizzare ulteriori risorse finanziarie.

Le ulteriori opere possono prevedere aumenti di cubatura, piani seminterrati, sopraelevazioni, ampliamenti, migliorie, opere di finitura.

Il contributo va calcolato secondo le disposizioni dell’articolo 6 dell’ordinanza n. 19/2017

Devo dividere, se possibile, in maniera precisa progetto e contabilità per separare i vari canali di finanziamento.

Se non divisibile si considereranno le percentuali di incidenza.



Gestione del concorso di risorse

Ordinanza 80, articolo 16, “Disciplina in materia di concorso di risorse”, in sietesi dice:

Nel caso di demolizione e ricostruzione il nuovo progetto può prevedere l’esecuzione di organismi edilizi del tutto o in parte diversi da quelli esistenti per numero di unità strutturali, sagoma, purché conforme con gli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e con gli atti di programmazione del comune territorialmente competente, previa autorizzazione del comune e degli organi competenti.

Nel caso di adeguamento di edifici esistenti è consentito l’aumento delle unità strutturali.

Divisione lavori per canale di finanziamento



Lavori

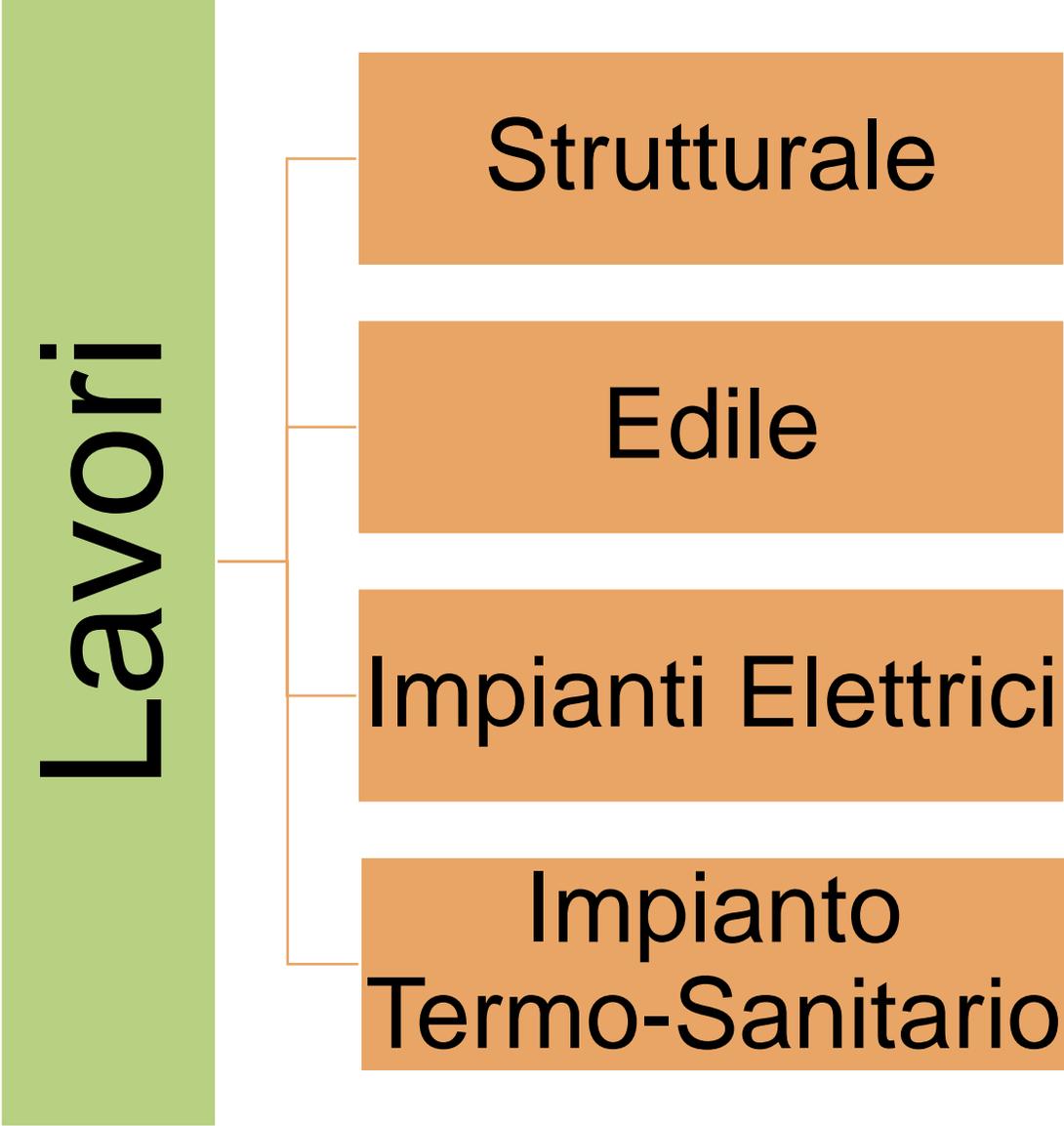
Terremoto

**Superbonus
Sisma**

**Superbonus
Eco**

Divisione lavori per tipologia

Lavori



```
graph LR; Lavori[Lavori] --- Strutturale[Strutturale]; Lavori --- Edile[Edile]; Lavori --- ImpiantiElettrici[Impianti Elettrici]; Lavori --- ImpiantoTermoSanitario[Impianto Termo-Sanitario];
```

Strutturale

Edile

Impianti Elettrici

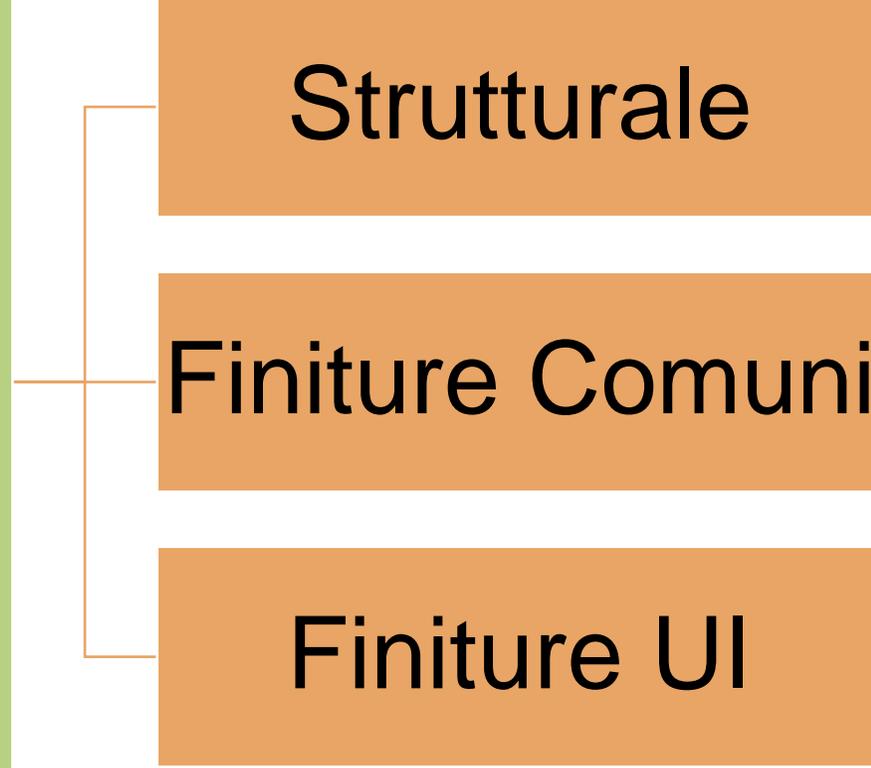
**Impianto
Termo-Sanitario**





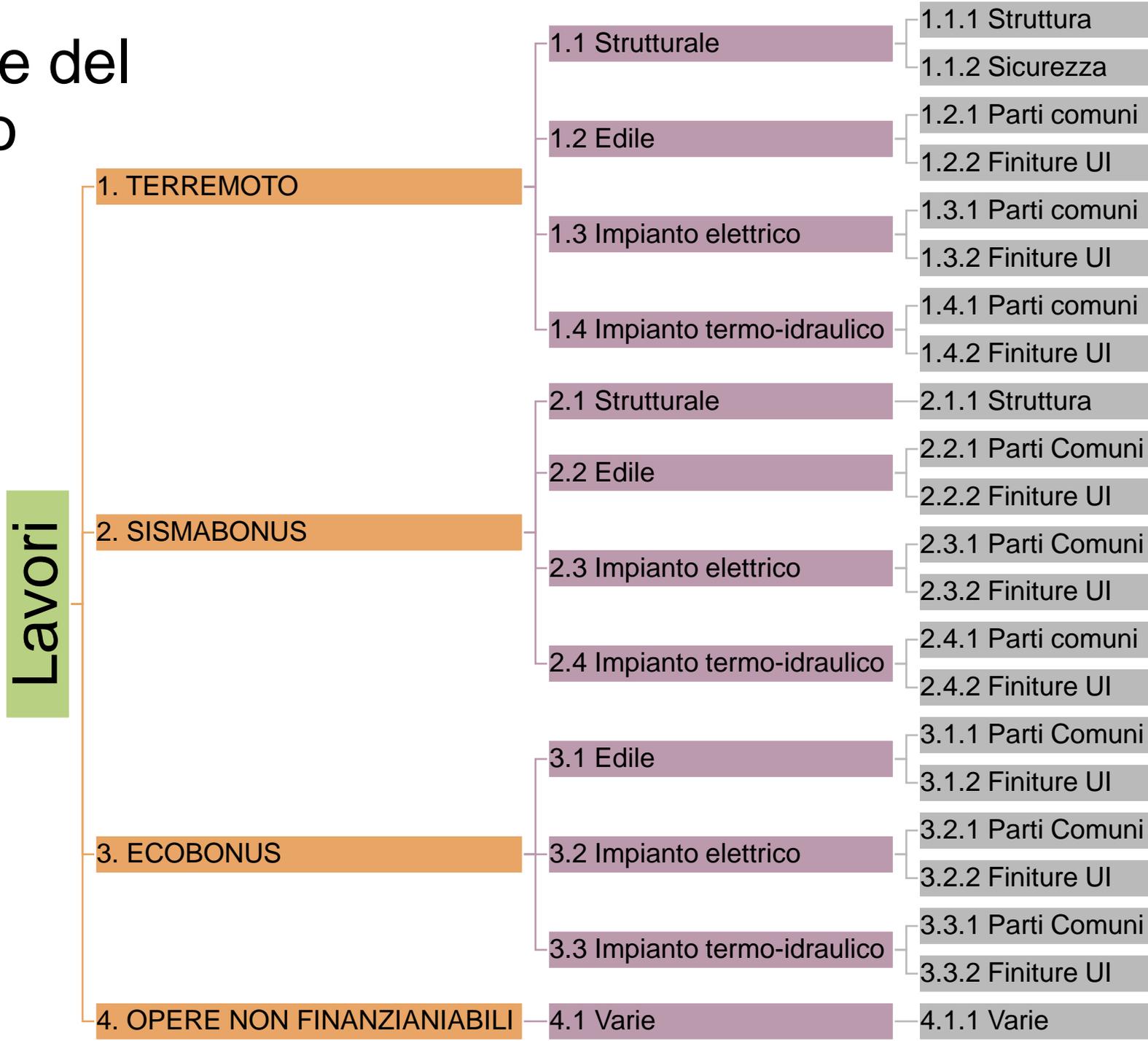
Divisione lavori per il Terremoto

Lavori Terremoto





Divisione del computo



Divisione del computo



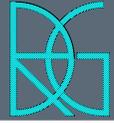
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
	<u>Riepilogo Strutturale CATEGORIE</u>		
M	LAVORI A MISURA euro	1'427'068,93	100,000
M:001	TERREMOTO euro	1'159'559,57	81,255
M:001.001	OPERE STRUTTURALI euro	305'694,91	21,421
M:001.001.001	STRUTTURA euro	261'472,32	18,322
M:001.001.002	PONTEGGI E SICUREZZA euro	44'222,59	3,099
M:001.002	OPERE EDILI euro	691'799,09	48,477
M:001.002.003	PARTI COMUNI euro	237'017,96	16,609
M:001.002.004	UI1 - PT sx euro	73'671,06	5,162
M:001.002.005	UI2 - PT dx euro	73'879,63	5,177
M:001.002.006	UI3 - P1 sx euro	75'956,82	5,323
M:001.002.007	UI4 - P1 dx euro	74'039,14	5,188
M:001.002.008	UI5 - P2 sx euro	79'706,31	5,585
M:001.002.009	UI6 - P2 dx euro	77'528,17	5,433
M:001.003	IMPIANTO TERMO-IDRAULICO euro	115'143,97	8,069
M:001.003.003	PARTI COMUNI euro	20'111,53	1,409
M:001.003.004	UI1 - PT sx euro	15'696,71	1,100
M:001.003.005	UI2 - PT dx euro	15'696,71	1,100
M:001.003.006	UI3 - P1 sx euro	15'735,86	1,103
M:001.003.007	UI4 - P1 dx euro	15'735,86	1,103
M:001.003.008	UI5 - P2 sx euro	15'775,01	1,105
M:001.003.009	UI6 - P2 dx euro	15'775,01	1,105
M:001.003.010	cantina 1 euro	102,88	0,007
M:001.003.011	cantina 2 euro	102,88	0,007
M:001.003.012	cantina 3 euro	102,88	0,007
M:001.003.013	cantina 4 euro	102,88	0,007
M:001.003.014	cantina 5 euro	102,88	0,007
M:001.003.015	cantina 6 euro	102,88	0,007

Divisione del computo



M:001.004	IMPIANTO ELETTRICO euro	46'921,60	3,288
M:001.004.003	PARTI COMUNI euro	11'899,30	0,834
M:001.004.004	UI1 - PT sx euro	5'718,76	0,401
M:001.004.005	UI2 - PT dx euro	5'764,36	0,404
M:001.004.006	UI3 - P1 sx euro	5'764,36	0,404
M:001.004.007	UI4 - P1 dx euro	5'764,36	0,404
M:001.004.008	UI5 - P2 sx euro	5'764,36	0,404
M:001.004.009	UI6 - P2 dx euro	5'764,36	0,404
M:001.004.010	cantina 1 euro	80,29	0,006
M:001.004.011	cantina 2 euro	80,29	0,006
M:001.004.012	cantina 3 euro	80,29	0,006
M:001.004.013	cantina 4 euro	80,29	0,006
M:001.004.014	cantina 5 euro	80,29	0,006
M:001.004.015	cantina 6 euro	80,29	0,006
M:002	S_SISMA-TRA euro	110'369,06	7,734
M:002.001	OPERE STRUTTURALI euro	110'369,06	7,734
M:002.001.001	STRUTTURA euro	110'369,06	7,734
M:003	S_ECO-TRA-CENTRALIZZATO euro	49'755,27	3,487
M:003.003	IMPIANTO TERMO-IDRAULICO euro	49'755,27	3,487
M:003.003.003	PARTI COMUNI euro	49'755,27	3,487
M:004	S_ECO-TRA-CAPPOTTO euro	66'086,27	4,631
M:004.002	OPERE EDILI euro	66'086,27	4,631
M:004.002.003	PARTI COMUNI euro	66'086,27	4,631
		A RIPORTARE	

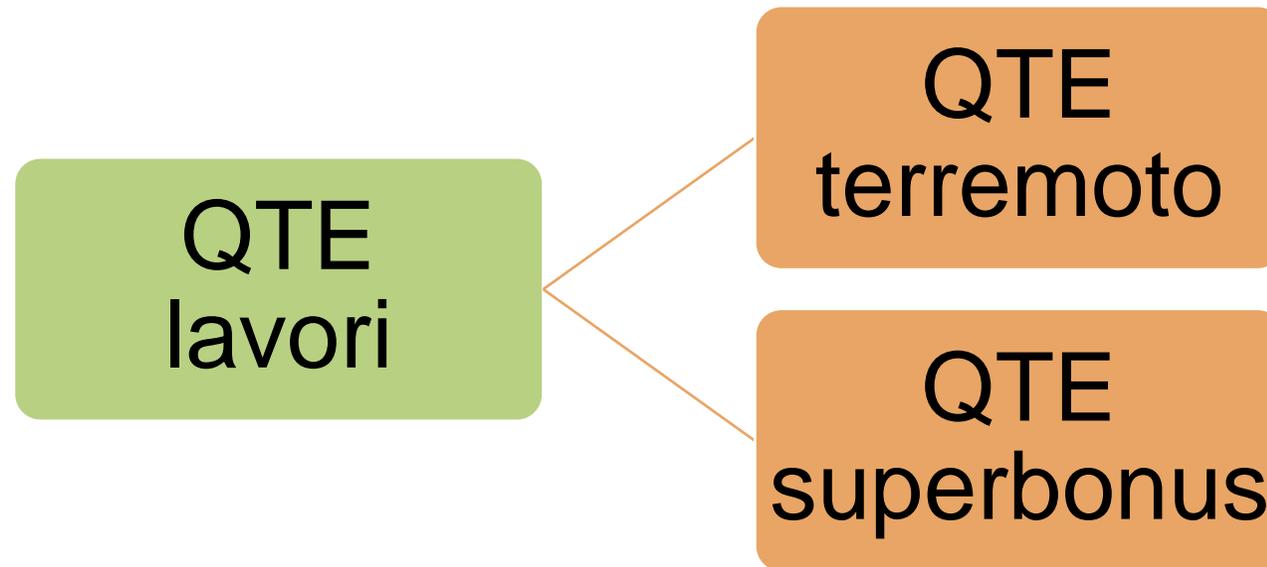
Divisione del computo



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	incid. %
		TOTALE	
	RIPORTO		
M:005	S_ECO-FOTOVOLTAICO euro	35'562,28	2,492
M:005.004	IMPIANTO ELETTRICO euro	35'562,28	2,492
M:005.004.003	PARTI COMUNI euro	35'562,28	2,492
M:006	S_ECO-ACCUMULO euro	5'736,48	0,402
M:006.004	IMPIANTO ELETTRICO euro	5'736,48	0,402
M:006.004.003	PARTI COMUNI euro	5'736,48	0,402
	TOTALE euro	1'427'068,93	100,000
	Data, 26/03/2021		

Problemi da risolvere per l'applicazione

Bisogna dividere il Quadro Tecnico Economico (QTE-lavori) in più parti, il QTE-terremoto da allegare alla Richiesta di Contributo e i QTE-superbonus che conterranno le lavorazioni che i progettisti vogliamo mandare in acollo.



QTE



TERREMOTO					
Opere Strutturali	Importo Lavori			iva%	Totale IVA inclusa
Indagini e prove					0.00 €
Opere di pronto intervento					0.00 €
Opere sulle strutture	305 694.91 €			10%	336 264.40 €
Totale Opere Strutturali	305 694.91 €				336 264.40 €
Finiture connesse parti comuni	importo lavori			iva%	Totale IVA inclusa
Opere edili sulle parti comuni	691 799.09 €			10%	760 979.00 €
Impianto Termo-idraulico sulle parti comuni	115 143.97 €			10%	126 658.37 €
Impianto Elettrico sulle parti comuni	46 921.60 €			10%	51 613.76 €
Totale Finiture Connesse Parti Comuni	853 864.66 €				939 251.13 €
Finiture Connesse interne alle Unità Immobiliari					
Opere edili interne alle Unità Immobiliari					0.00 €
Impianto Termo-idraulico interno alle Unità Immobiliari					0.00 €
Impianto Elettrico interno alle Unità Immobiliari					0.00 €
Totale finiture connesse interne alle Unità Immobiliari	0.00 €				0.00 €
TOTALE LAVORI	1 159 559.57 €				1 275 515.53 €
Spese Tecniche	Onorario	cassa	Onorario + cassa	iva%	Totale IVA inclusa
Compilazione scheda AeDES	680.00 €	4%	707.20 €		707.20 €
Progetto Architettonico	32 609.13 €	4%	33 913.50 €		33 913.50 €
Progetto Strutture	31 870.80 €	4%	33 145.63 €		33 145.63 €
Progetto impianti elettrici	615.27 €	5%	646.03 €	22%	788.16 €
Progetto impianti termici	984.43 €	5%	1 033.65 €	22%	1 261.05 €
Progettazioni specialistiche 1 (accatastamento)	4 638.24 €	5%	4 870.15 €	22%	5 941.59 €
Progettazioni specialistiche 2 (acustica)	369.16 €	5%	387.62 €	22%	472.89 €
Sicurezza Progettazione	3 729.38 €	5%	3 915.85 €	22%	4 777.34 €
Sicurezza Esecuzione	7 458.75 €	5%	7 831.69 €	22%	9 554.66 €
Direzione Lavori architettonici	23 370.76 €	4%	24 305.59 €		24 305.59 €
Direzione Lavori strutturali	17 652.38 €	4%	18 358.48 €		18 358.48 €
Collaudo	4 972.50 €	4%	5 171.40 €	22%	6 309.11 €
Relazione geologica	13 116.92 €	2%	13 379.26 €	22%	16 322.70 €
Altre prestazioni specialistiche (RSL)	5 797.80 €	4%	6 029.71 €		6 029.71 €
Amministratore	9 547.80 €	5%	10 025.19 €	22%	12 230.73 €
Totale Spese Tecniche	157 413.32 €		163 720.94 €		174 118.33 €
Totale	1 316 972.89 €		1 323 280.51 €		1 449 633.86 €

QTE



SUPERBONUS SISMA					
CATEGORIA: S_SISMA-TRA					
Opere Strutturali	Importo Lavori		iva%	Totale IVA inclusa	
Opere sulle strutture	110 369.06 €		10%	121 405.97 €	
Totale Opere Strutturali	110 369.06 €			121 405.97 €	
Finiture connesse parti comuni	importo lavori		iva%	Totale IVA inclusa	
Opere edili sulle parti comuni				0.00 €	
Impianto Termo-idraulico sulle parti comuni				0.00 €	
Impianto Elettrico sulle parti comuni				0.00 €	
Totale Finiture Connesse Parti Comuni	0.00 €			0.00 €	
Finiture Connesse interne alle Unità Immobiliari	importo lavori		iva%	Totale IVA inclusa	
Opere edili interne alle Unità Immobiliari				0.00 €	
Impianto Termo-idraulico interno alle Unità Immobiliari				0.00 €	
Impianto Elettrico interno alle Unità Immobiliari				0.00 €	
Totale finiture connesse interne alle Unità Immobiliari	0.00 €			0.00 €	
TOTALE LAVORI	110 369.06 €			121 405.97 €	
Spese Tecniche	Onorario	cassa	Onorario + cassa	iva%	Totale IVA inclusa
Spese Tecniche Progettista			0.00 €		0.00 €
Spese Tecniche Progettista Strutture	7 853.47 €	4%	8 167.61 €		8 167.61 €
Spese Tecniche Progettista Impianti			0.00 €		0.00 €
Spese Tecniche Coord. Sicurezza progettazione	1 160.37 €	5%	1 218.39 €	22%	1 486.43 €
Spese Tecniche Coord. Sicurezza esecuzione	2 417.44 €	5%	2 538.31 €	22%	3 096.74 €
Spese Tecniche Direzione Lavori	4 315.09 €	4%	4 487.69 €		4 487.69 €
Spese Tecniche Collaudatore	1 121.92 €	4%	1 166.80 €	22%	1 423.49 €
Spese Tecniche Geologo	154.08 €	2%	157.16 €	22%	191.74 €
Amministratore - Responsabile lavori	483.49 €	5%	507.66 €	22%	619.35 €
Commercialista Asseveratore	3 171.91 €	4%	3 298.79 €		3 298.79 €
Totale Spese Tecniche	20 677.77 €		21 542.41 €		22 771.85 €
Totale	131 046.83 €		131 911.47 €		144 177.81 €

QTE



SUPERBONUS ECO: TRAINANTE IMPIANTO CENTRALIZZATO					
CATEGORIA: S_ECO-TRA-CENTRALIZZATO					
Finiture connesse parti comuni	importo lavori			iva%	Totale IVA inclusa
Opere edili sulle parti comuni				10%	0.00 €
Impianto Termo-idraulico sulle parti comuni	49 755.27 €			10%	54 730.80 €
Impianto Elettrico sulle parti comuni				10%	0.00 €
Totale Finiture Connesse Parti Comuni	49 755.27 €				54 730.80 €
Finiture Connesse interne alle Unità Immobiliari	importo lavori			iva%	Totale IVA inclusa
Opere edili interne alle Unità Immobiliari					0.00 €
Impianto Termo-idraulico interno alle Unità Immobiliari				10%	0.00 €
Impianto Elettrico interno alle Unità Immobiliari					0.00 €
Totale finiture connesse interne alle Unità Immobiliari	0.00 €				0.00 €
TOTALE LAVORI	49 755.27 €				54 730.80 €
Spese Tecniche	Onorario	cassa	Onorario + cassa	iva%	Totale IVA inclusa
Spese Tecniche Progettista			0.00 €		0.00 €
Spese Tecniche Progettista Strutture			0.00 €		0.00 €
Spese Tecniche Progettista Impianti	3 355.05 €	5%	3 522.80 €	22%	4 297.82 €
APE convenzionale iniziale	451.02 €	5%	473.57 €	22%	577.76 €
Spese Tecniche Coord. Sicurezza progettazione	523.11 €	5%	549.27 €	22%	670.10 €
Spese Tecniche Coord. Sicurezza esecuzione	1 089.80 €	5%	1 144.29 €	22%	1 396.03 €
Spese Tecniche Direzione Lavori	1 895.38 €	5%	1 990.15 €		1 990.15 €
APE convenzionale finale	622.29 €	5%	653.40 €	22%	797.15 €
Spese Tecniche APE 311/2016	408.80 €	5%	429.24 €	22%	523.67 €
Spese Tecniche Geologo			0.00 €		0.00 €
Amministratore - Responsabile lavori	217.96 €	5%	228.86 €	22%	279.21 €
Commercialista Asseveratore	1 469.40 €	4%	1 528.18 €		1 528.18 €
Totale Spese Tecniche	10 032.81 €		10 519.76 €		12 060.07 €
Totale	59 788.08 €		60 275.03 €		66 790.87 €

QTE

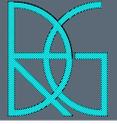


SUPERBONUS ECO: TRAINATO FOTOVOLTAICO					
CATEGORIA: S_ECO-FOTOVOLTAICO					
Finiture connesse parti comuni	importo lavori			iva%	Totale IVA inclusa
Opere edili sulle parti comuni				10%	0.00 €
Impianto Termo-idraulico sulle parti comuni				10%	0.00 €
Impianto Elettrico sulle parti comuni	35 562.28 €			10%	39 118.51 €
Totale Finiture Connesse Parti Comuni	35 562.28 €				39 118.51 €
Finiture Connesse interne alle Unità Immobiliari	importo lavori			iva%	Totale IVA inclusa
Opere edili interne alle Unità Immobiliari					0.00 €
Impianto Termo-idraulico interno alle Unità Immobiliari				10%	0.00 €
Impianto Elettrico interno alle Unità Immobiliari					0.00 €
Totale finiture connesse interne alle Unità Immobiliari	0.00 €				0.00 €
TOTALE LAVORI	35 562.28 €				39 118.51 €
Spese Tecniche	Onorario	cassa	Onorario + cassa	iva%	Totale IVA inclusa
Spese Tecniche Progettista			0.00 €		0.00 €
Spese Tecniche Progettista Strutture			0.00 €		0.00 €
Spese Tecniche Progettista Impianti	3 960.18 €	5%	4 158.19 €	22%	5 072.99 €
APE convenzionale iniziale	322.36 €	5%	338.48 €	22%	412.94 €
Spese Tecniche Coord. Sicurezza progettazione	373.89 €	5%	392.58 €	22%	478.95 €
Spese Tecniche Coord. Sicurezza esecuzione	2 837.92 €	5%	2 979.82 €	22%	3 635.38 €
Spese Tecniche Direzione Lavori	2 237.24 €	5%	2 349.10 €		2 349.10 €
APE convenzionale finale	444.77 €	5%	467.01 €	22%	569.75 €
Spese Tecniche APE 311/2016	292.19 €	5%	306.80 €	22%	374.30 €
Spese Tecniche Geologo			0.00 €		0.00 €
Amministratore - Responsabile lavori	155.79 €	5%	163.58 €	22%	199.57 €
Commercialista Asseveratore	1 175.55 €	4%	1 222.57 €		1 222.57 €
Totale Spese Tecniche	11 799.89 €		12 378.13 €		14 315.55 €
Totale	47 362.17 €		47 940.41 €		53 434.06 €

QTE



TOTALE			
Opere Strutturali	Importo Lavori		Totale IVA inclusa
TERREMOTO	305 694.91 €		336 264.40 €
SUPERBONUS SISMA	110 369.06 €		121 405.97 €
Totale Opere Strutturali	416 063.97 €		457 670.37 €
Finiture connesse parti comuni	importo lavori		Totale IVA inclusa
TERREMOTO	853 864.66 €		939 251.13 €
SUPERBONUS SISMA	0.00 €		0.00 €
SUPERBONUS ECO: TRAINANTE IMPIANTO CENTRALIZZATO	49 755.27 €		54 730.80 €
SUPERBONUS ECO: TRAINANTE CAPPOTTO	66 086.27 €		72 694.90 €
SUPERBONUS ECO: TRAINATO FOTOVOLTAICO	35 562.28 €		39 118.51 €
SUPERBONUS ECO: TRAINATO ACCUMULO	5 736.48 €		6 310.13 €
Totale Finiture Connesse Parti Comuni	1 011 004.96 €		1 112 105.46 €
Finiture Connesse interne alle Unità Immobiliari			
TERREMOTO	0.00 €		0.00 €
SUPERBONUS SISMA	0.00 €		0.00 €
SUPERBONUS ECO: TRAINANTE IMPIANTO CENTRALIZZATO	0.00 €		0.00 €
SUPERBONUS ECO: TRAINANTE CAPPOTTO	0.00 €		0.00 €
SUPERBONUS ECO: TRAINATO FOTOVOLTAICO	0.00 €		0.00 €
SUPERBONUS ECO: TRAINATO ACCUMULO	0.00 €		0.00 €
Totale finiture connesse interne alle Unità Immobiliari	0.00 €		0.00 €
TOTALE LAVORI	1 427 068.93 €		1 569 775.82 €
Spese Tecniche	Onorario	Onorario + cassa	Totale IVA inclusa
TERREMOTO	157 413.32 €	163 720.94 €	174 118.33 €
SUPERBONUS SISMA	20 677.77 €	21 542.41 €	22 771.85 €
SUPERBONUS ECO: TRAINANTE IMPIANTO CENTRALIZZATO	10 032.81 €	10 519.76 €	12 060.07 €
SUPERBONUS ECO: TRAINANTE CAPPOTTO	11 712.25 €	12 095.42 €	13 111.90 €
SUPERBONUS ECO: TRAINATO FOTOVOLTAICO	11 799.89 €	12 378.13 €	14 315.55 €
SUPERBONUS ECO: TRAINATO ACCUMULO	1 561.72 €	1 638.00 €	1 873.80 €
Totale Spese Tecniche	213 197.76 €	221 894.66 €	238 251.50 €
Totale	1 640 266.69 €	1 648 963.59 €	1 808 027.32 €



Cosa intende l'USR oggi

Oggi cosa si può fare:

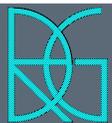
1. Fare un unico progetto;
2. Fare un unico computo;
3. Dividere il computo decidendo noi progettisti cosa mandare in acollo;
4. Inserire nel QTE (terremoto) della RCR solo la parte che va a contributo sisma;
5. Inserire nella documentazione anche il QTE (lavori) dove si evidenzia il QTE (terremoto) e il QTE (acollo).

Come utilizzare il QTE dell'RCR



Quadro economico da computo metrico relativo alle opere proposte per la contribuzione*

	Importo lavori	IVA (%)	Totale IVA inclusa	Anticipi	IVA (%)	TOTALE anticipato IVA inclusa
Opere strutturali						
Indagini e prove	0	0	0	0	0	0
Opere di pronto intervento	0	0	0	0	0	0
Opere sulle strutture*	0	0	0	0	0	0
Finiture connesse						
Finiture connesse alle opere sulle parti comuni	0	0	0	0	0	0
Finiture interne alle UI (somma finiture in quadro D1)	0	0	0	0	0	0
Totale	0		0	0		0
Spese tecniche						
<i>NB: Gli importi delle spese tecniche qui indicate devono essere comprensivi di compenso e cassa previdenziale</i>						
Spese Tecniche Professionista incaricato redazione Schede AeDES	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Progettista						
Spese Tecniche Progettista Strutture						
Spese Tecniche Progettista Impianti elettrici	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Progettista Impianti termici						
Spese Tecniche Progettista incaricato altre progettazioni (agroindustriali, agroturistiche, zootecniche, ecc.)	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Coord. sicurezza progettazione	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Coord. sicurezza esecuzione	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Direttore Lavori	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Direttore Lavori Strutture	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Collaudatore	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Geologo	0	0	0	0	0	0
Spese Tecniche Professionista incaricato prestazioni specialistiche	0	0	0	0	0	0
Amministratore	0	0	0	0	0	0
Totale	0		0	0		0



Divisione del computo

Lavori

1. TERREMOTO

1.1 Strutturale

1.1.1 Struttura

1.1.2 Sicurezza

1.2 Edile

1.2.1 Parti comuni

1.2.2 Finiture UI

1.3 Impianto elettrico

1.3.1 Parti comuni

1.3.2 Finiture UI

1.4 Impianto termo-idraulico

1.4.1 Parti comuni

1.4.2 Finiture UI

2. SISMABONUS

2.1 Strutturale

2.1.1 Struttura

2.2 Edile

2.2.1 Parti Comuni

2.2.2 Finiture UI

2.3 Impianto elettrico

2.3.1 Parti Comuni

2.3.2 Finiture UI

2.4 Impianto termo-idraulico

2.4.1 Parti comuni

2.4.2 Finiture UI

3. ECOBONUS

3.1 Edile

3.1.1 Parti Comuni

3.1.2 Finiture UI

3.2 Impianto elettrico

3.2.1 Parti Comuni

3.2.2 Finiture UI

3.3 Impianto termo-idraulico

3.3.1 Parti Comuni

3.3.2 Finiture UI

4. OPERE NON FINANZIABILI

4.1 Varie

4.1.1 Varie

Come effettuare la “pianificazione finanziaria”



CONTRIBUTO LAVORI SISMA			ACCOLLO	
COMPUTO STRUTTURE	COMPUTO FINITURE COMUNI	COMPUTO FINITURE UI	ECO BONUS	SISMA BONUS

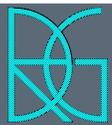
Questo lavoro deve essere fatto per ottimizzare il progetto cercando di capire le risorse a disposizione e le varie possibilità che abbiamo di fronte.

Come effettuare la “pianificazione finanziaria”

EDILE	
<input type="checkbox"/>	blocco EDILE - oper comuni sconto le altre opere
<input type="checkbox"/>	blocco EDILE - oper ui sconto le altre opere
STRUTTURE	
<input checked="" type="radio"/>	blocco le STRUTTURE e sconto le altre opere
<input type="radio"/>	impongo le STRUTTURE al 45% e sconto le altre opere
<input type="radio"/>	impongo le STRUTTURE al 25% e sconto le altre opere
<input type="radio"/>	impongo le STRUTTURE al 40% e sconto le altre opere
IMP. ELETTRICO	
<input type="checkbox"/>	blocco IMP.ELETTRICO - opere comuni e sconto le altre opere
<input type="checkbox"/>	blocco IMP.ELETTRICO - opere ui e sconto le altre opere
IMP. TERMO-IDRAULICO	
<input type="checkbox"/>	blocco IMP.TERMO-IDRAULICO - opere comuni e sconto le altre opere
<input type="checkbox"/>	blocco IMP.TERMO-IDRAULICO - opere ui e sconto le altre opere

Questa impostazione, a mio avviso, è fondamentale per capire “cosa” mandare in acollo e in quale “agevolazione”.

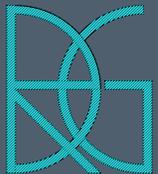




LE AGGHIACCIANTI AVVENTURE DI AGOSTINO & FILOMENA #7



Onorario Sisma Onorario Bonus Più complicato del progetto



Ing. Roberto Di Girolamo
Via G. di Giovanni 10B – 62032 Camerino (MC)
Skype: roberto.di.girolamo – canale telegram: https://t.me/RSL_SISMA2016
<http://www.robertodigirolamo.engineer> - info@robertodigirolamo.engineer
port.: +393356394081 - rdigirolamo66@gmail.com

Documenti da tenere presenti



Lavori

Terremoto

Ord. 108

Sismabonus

DM2016

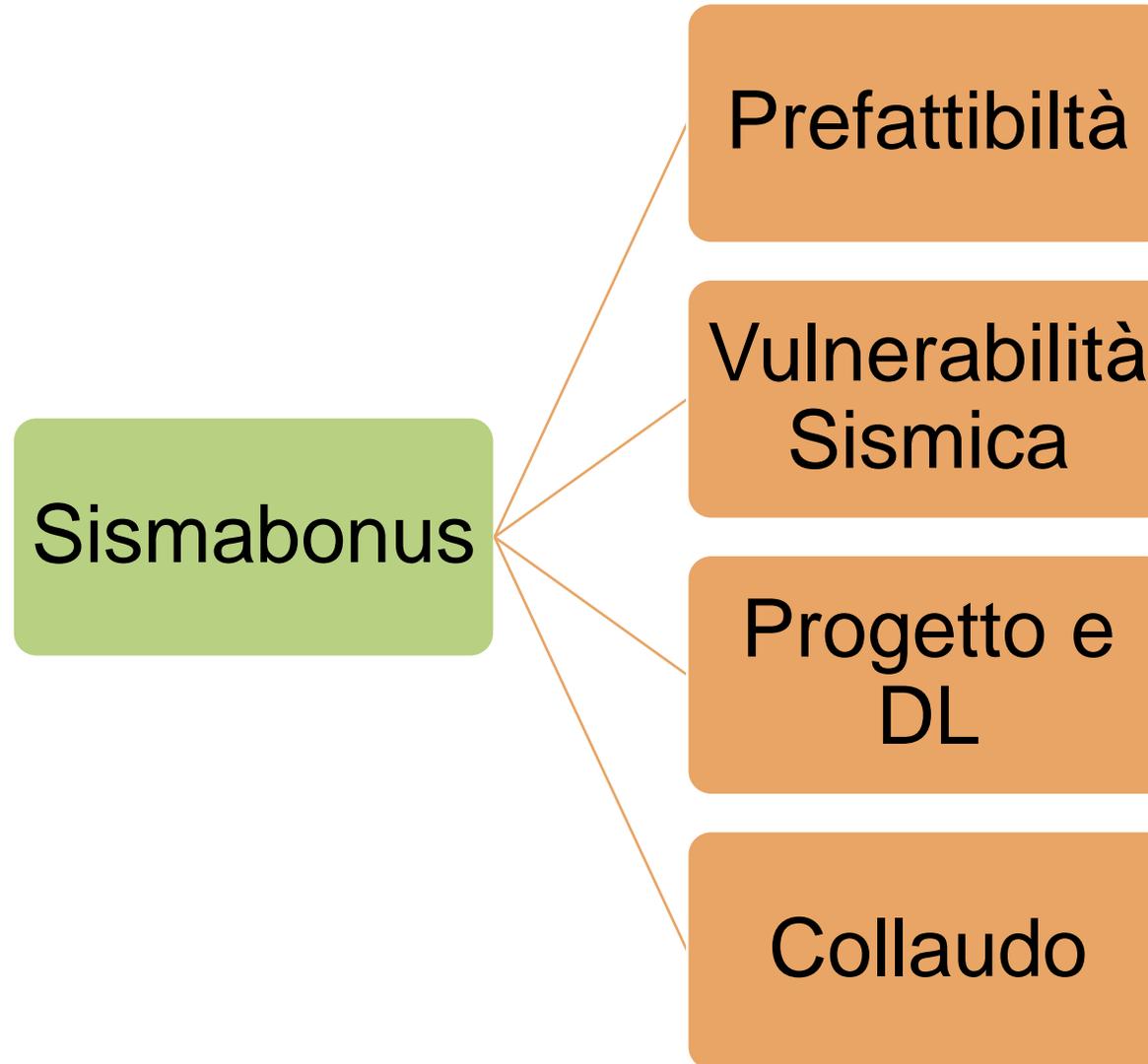
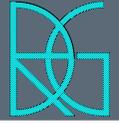
Linee guida
RPT

Ecobonus

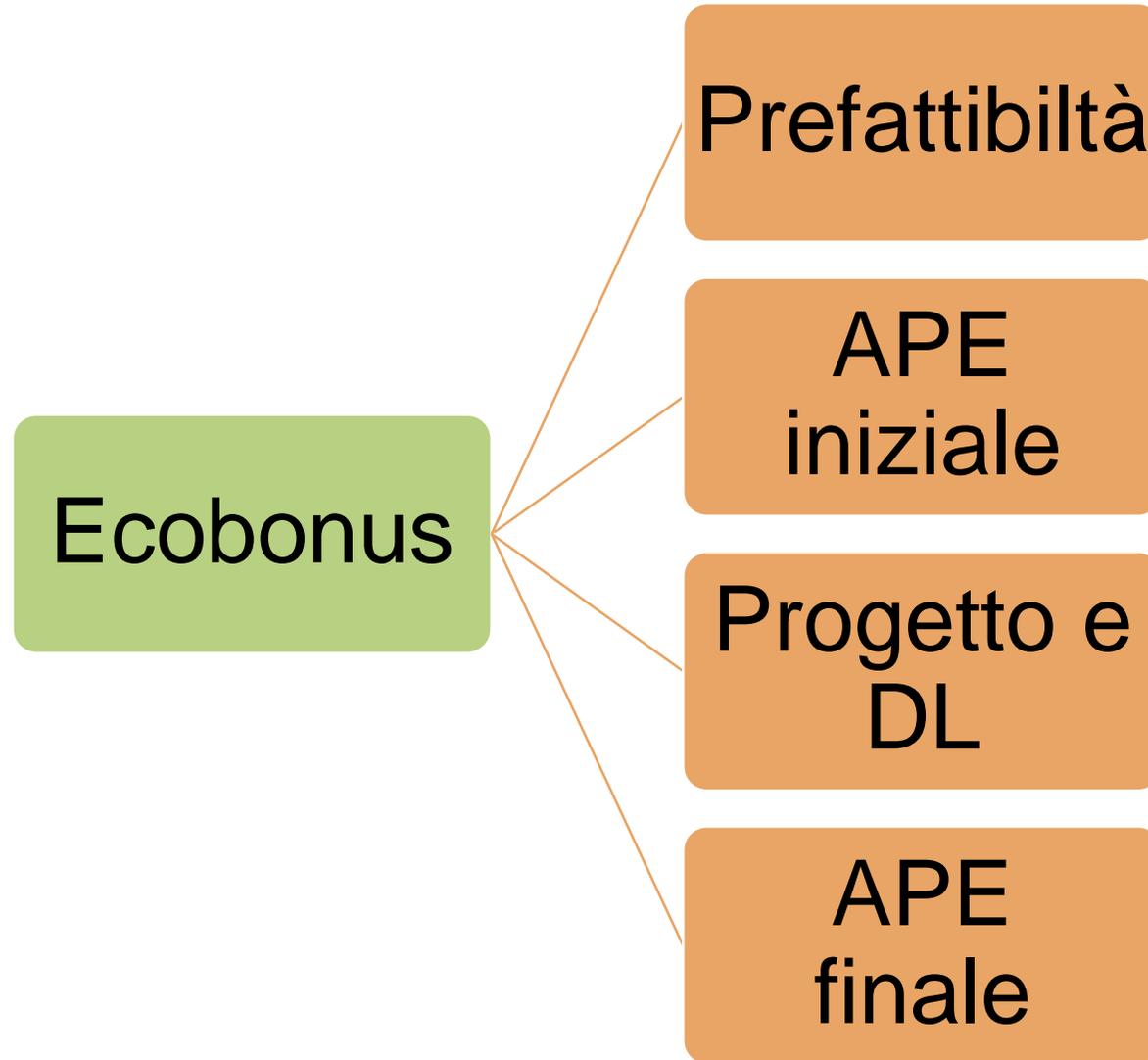
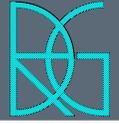
DM2016

Linee guida
RPT

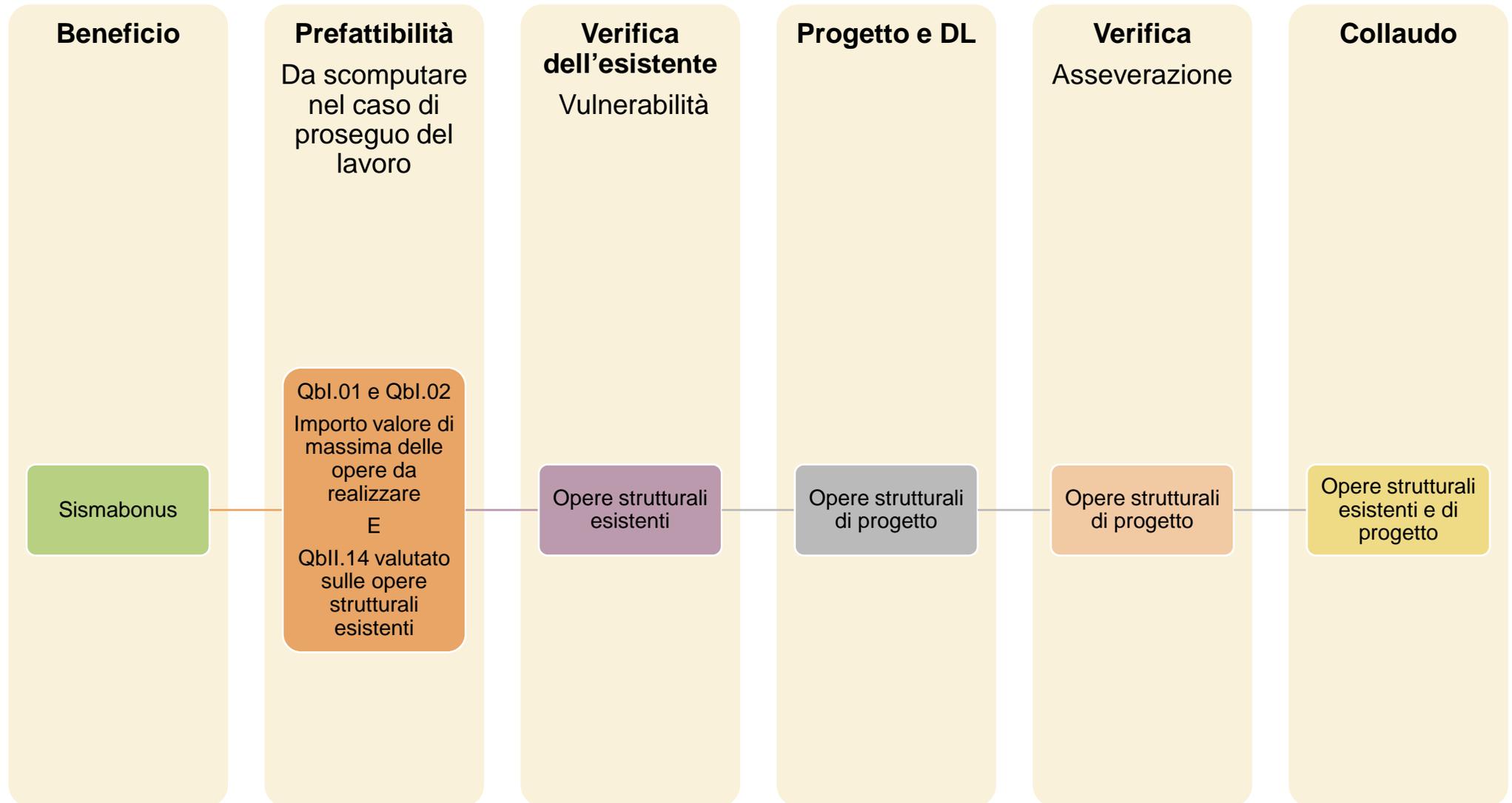
RPT – Fasi Progettuali



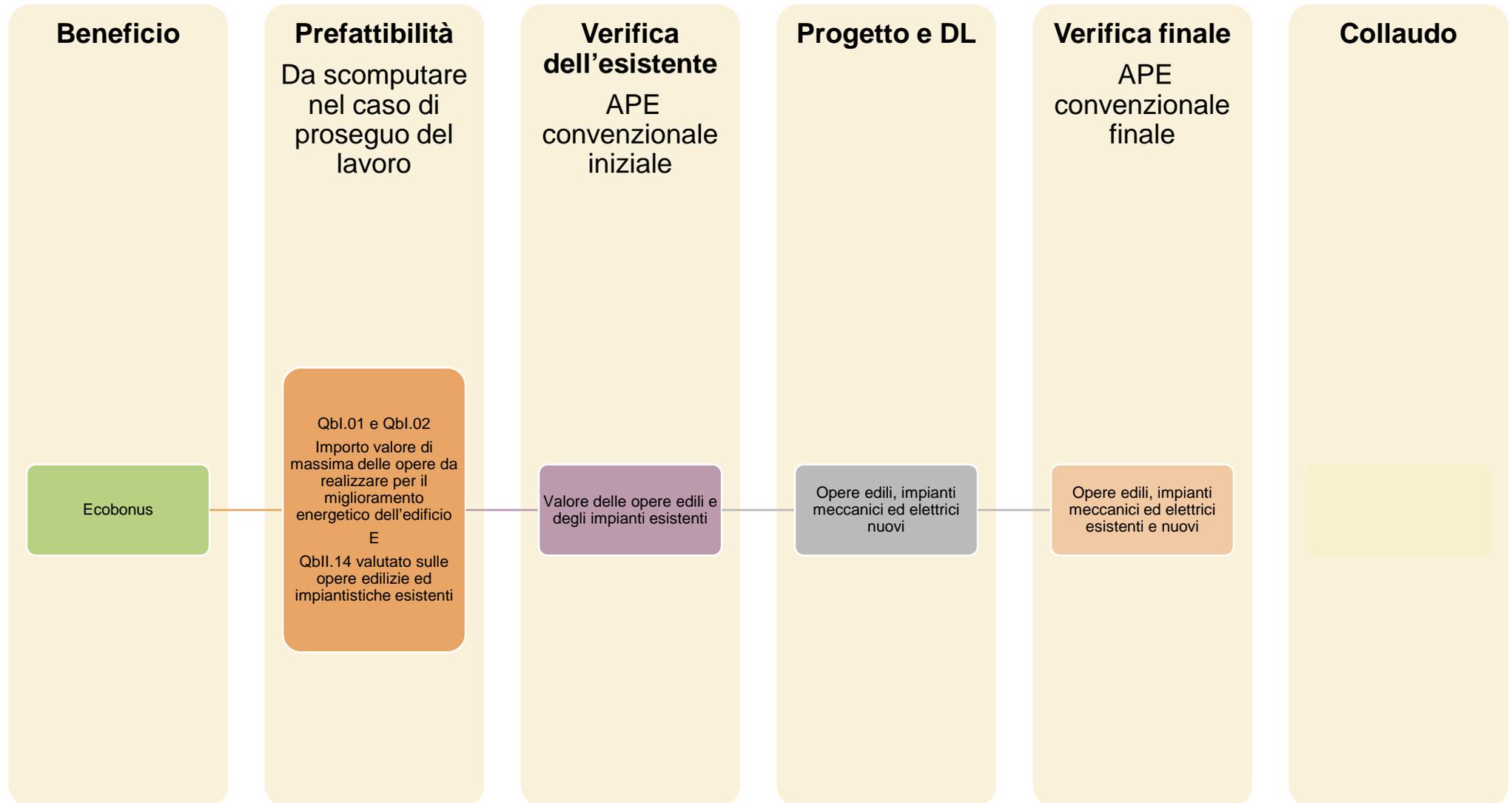
RPT – Fasi Progettuali



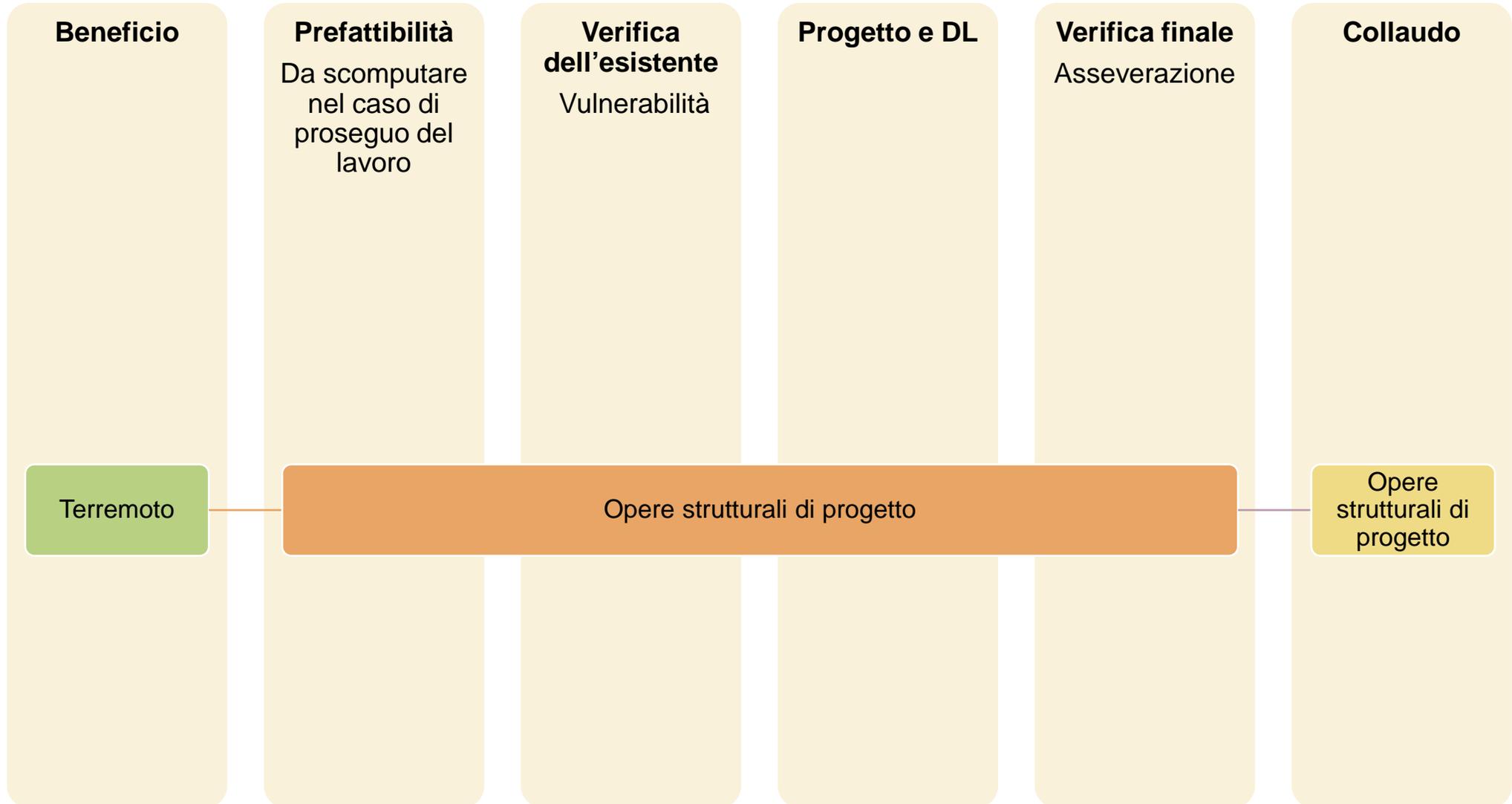
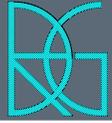
RPT - Valore dell'opera (V)



RPT - Valore dell'opera (V)



Terremoto - Valore dell'opera (V)



Sismabonus – Verifica Vulnerabilità



PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Qbl.06 Relazione geotecnica

Qbl.09 Relazione sismica e sulla struttura

Qbl.11 Relazione geologica

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Qbll.09 Relazione geotecnica

Qbll.12 Relazione sismica e sulla struttura

Qbl.13 Relazione geologica

Qbll.14 Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti

Qbll.15 Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti. Norme tecniche per le costruzioni

Qbll.16 Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali

Sismabonus – Progettazione e DL



PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Qbl.01 Relazioni, planimetrie ed elaborati grafici

Qbl.01 Relazioni, planimetrie ed elaborati grafici

Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto

Qbl.06 Relazione geotecnica

Qbl.09 Relazione sismica sulle strutture

Qbl.11 Relazione geologica

Qbl.16 Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Qbll.01 Relazione generale e tecniche. Elaborati grafici. Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuale relazione sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie

Qbll.03 Disciplinare descrittivo e prestazionale

Qbll.05 Elenco prezzi unitari ed eventuale analisi. Computo metrico estimativo. Quadro economico

Qbll.09 Relazione geotecnica

Qbll.12 Relazione sismica e sulle strutture

Qbll.13 Relazione geologica

Qbll.23 Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Qblll.01 Relazioni generale e specialistiche. Elaborati grafici. Calcoli esecutivi

Qblll.02 Particolari costruttivi e decorativi

Qblll.03 Computo metrico estimativo. Quadro economico. Elenco prezzi e eventuale analisi. Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera

Qblll.04 Schema di contratto. Capitolato speciale d'appalto. Cronoprogramma

Qblll.05 Piano di manutenzione dell'opera

Qblll.07 Piano di sicurezza e coordinamento

DIREZIONE LAVORI

Qcl.01 Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione

Qcl.02 Liquidazione – Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile

Qcl.09 Contabilità dei lavori a misura

Qcl.11 Certificato di regolare esecuzione

Qcl.12 Coordinamento della sicurezza in esecuzione



Sismabonus - Collaudo

VERIFICHE E COLLAUDI

Qdl.03 Collaudo statico

Ecobonus - APE Convenzionale Iniziale



VERIFICHE E COLLAUDI

Qdl.05 Attestato di
prestazione energetica
esclusa diagnosi energetica

Ecobonus – Progettazione e DL



PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Qbl.01 Relazioni, planimetrie, elaborati grafici

Qbl.02 Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto

Qbl.11 Relazione geologica

Qbl.16 Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Qbll.01 Relazioni generale e tecniche. Elaborati grafici
Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali. Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materiale

Qbll.03 Disciplinare descrittivo e prestazionale

Qbll.05 Elenco prezzi unitari ed eventuale analisi.
Computo metrico estimativo.
Quadro economico

Qbll.13 Relazione geologica

Qbll.21 Relazione energetica

Qbll.23 Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Qblll.01 Relazioni generale e specialistiche. Elaborati grafici. Calcoli esecutivi

Qblll.02 Particolari costruttivi e decorativi

Qblll.03 Computo metrico estimativo. Quadro economico. Elenco prezzi ed eventuale analisi. Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera

Qblll.04 Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma

Qblll.05 Piano di manutenzione dell'opera

Qblll.07 Piano di sicurezza e coordinamento

DIREZIONE LAVORI

Qcl.01 Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione

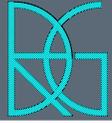
Qcl.02 Liquidazione. Rendicontazione e liquidazione tecnico contabile

Qcl.09 Contabilità dei lavori a misura

Qcl.114 Certificato di regolare esecuzione

Qcl.12 Coordinamento della sicurezza in esecuzione

Ecobonus - APE Convenzionale Finale



VERIFICHE E COLLAUDI

Qdl.05 Attestato di
prestazione energetica
esclusa diagnosi energetica

Terremoto – Ord. 108/DM 140 - Miglioramento



PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Qbl.01 Relazioni, planimetrie, elaborati grafici

Qbl.05 Relazione di indagine geotecnica

Qbl.08 Relazione di indagine sismica

Qbl.10 Relazione di indagine geologica

Qbl.13 Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare

Qbl.15 Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

QbII.02 Disciplinare descrittivo e prestazionale

QbII.03 Elenco prezzi, Computo metrico estimativo, Quadro economico

QbII.06 Relazione di indagine geotecnica

QbII.09 Relazione di indagine sismica

QbII.10 Relazione di indagine geologica

QbII.11 Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti

QbII.12 Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti

QbII.13 Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali

PROGETTAZIONE DEFINITIVA

QbII.19 Diagnosi e qualificazione energetica degli edifici esistenti (d.P.R. 59), esclusi i rilievi e le indagini

QbII.20 Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

QbIII.01 Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi

QbIII.02 Particolari costruttivi e decorativi

QbIII.03 Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza manodopera

QbIII.04 Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma

QbIII.05 Piano di manutenzione dell'opera

QbIII.06 Progettazione integrale e coordinata, Integrazione delle prestazioni specialistiche

QbIII.07 Piano di Sicurezza e Coordinamento

Terremoto – Ord. 108/DM 140 - Miglioramento



DIREZIONE LAVORI

Qcl.01 Direzione lavori,
assistenza al collaudo, prove
d'officina

Qcl.02 Liquidazione

Qcl.09 Contabilità dei lavori a
misura

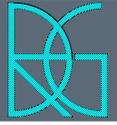
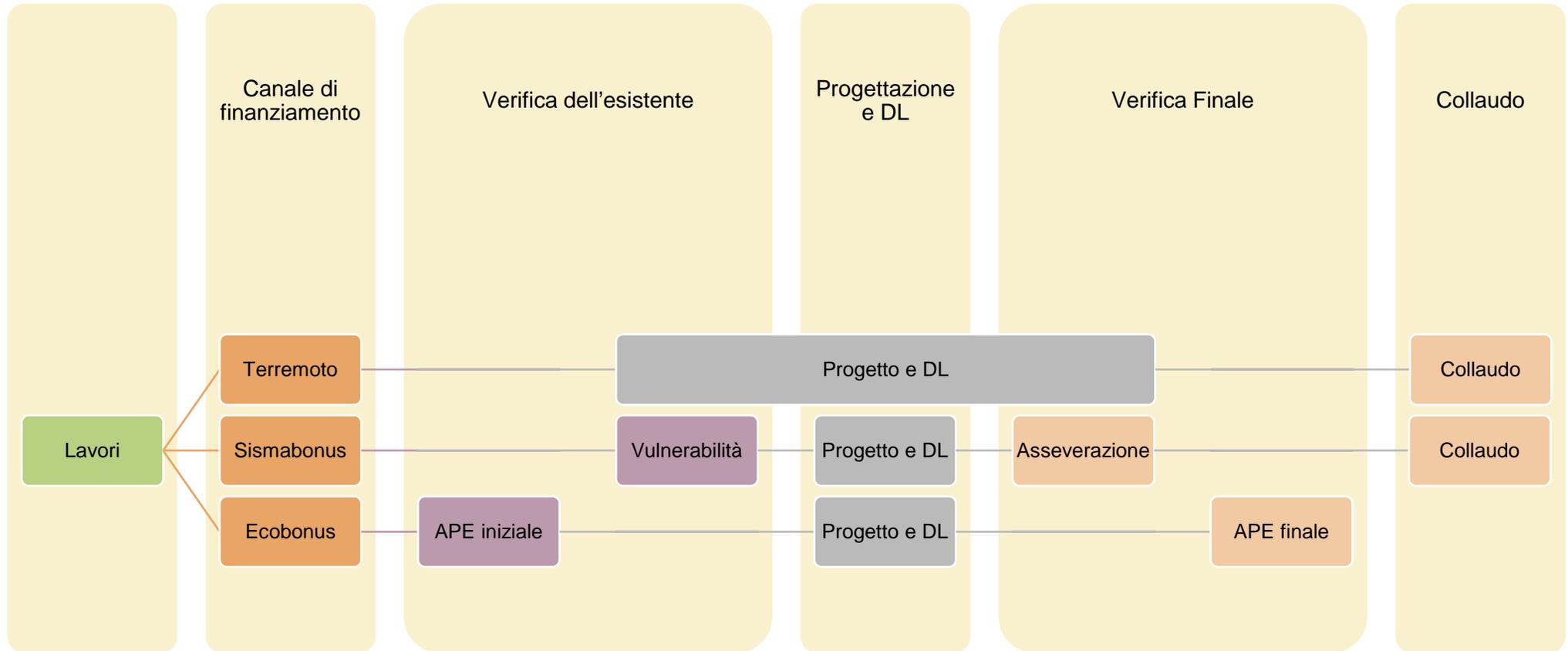
Qcl.11 Certificato di regolare
esecuzione

Qcl.12 Coordinamento della
sicurezza in esecuzione

COLLAUDI E VERIFICHE

Qdl.04 Collaudo statico

Confronto Sisma/Ecobonus – Terremoto





Come calcolare l'onorario sull'accollo

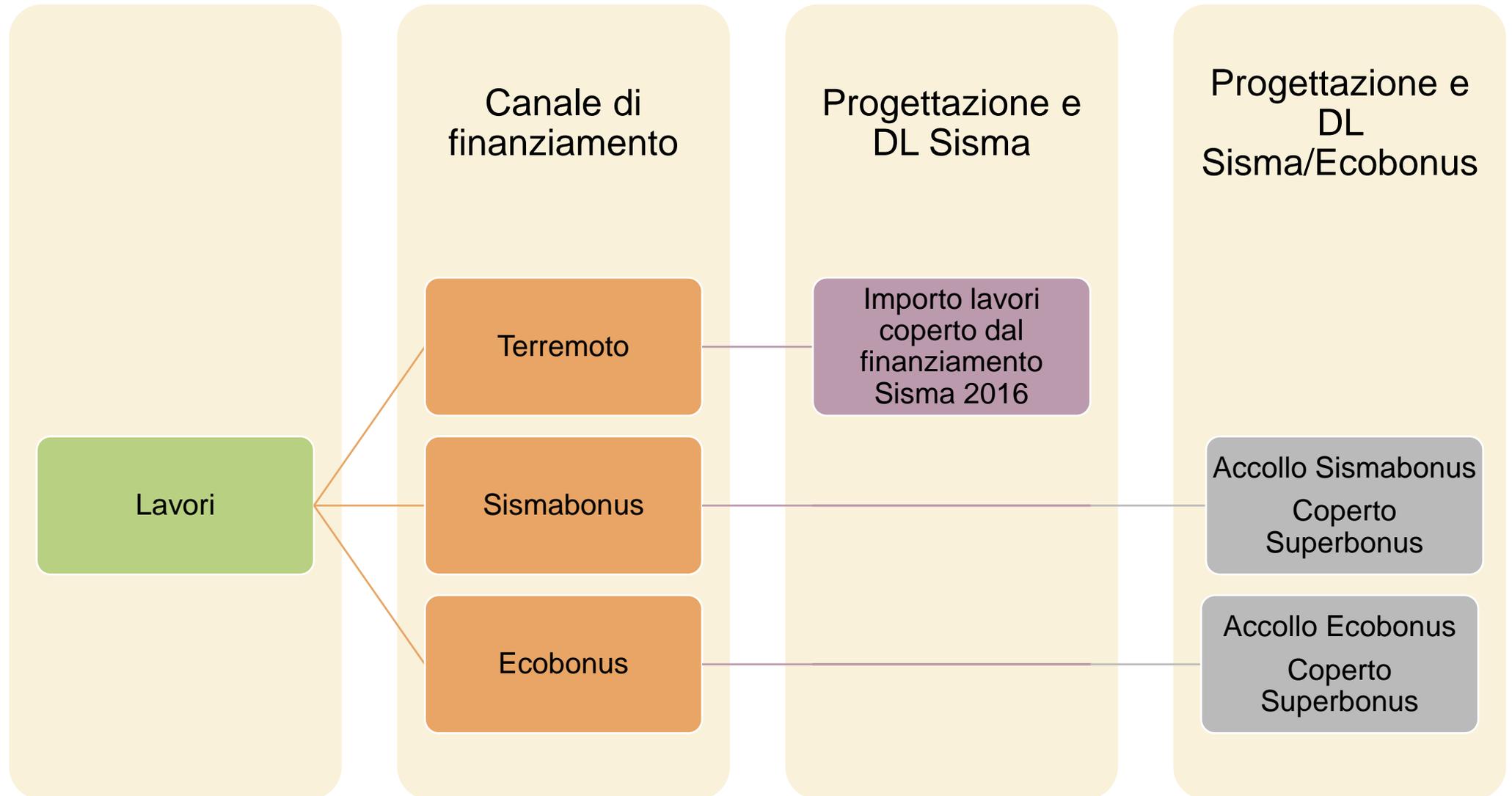
La parcella sull'accollo è difficile da spiegare in quanto:

1. Deve essere calcolata con due sistemi diversi.
2. La parcella terremoto deve sottostare ai dettami dell'ordinanza 108, cioè del DM140/2012.
3. La parcella superbonus deve sottostare ai dettami del decreto parametri bis, cioè il DM2016.
4. Differenti parametri "G", relativi alla complessità della prestazione.

NOTA BENE

Per l'AdE bisogna dimostrare che siamo sotto all'onorario calcolato secondo il DM 2016

Progettazione e DL





Importo Lavori totale

Importo Lavori
Sisma2016

Strutture

Finiture
comuni

Finiture UI

ORDINANZA 108

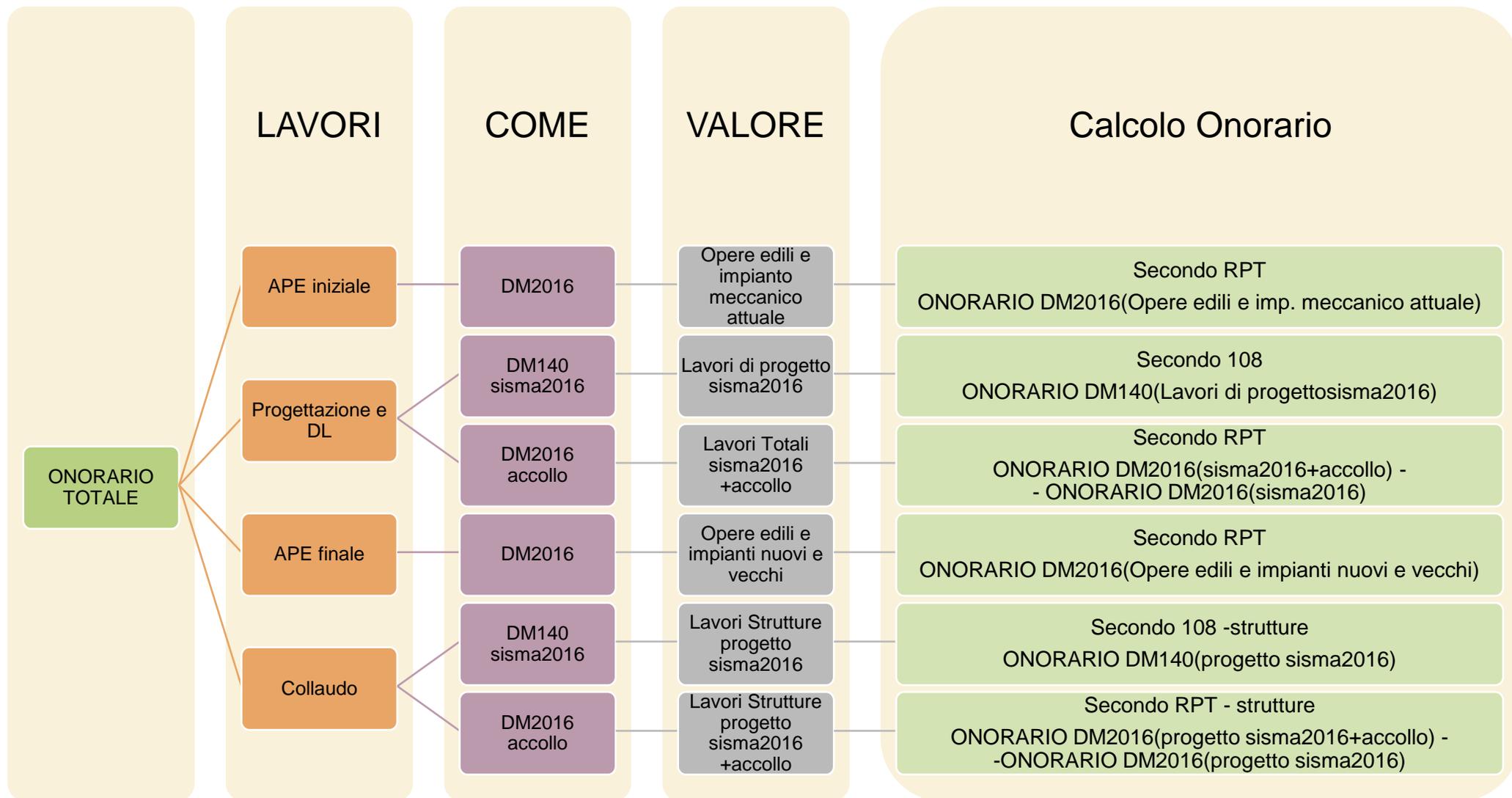
Accollo

Sismabonus

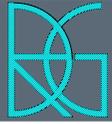
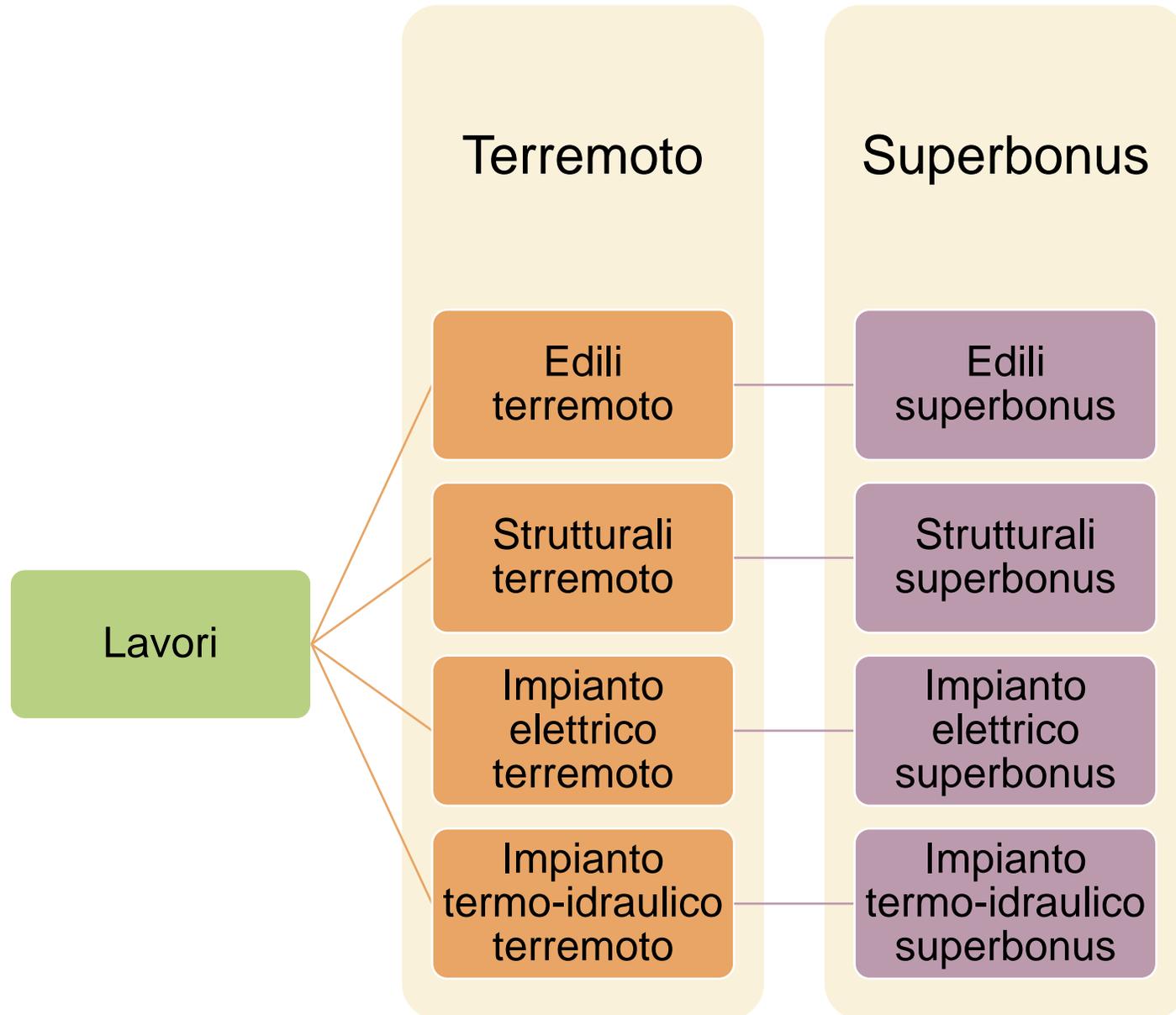
Ecobonus

DM2016

Cosa potrà essere pagato



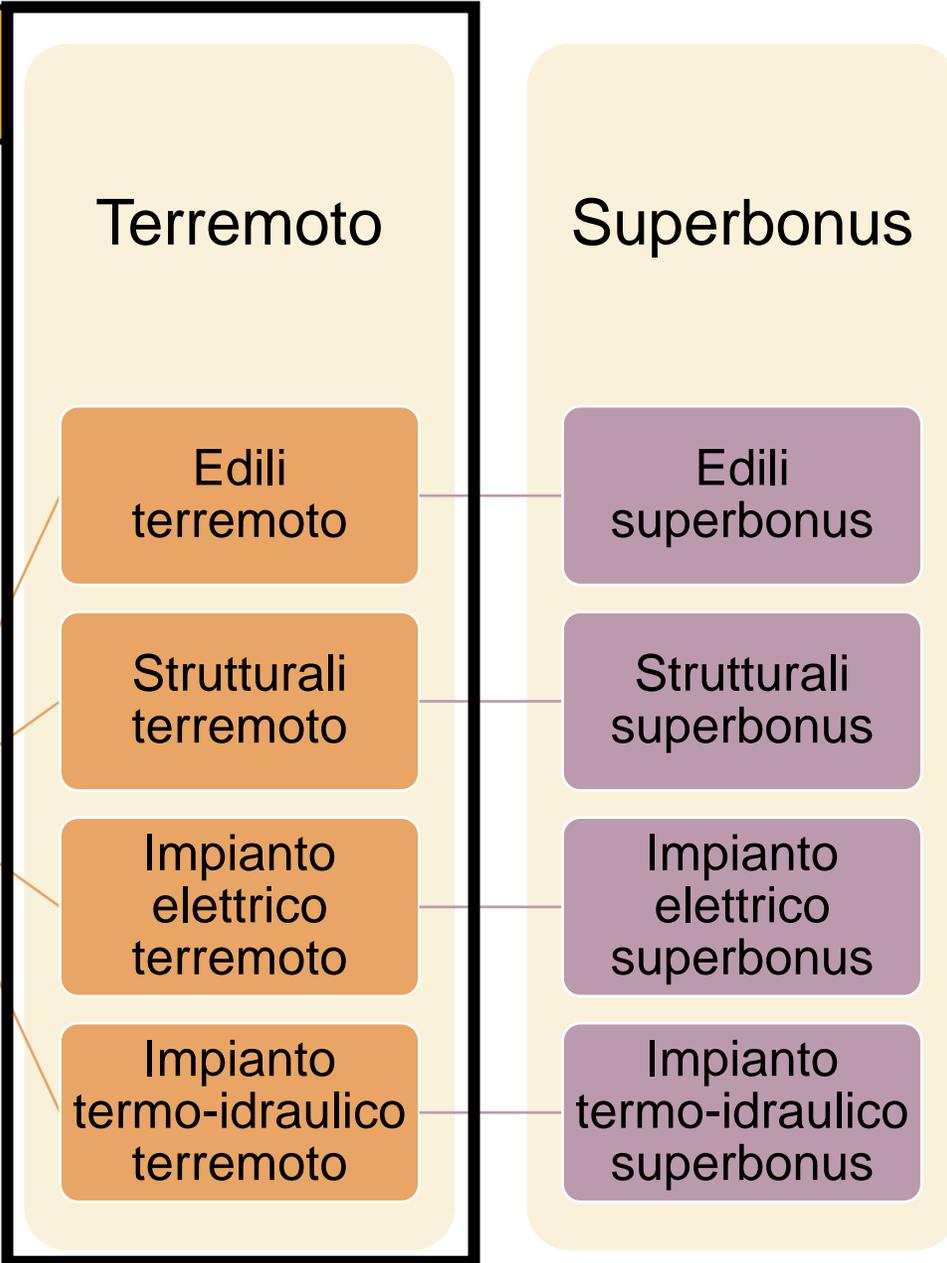
Come calcolare l'onorario sull'accollo



Come calcolare l'onorario sull'accollo

Su questi valori calcolo la parcella terremoto con l'ordinanza 108

Lavori

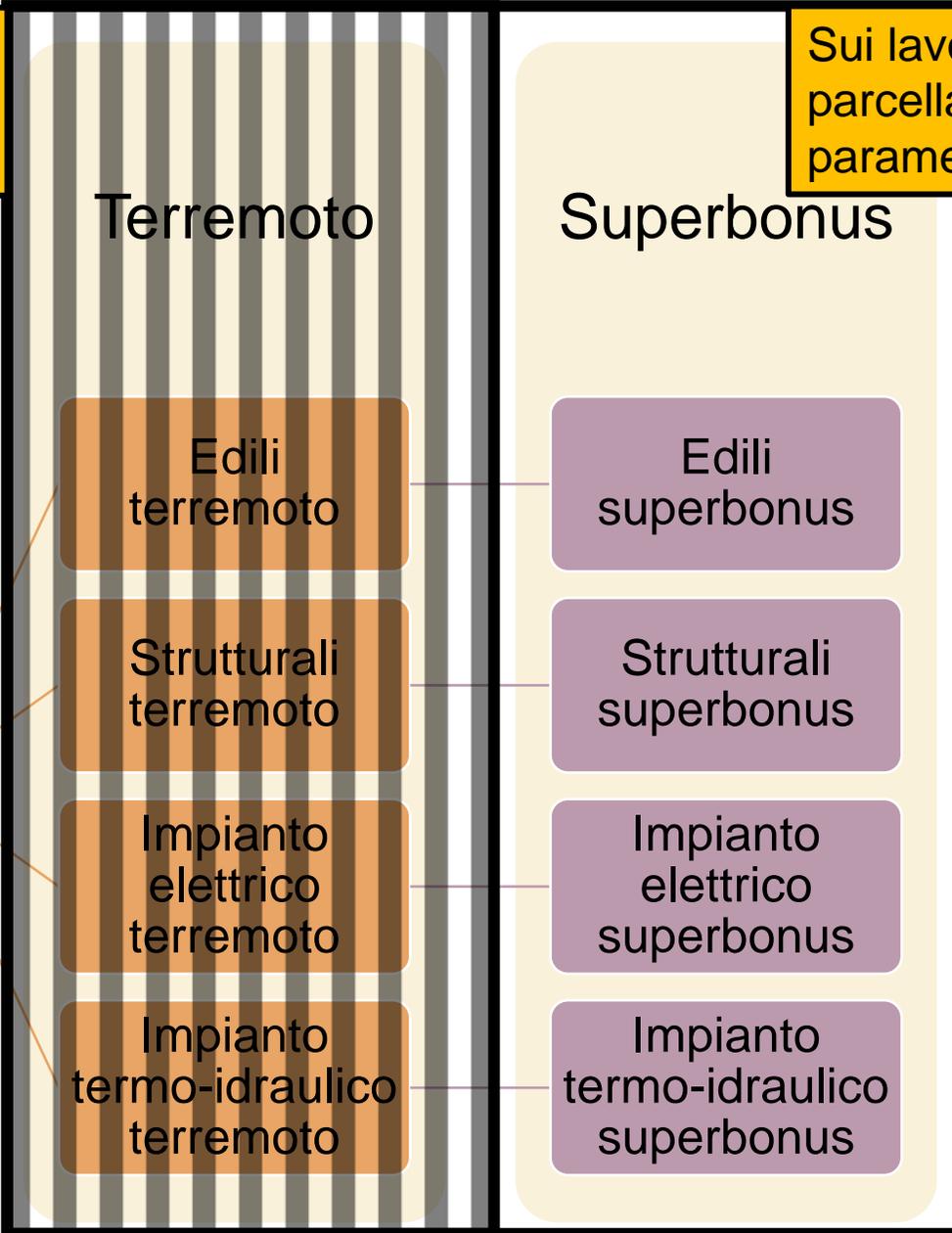


Come calcolare l'onorario sull'accollo

Sottraggo la parcella calcolata sui lavori terremoto fatta con il decreto parametri bis, DM2016

Sui lavori totali calcolo la parcella con il decreto parametri bis, DM2016

Lavori





LE AGGHIACCIANTI AVVENTURE DI AGOSTINO & FILOMENA #8

