

Ricostruzione post sisma e Superbonus

Bel grattacapo non facilmente risolvibile



Ing. Roberto Di Girolamo
Via G. Leopardi, 59 – 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



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 – Art. 47, comma 1, TURP

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 – Art. 47, comma 1, TURP

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 – Art. 48, comma 3, TURP

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 – Art. 47, comma 2, TURP

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.



Tutto chiaro?

Guida ottobre 2023



aggiornamento OTTOBRE 2023

L'AGENZIA
INFORMA

RICOSTRUZIONE POST SISMA
ITALIA CENTRALE E SUPERBONUS 110%

**SI RIBADISCONO I CONCETTI
FONDAMENTALI GIA' RIPORTATI
NELLE NORME**





Norme richiamate

- › Risposta ai quesiti della struttura commissariale da parte dell'AdE – CGRTS-0032599-A-22/12/2020 (**terremoto+superbonus**);
- › Risoluzione 28/E del 23/04/2021 (**terremoto+superbonus**);
- › Interpello n. 910-753/2021 del 27/07/2021 – VISSO (**terremoto+superbonus**);
- › Risposta AdE n. 4/2024 (**terremoto+superbonus**);
- › Circolare n. 24/E dell'8 agosto 2020 (**superbonus**);
- › Risoluzione n. 60/E del 28 settembre 2020 (**superbonus**);
- › Circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020 (**superbonus**);



Norme richiamate

- › Risoluzione n. 8/E del 15 febbraio 2022 (**superbonus**);
- › Circolare n. 19/E del 27 maggio 2022 (**superbonus**);
- › Circolare n. 23/E del 23 giugno 2022 (**superbonus**);
- › Circolare n. 33/E del 6 ottobre 2022 (**superbonus**);
- › Circolare n. 3/E del 8 febbraio 2023 (**superbonus**);
- › Circolare n.13/E del 13 giugno 2023 (**superbonus**);
- › Circolare n. 17/E del 26 giugno 2023 (**superbonus**);
- › Circolare n. 27/E del 7 settembre 2023 (**superbonus**).



Circolare ottobre 2023

Gli incentivi fiscali rimangono validi per i comuni dei territori colpiti da **eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza.**

La detrazione spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione, **nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025.**

Per i medesimi interventi, inoltre, **viene mantenuta la possibilità di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito,** in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione nella dichiarazione dei redditi, in deroga alle limitazioni introdotte dal citato Decreto legge n. 11 del 2023.



Circolare ottobre 2023

- › il Superbonus e ogni altro incentivo fiscale spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.
- › 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.
- › Nel computo metrico e nel conseguente quadro tecnico economico, la necessità di indicare distintamente le spese ammesse al contributo e quelle eccedenti, ammesse al Superbonus.



Circolare ottobre 2023

Ai fini della fruizione del Superbonus, in aggiunta agli adempimenti ordinariamente previsti per la predetta detrazione (per i quali si rimanda alle norme e alle circolari emanate in materia e alle guide presenti nel sito dell'Agenzia delle entrate), il contribuente deve acquisire l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico – da parte, rispettivamente, dei tecnici abilitati al rilascio delle certificazioni energetiche e dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico - che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati, in accordo ai previsti decreti ministeriali.



Note positive e negative

Chiusura del superbonus disgiunto dall'agibilità dell'edificio.

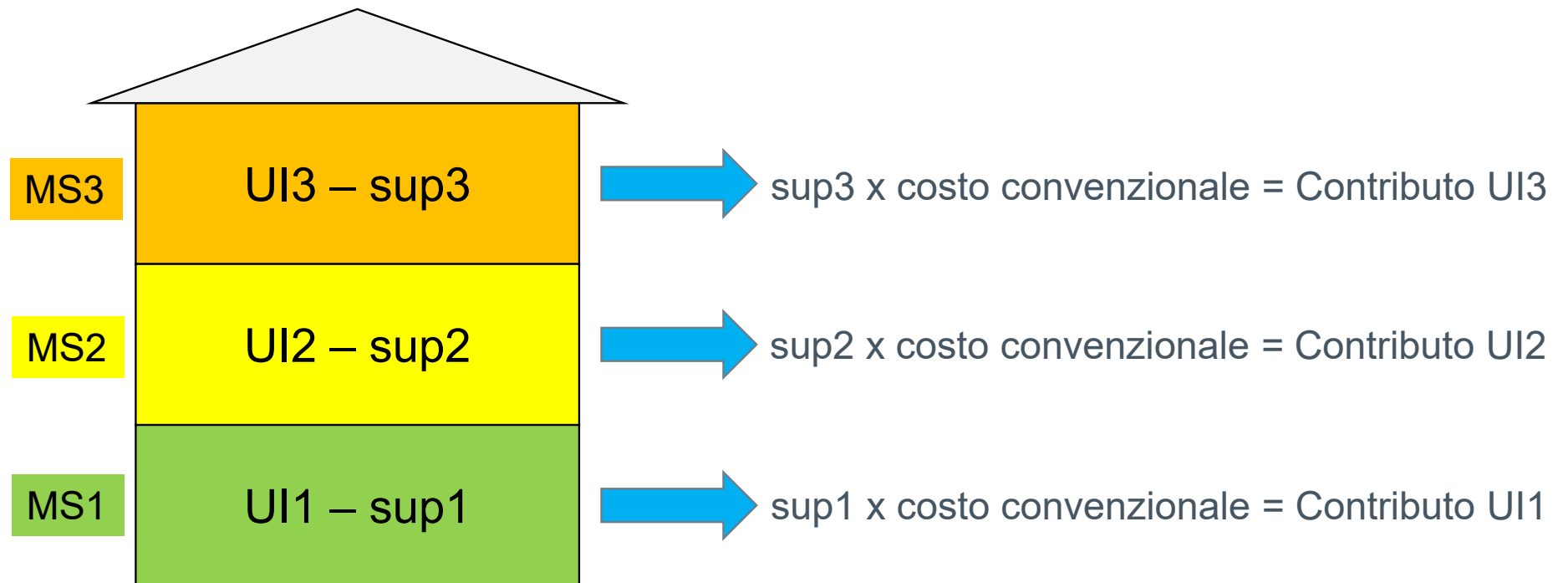
Lo stato di avanzamento superbonus deve essere fatto sul 30% dell'importo totale dei lavori (terremoto+superbonus).

L'asseverazione del collaudatore (per adesso) deve essere fatta alla fine delle lavorazioni strutturali.

Il contributo può essere inferiore al convenzionale.

Il foglio Benati, per come è strutturato oggi, non è conforme al dettato normativo del TURP.

Calcolo del contributo



$$MS1 = \frac{sup1}{sup1 + sup2 + sup3}$$

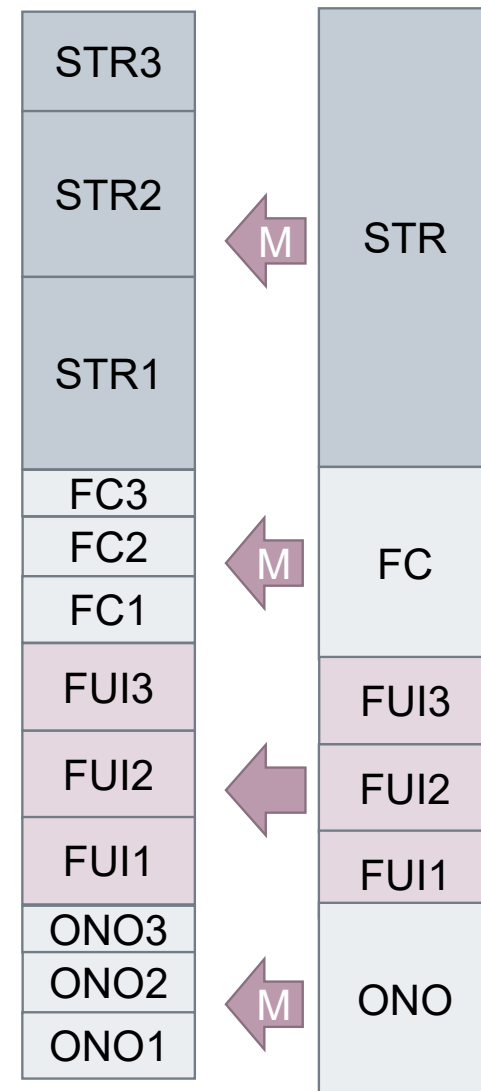
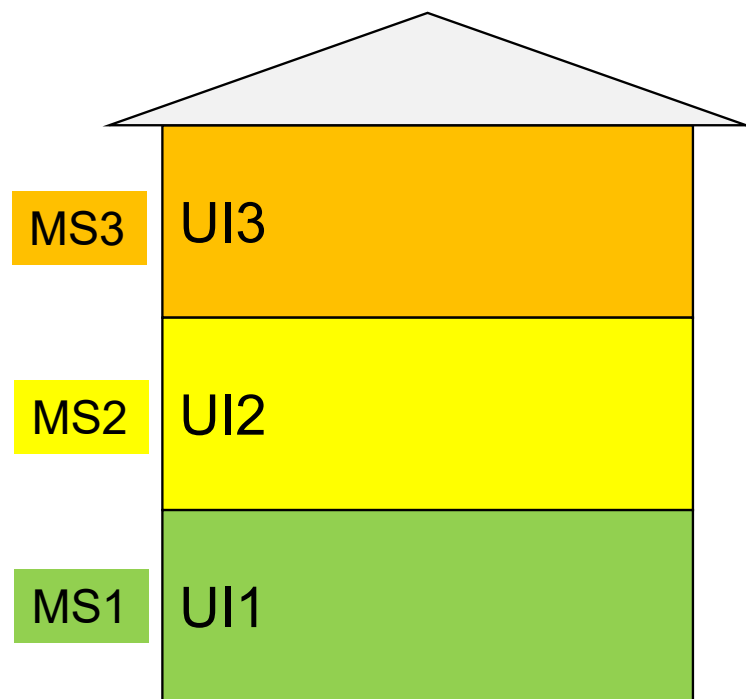
$$MS2 = \frac{sup2}{sup1 + sup2 + sup3}$$

$$MS3 = \frac{sup3}{sup1 + sup2 + sup3}$$



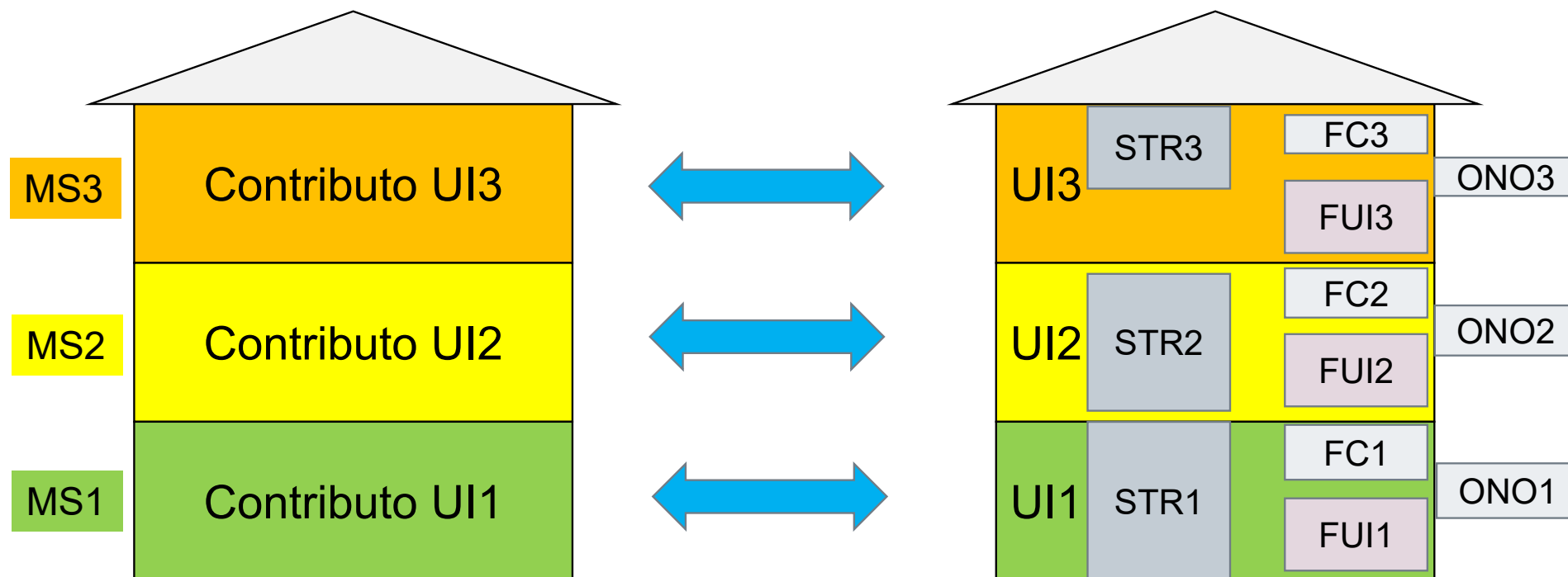


Ripartizione importo lavori secondo Benati





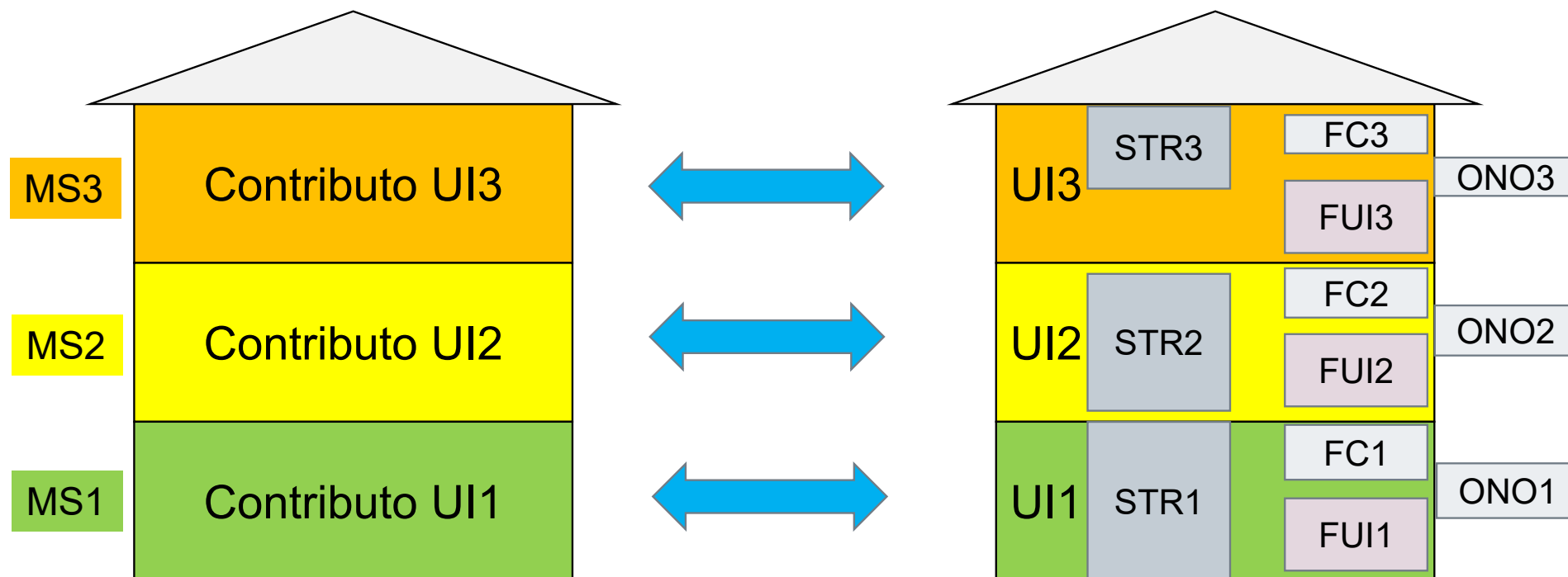
Confronto fra Contributo e importo lavori



Si confronta per ogni unità immobiliare il contributo e il computo metrico ripartito



Confronto fra Contributo e importo lavori

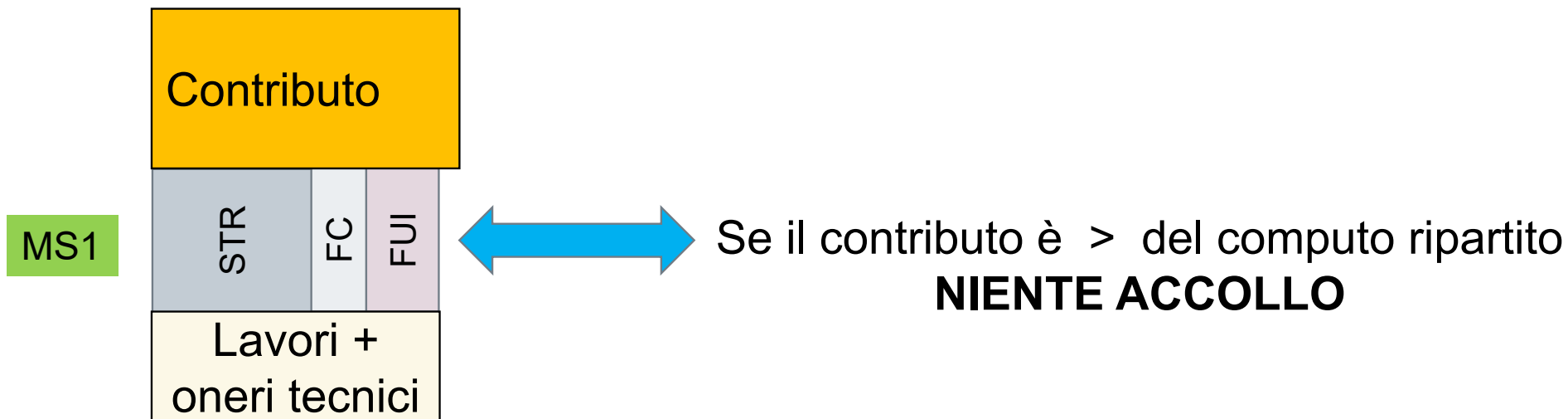


Se il contributo è $>$ del computo ripartito
NIENTE ACCOLLO

Se il contributo è $<$ del computo ripartito
ACCOLLO

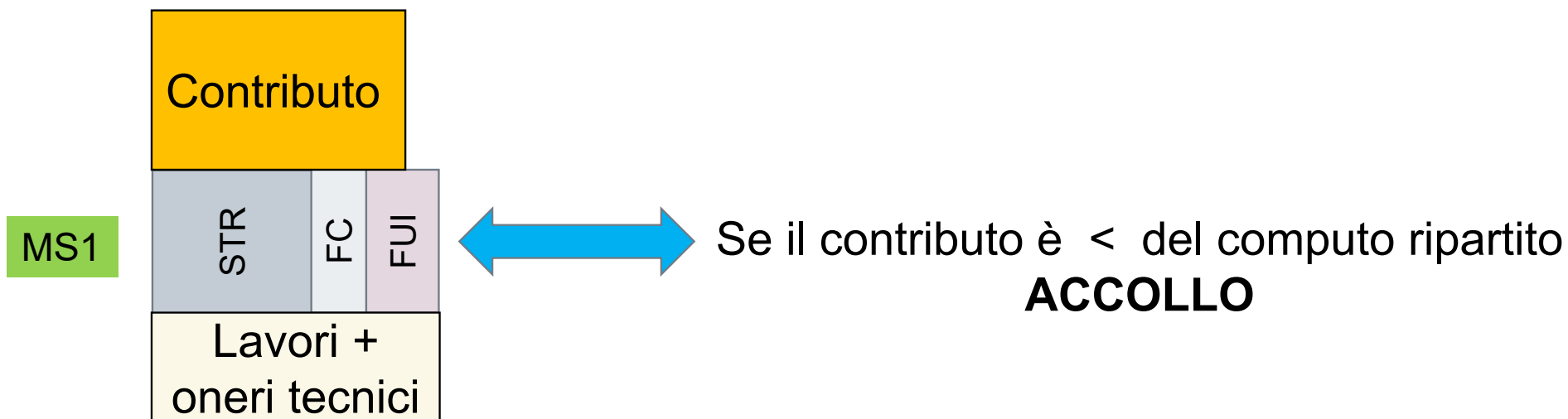


Confronto fra Contributo e computo metrico





Confronto fra Contributo e computo metrico



NOTA BENE:

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

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



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?



CONTRIBUTO SISMA	
IMPORTO LAVORI	ONORARIO SISMA

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

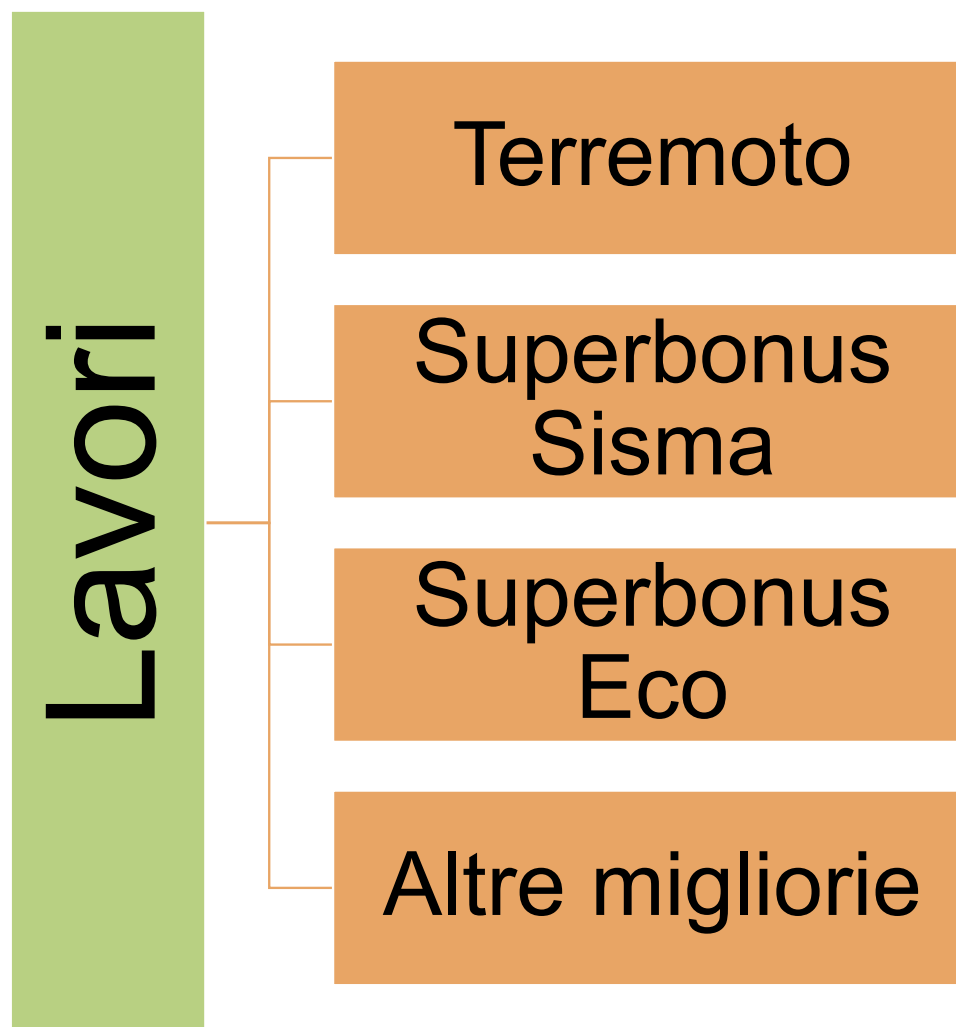
CONTRIBUTO LAVORI SISMA				ACCOLLO
COMPUTO STRUTTURE	COMPUTO FINITURE COMUNI	COMPUTO FINITURE UI	ECO BONUS	SISMA BONUS



Come fare?
Organizzare il computo.

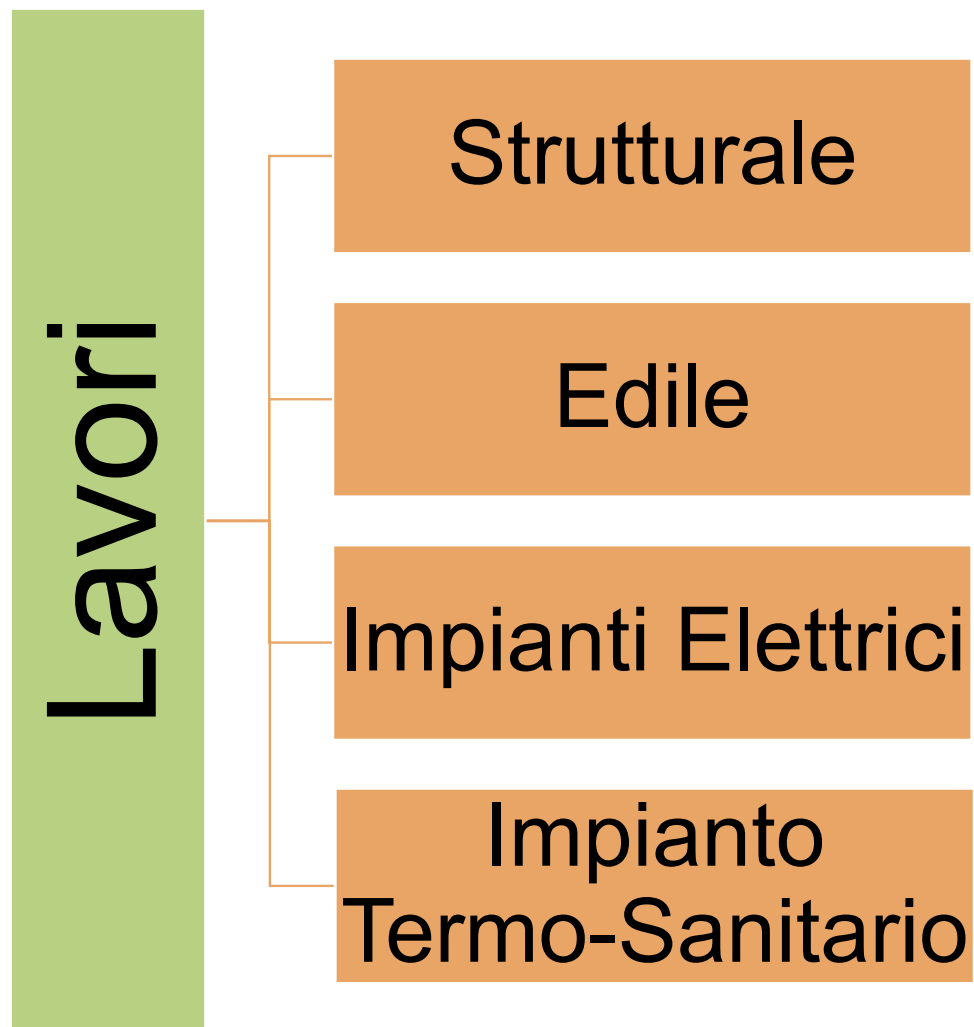


Divisione lavori per canale di finanziamento





Divisione lavori per tipologia





Divisione lavori per il Terremoto

Lavori Terremoto

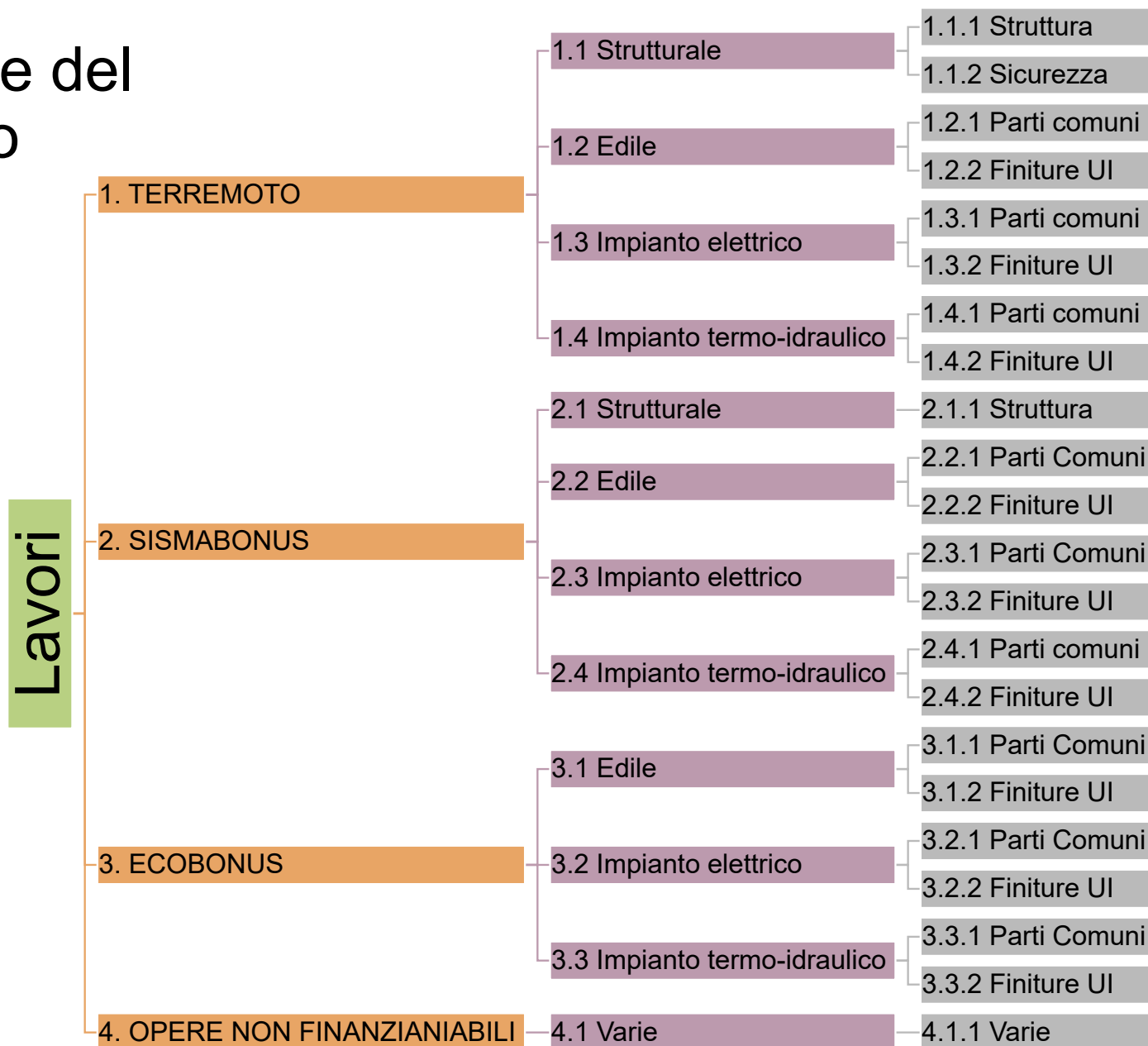
Strutturale

Finiture Comuni

Finiture UI



Divisione del computo





Divisione del computo

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	incid. %
		TOTALE	
	RIPORTO		
	Riepilogo Strutturale CATEGORIE		
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			



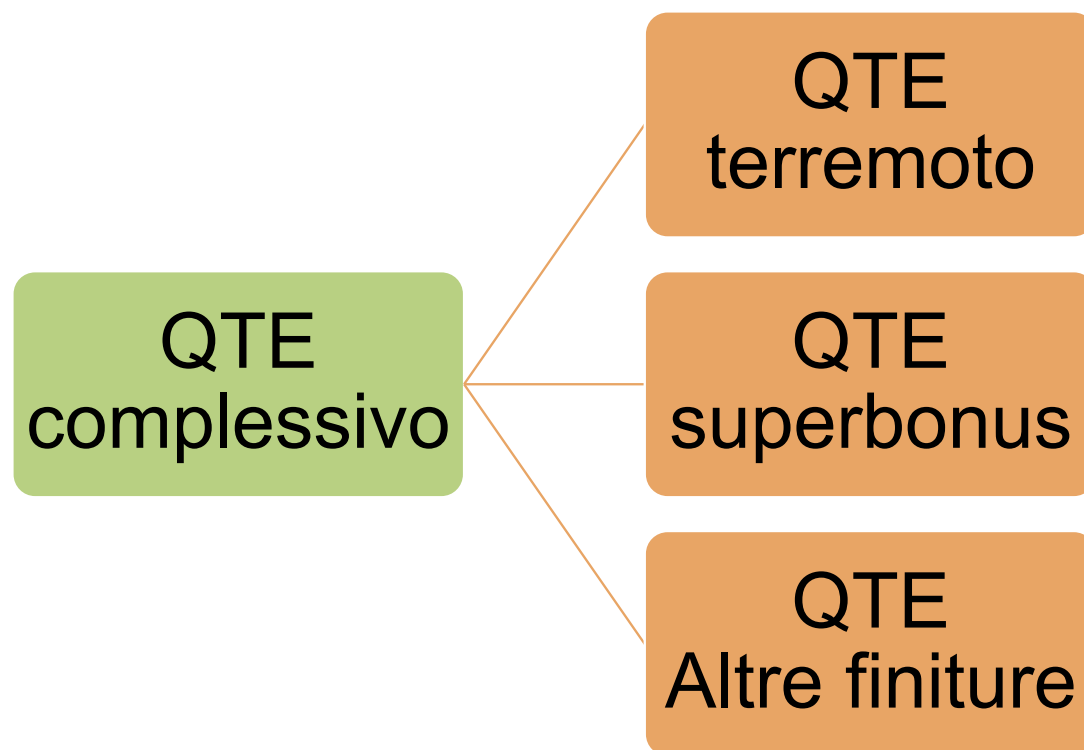
Divisione del computo

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	incid. %
		TOTALE	
	R I P O R T O		
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 proposto dall'USR Umbria

	TOTALE SENZA RIBASSO	di cui OGGETTO BONUS FISCALI	di cui OGGETTO MIGLIORIE	TOTALE CON RIBASSO	RICHIESTA CONTRIBUTO SISMA	TOTALE ACCOLLO CON RIBASSO	IVA %	IVA	CONTRIBUTO IVA INCLUSA	ACCOLLO IVA INCLUSA
	A	B	C	D	E	F	G	H	I=E+H	L=F*(I+G)
TOTALE OPERE	€ 60.000,00	€ 10.000,00	€ 500,00	€ 54.500,00	€ 45.050,00	€ 9.450,00		€ 4.505,00	€ 49.555,00	€ 10.395,00
Occupazione suolo pubblico e/o spese aziende erogatrici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00			€ 0,00	€ 0,00
Indagini e prove 1	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Indagini e prove 2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Indagini e prove 3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Pronto Intervento	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Opere sulle strutture	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 27.500,00	€ 27.500,00	€ 0,00	10%	€ 2.750,00	€ 30.250,00	€ 0,00
* di cui non ribassabili	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 0,00	10%	€ 500,00	€ 5.500,00	€ 0,00
Finiture parti comuni	€ 20.000,00	€ 0,00	€ 500,00	€ 18.000,00	€ 17.550,00	€ 450,00	10%	€ 1.755,00	€ 19.305,00	€ 495,00
Finiture interne	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 9.000,00	€ 0,00	€ 9.000,00	10%	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.900,00
di cui										
UI 1	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 2.700,00	€ 0,00	€ 2.700,00	10%	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.970,00
UI 2	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00	€ 1.800,00	€ 0,00	€ 1.800,00	10%	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.980,00
UI 3	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 4.500,00	€ 0,00	€ 4.500,00	10%	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.950,00
Compilazione scheda AeDES 1	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Compilazione scheda AeDES 2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Compilazione scheda AeDES 3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Progetto Architettonico	€ 2.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00	22%	€ 440,00	€ 2.440,00	€ 0,00
Progetto Strutture	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	22%	€ 220,00	€ 1.220,00	€ 0,00
Progetto impianti elettrici	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Progetto impianti termici	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.000,00
Progettazioni specialistiche 1	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Progettazioni specialistiche 2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Sicurezza Progettazione	€ 300,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 0,00	22%	€ 66,00	€ 366,00	€ 0,00
Sicurezza Esecuzione	€ 4.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 0,00	22%	€ 880,00	€ 4.880,00	€ 0,00
Direzione Lavori architettonici	€ 2.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 0,00	22%	€ 550,00	€ 3.050,00	€ 0,00
Direzione Lavori strutturali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Contabilità lavori	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Collaudo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Certificazione energetica	€ 500,00	€ 500,00	€ 0,00	€ 500,00	€ 0,00	€ 500,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 500,00
Relazione geologica	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Altre prestazioni specialistiche 1	€ 250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 0,00	22%	€ 55,00	€ 305,00	€ 0,00
Altre prestazioni specialistiche 2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Altre prestazioni specialistiche 3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Amministratore	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE PRESTAZIONI PROFESSIONALI	€ 11.550,00	€ 1.500,00	€ 0,00	€ 11.550,00	€ 10.050,00	€ 1.500,00		€ 2.211,00	€ 12.261,00	€ 1.500,00
TOTALE GENERALE	€ 71.550,00	€ 11.500,00	€ 500,00	€ 66.050,00	€ 55.100,00	€ 10.950,00	€ 0,00	€ 6.716,00	€ 61.816,00	€ 11.895,00
CONVENZIONALE (a)										
Ribasso d'asta già applicato sulle opere	10,00%									



QTE proposto



QTE	NON RIBASSATO				RIBASSATO				IVA	IVATO			
LAVORI CONDOMINIO xxx	ISTRUTTORIA	BONUS	ALTRE	TOTALE	ISTRUTTORIA	BONUS	ALTRE	TOTALE		ISTRUTTORIA	BONUS	ALTRE	TOTALE
Occup. suolo pubblico e/o spese az. erogatrici				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Indagini e prove 1				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Indagini e prove 2				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Indagini e prove 3				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Pronto intervento				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Opere sulle strutture	30 000.00 €			30 000.00 €	27 500.00 €	0.00 €	0.00 €	27 500.00 €	10%	30 250.00 €	0.00 €	0.00 €	30 250.00 €
Finiture parti comuni	19 500.00 €		500.00 €	20 000.00 €	17 550.00 €	0.00 €	450.00 €	18 000.00 €	10%	19 305.00 €	0.00 €	495.00 €	19 800.00 €
* di cui non ribassabili	5 000.00 €			5 000.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	5 000.00 €	10%	5 500.00 €	0.00 €	0.00 €	5 500.00 €
Totale delle opere	49 500.00 €	0.00 €	500.00 €	50 000.00 €	45 050.00 €	0.00 €	450.00 €	45 500.00 €		49 555.00 €	0.00 €	495.00 €	50 050.00 €
UI 1		3 000.00 €		3 000.00 €	0.00 €	2 700.00 €	0.00 €	2 700.00 €	10%	0.00 €	2 970.00 €	0.00 €	2 970.00 €
UI 2		2 000.00 €		2 000.00 €	0.00 €	1 800.00 €	0.00 €	1 800.00 €	10%	0.00 €	1 980.00 €	0.00 €	1 980.00 €
UI 3		5 000.00 €		5 000.00 €	0.00 €	4 500.00 €	0.00 €	4 500.00 €	10%	0.00 €	4 950.00 €	0.00 €	4 950.00 €
Totale Finiture UI	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	9 000.00 €	0.00 €	9 000.00 €		0.00 €	9 900.00 €	0.00 €	9 900.00 €
TOTALE LAVORI	49 500.00 €	10 000.00 €	500.00 €	60 000.00 €	45 050.00 €	9 000.00 €	450.00 €	54 500.00 €		49 555.00 €	9 900.00 €	495.00 €	59 950.00 €
Compilazione scheda AeDES 1				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Compilazione scheda AeDES 2				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Compilazione scheda AeDES 3				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Progetto Architettonico	2 000.00 €			2 000.00 €	2 000.00 €	0.00 €	0.00 €	2 000.00 €	22%	2 440.00 €	0.00 €	0.00 €	2 440.00 €
Progetto Strutture	1 000.00 €			1 000.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €	1 000.00 €	22%	1 220.00 €	0.00 €	0.00 €	1 220.00 €
Progetto impianti elettrici				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Progetto impianti termici		1 000.00 €		1 000.00 €	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	1 000.00 €	0%	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	1 000.00 €
Progettazioni specialistiche 1				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Progettazioni specialistiche 2				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Sicurezza Progettazione	300.00 €			300.00 €	300.00 €	0.00 €	0.00 €	300.00 €	22%	366.00 €	0.00 €	0.00 €	366.00 €
Sicurezza Esecuzione	4 000.00 €			4 000.00 €	4 000.00 €	0.00 €	0.00 €	4 000.00 €	22%	4 880.00 €	0.00 €	0.00 €	4 880.00 €
Direzione Lavori architettonici	2 500.00 €			2 500.00 €	2 500.00 €	0.00 €	0.00 €	2 500.00 €	22%	3 050.00 €	0.00 €	0.00 €	3 050.00 €
Direzione Lavori strutturali				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Contabilit� lavori				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Collaudo				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Certificazione energetica		500.00 €		500.00 €	0.00 €	500.00 €	0.00 €	500.00 €	0%	0.00 €	500.00 €	0.00 €	500.00 €
Relazione geologica				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Altre prestazioni specialistiche 1	250.00 €			250.00 €	250.00 €	0.00 €	0.00 €	250.00 €	22%	305.00 €	0.00 €	0.00 €	305.00 €
Altre prestazioni specialistiche 2				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Altre prestazioni specialistiche 3				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Totale prestazioni professionali progettuali	10 050.00 €	1 500.00 €	0.00 €	11 550.00 €	10 050.00 €	1 500.00 €	0.00 €	11 550.00 €		12 261.00 €	1 500.00 €	0.00 €	13 761.00 €
Amministratore				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Commercialista Asseveratore				0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTALE PRESTAZIONI PROFESSIONALI	10 050.00 €	1 500.00 €	0.00 €	11 550.00 €	10 050.00 €	1 500.00 €	0.00 €	11 550.00 €		12 261.00 €	1 500.00 €	0.00 €	13 761.00 €
TOTALE GENERALE	59 550.00 €	11 500.00 €	500.00 €	71 550.00 €	55 100.00 €	10 500.00 €	450.00 €	66 050.00 €		61 816.00 €	11 400.00 €	495.00 €	73 711.00 €
Ribasso d'asta gi� applicato sulle opere	10.000%												



Attenzione

Art. 115, comma 1, TURP

L'importo determinato dall'applicazione delle tariffe di cui all'articolo 34, comma 5, della legge speciale Sisma, come prevista dal precedente articolo 114, **costituisce la misura della corresponsione dei compensi professionali nell'ambito del contributo commissariale.**

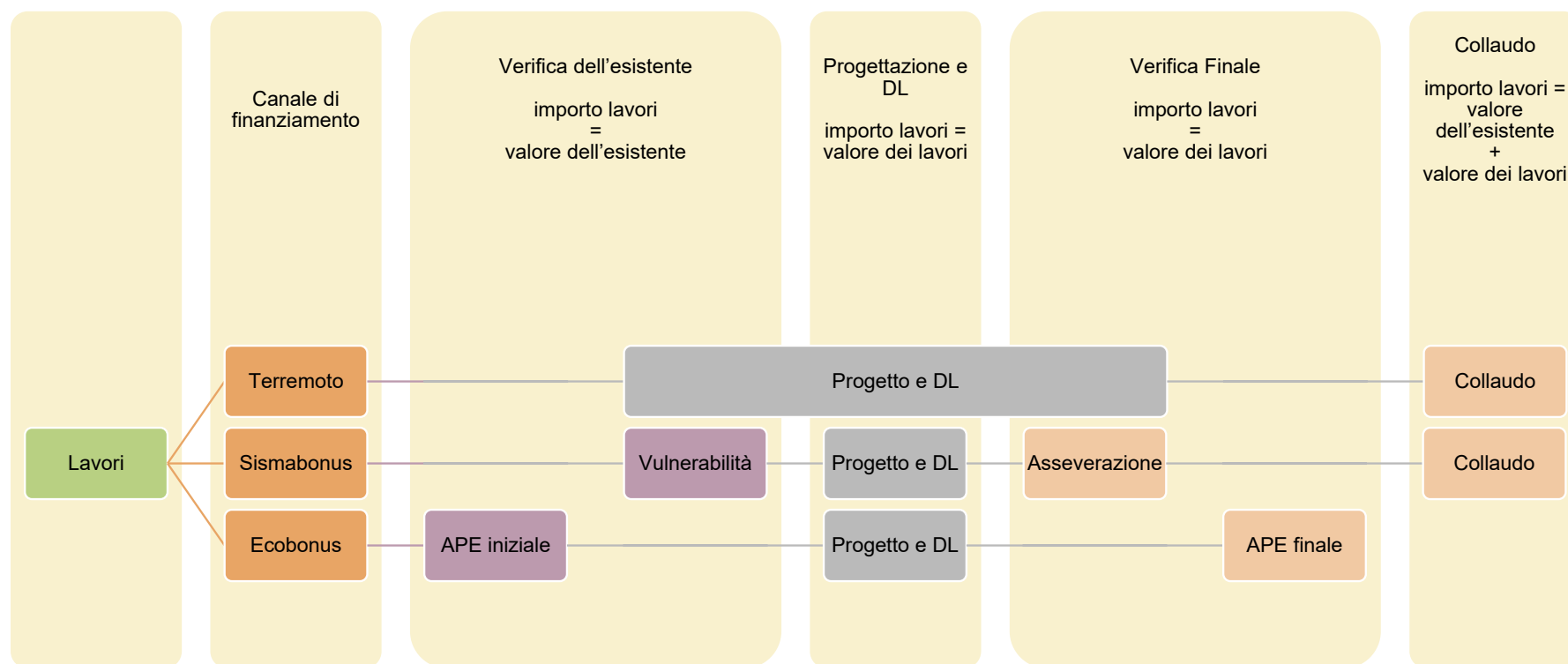
Occhio l'onorario DEVE essere calcolato sull'importo lavori del contributo terremoto, cioè della colonna istruttoria nel caso di accolto 0.

Il foglio Benati, nel caso di onorario con ord. 108, non effettua nessun controllo.

Noi asseveriamo, Nostra è la responsabilità.



Confronto Sisma/Ecobonus – Terremoto





Come calcolare l'onorario Terremoto e Superbonus

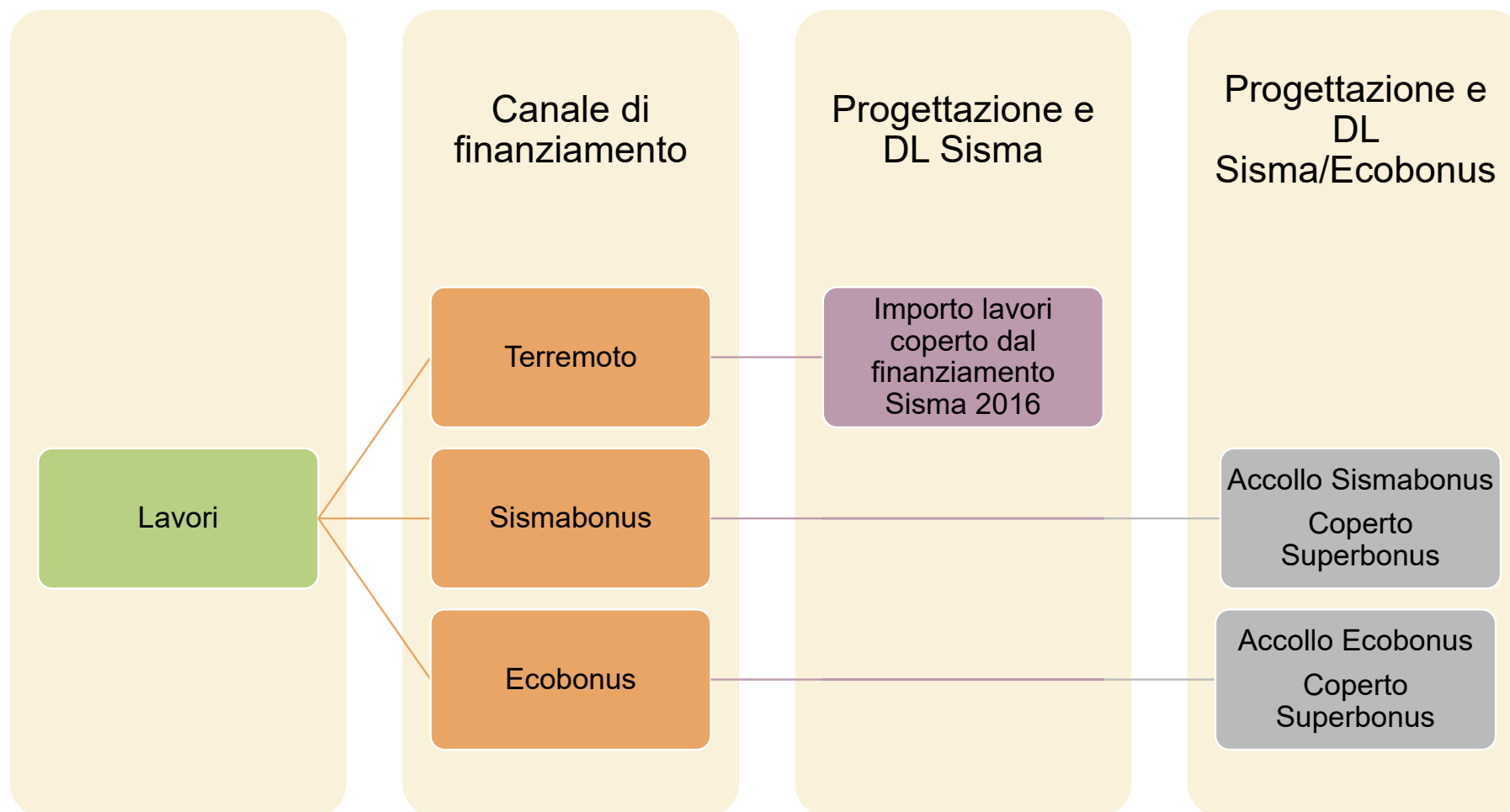
1. Deve essere calcolata con due sistemi diversi.
2. La parcella terremoto deve sottostare ai dettami dell'ordinanza 108, cioè del DM140/2012.
3. La parcella superbonus deve sottostare ai dettami del decreto parametri bis, cioè il DM2016.
4. Differenti parametri "G", relativi alla complessità della prestazione.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

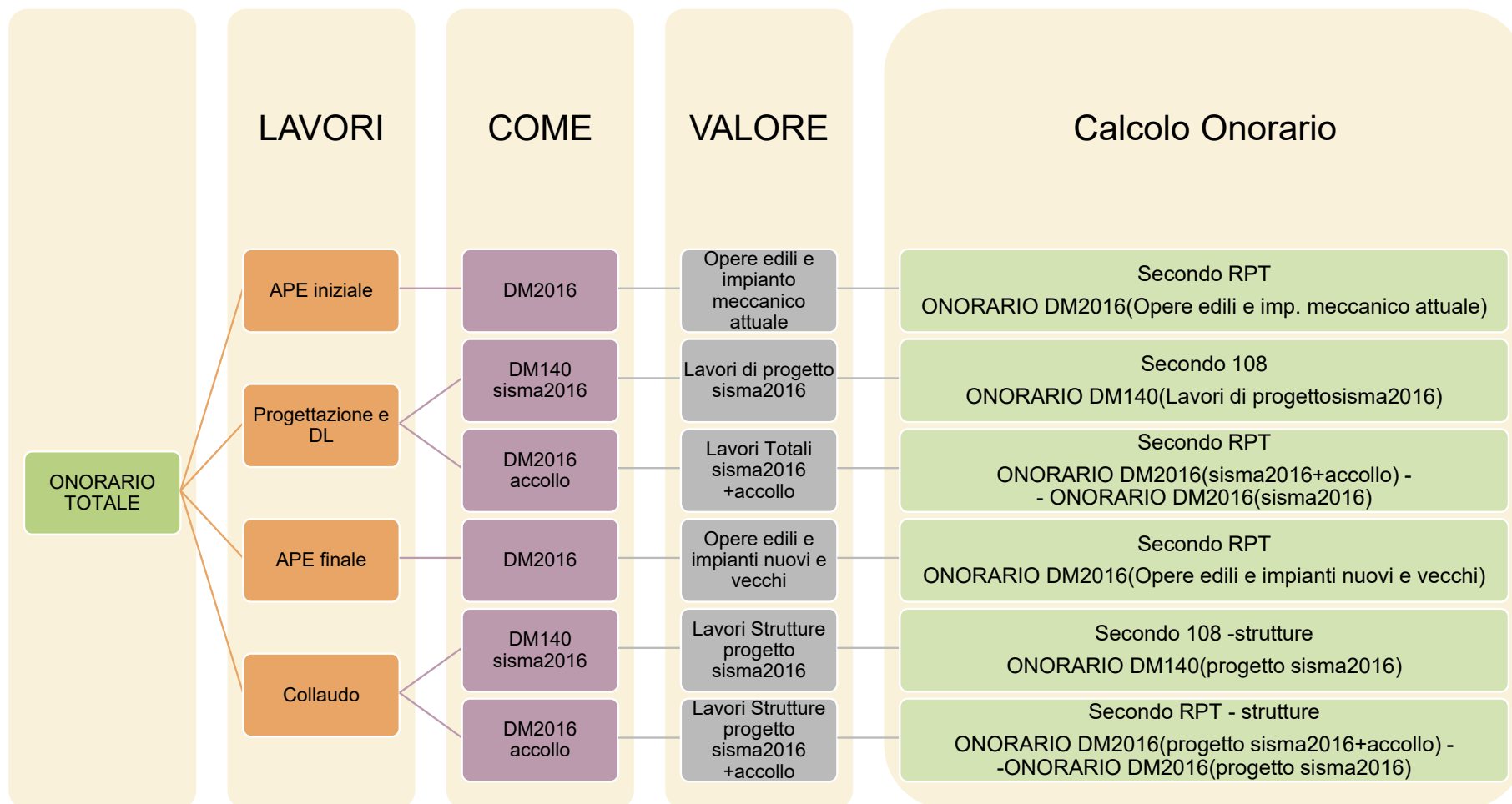
Sismabonus

Ecobonus

DM2016

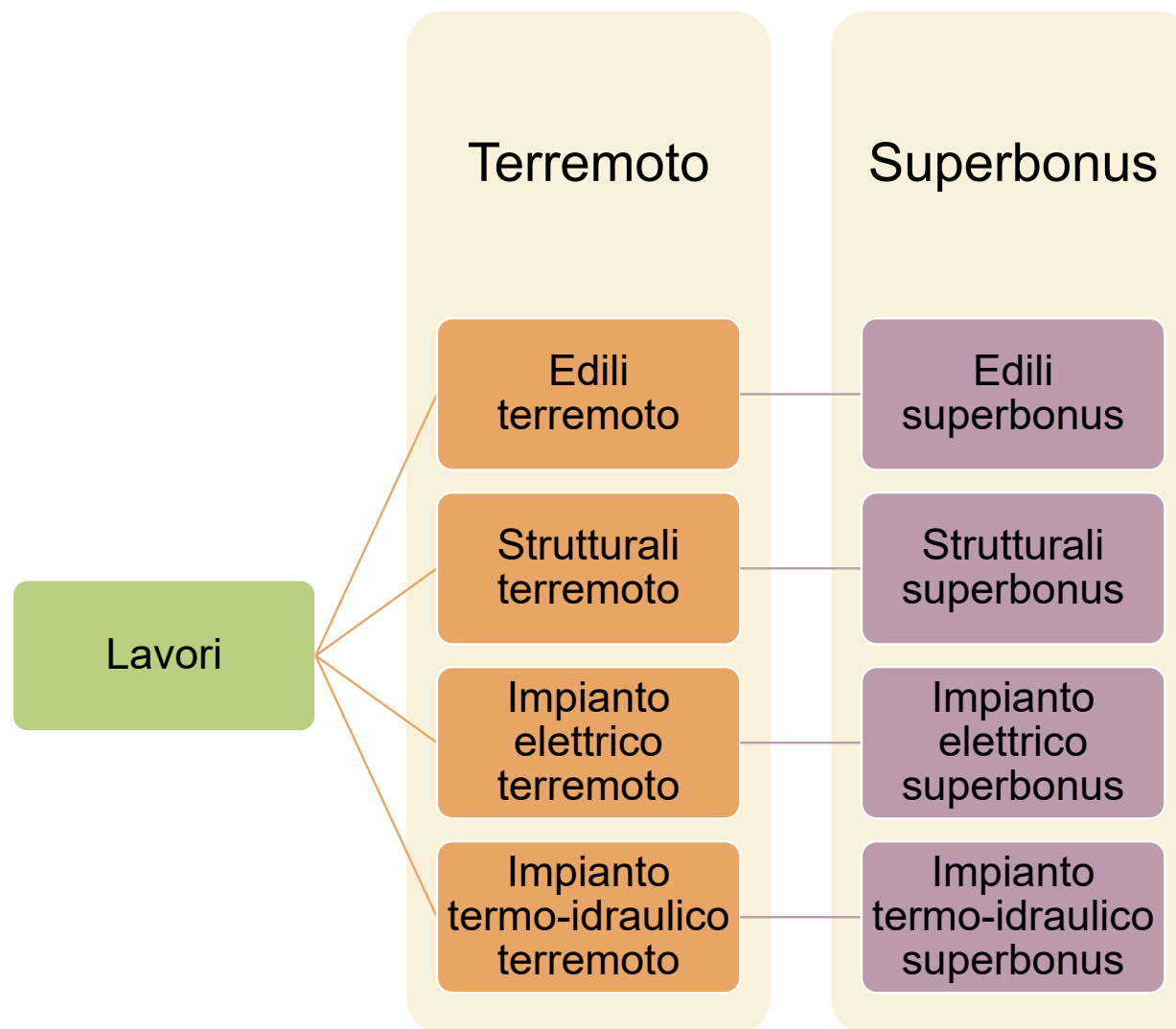


Cosa potrà essere pagato





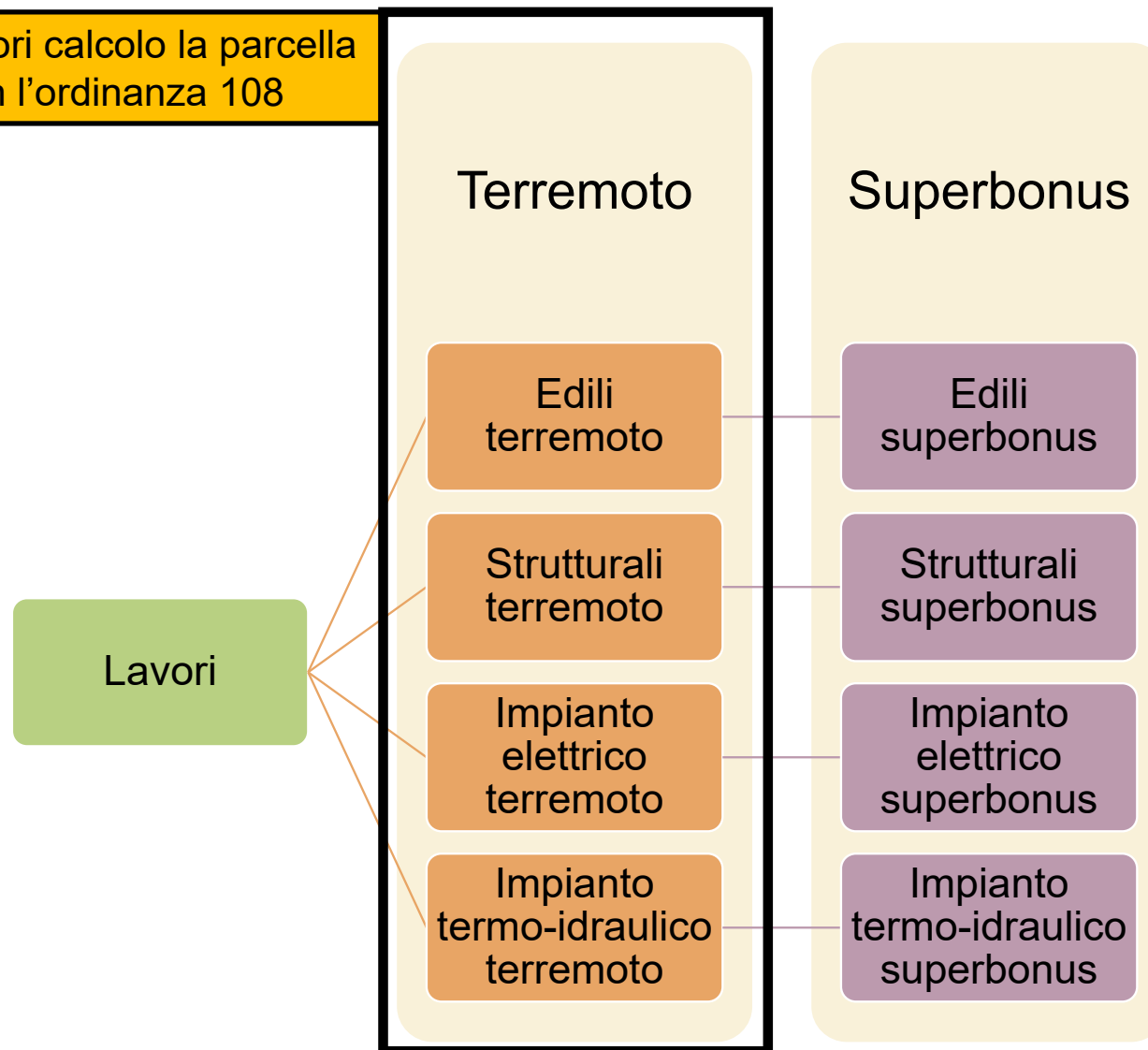
Come calcolare l'onorario sull'accollo





Come calcolare l'onorario sull'accollo

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



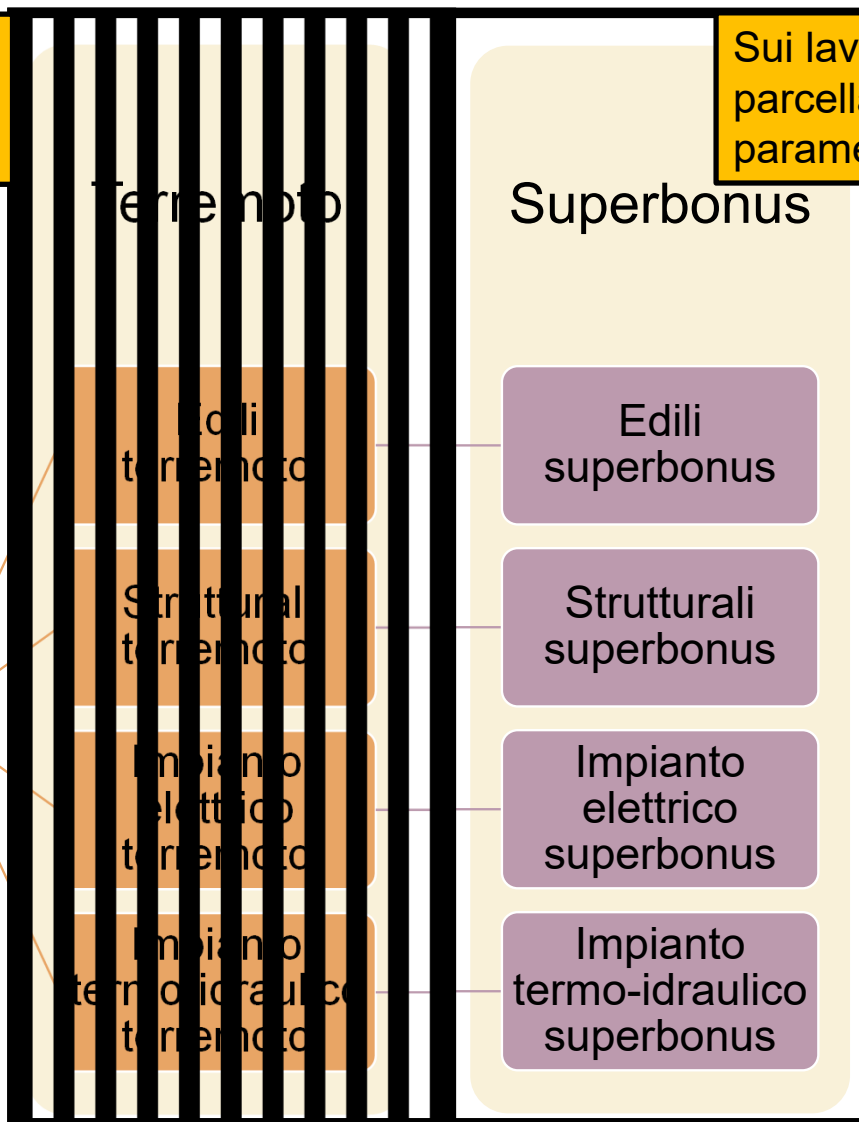


Come calcolare l'onorario sull'accollo

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





Attenzione

Art. 42, comma 4, TURP

Gli interventi edilizi di **demolizione e ricostruzione** riguardanti edifici composti da più unità immobiliari, anche ricompresi in interventi unitari, **si considerano effettuati interamente sulle parti comuni.**

Fermo restando **il calcolo del contributo concedibile, da effettuarsi rispetto ad ogni singola unità immobiliare**, come stabilito nel presente Testo unico, ...



Attenzione

Art. 42, comma 7, TURP

Negli **interventi di riparazione** degli edifici composti da più unità immobiliari, anche ricompresi in interventi unitari, il professionista incaricato assevera e attesta, sotto la propria responsabilità ad ogni effetto di legge, previa autorizzazione dei soggetti titolari delle singole unità immobiliari da acquisire in assemblea con le modalità previste dalla legge speciale Sisma, la ripartizione dei costi dell'intervento distinguendo quelli afferenti alle strutture e quelli relativi alle finiture ed impianti.



Attenzione

Art. 42, comma 7, TURP

Il professionista incaricato individua altresì, nella medesima perizia asseverata, gli interventi relativi alle opere di finitura ed impiantistica da eseguirsi sulle parti comuni o, comunque, alle stesse strettamente connesse in ragione della peculiarità dell'intervento da realizzare.

I costi delle opere di finitura esclusiva strettamente connesse ad interventi strutturali sulle parti comuni possono essere imputati al condominio o al consorzio.



Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022

Note per l'uniforme attuazione delle norme contenute nelle Ordinanze commissariali relative alla classificazione degli interventi di ricostruzione ed ai criteri per la determinazione del contributo.

Lavori

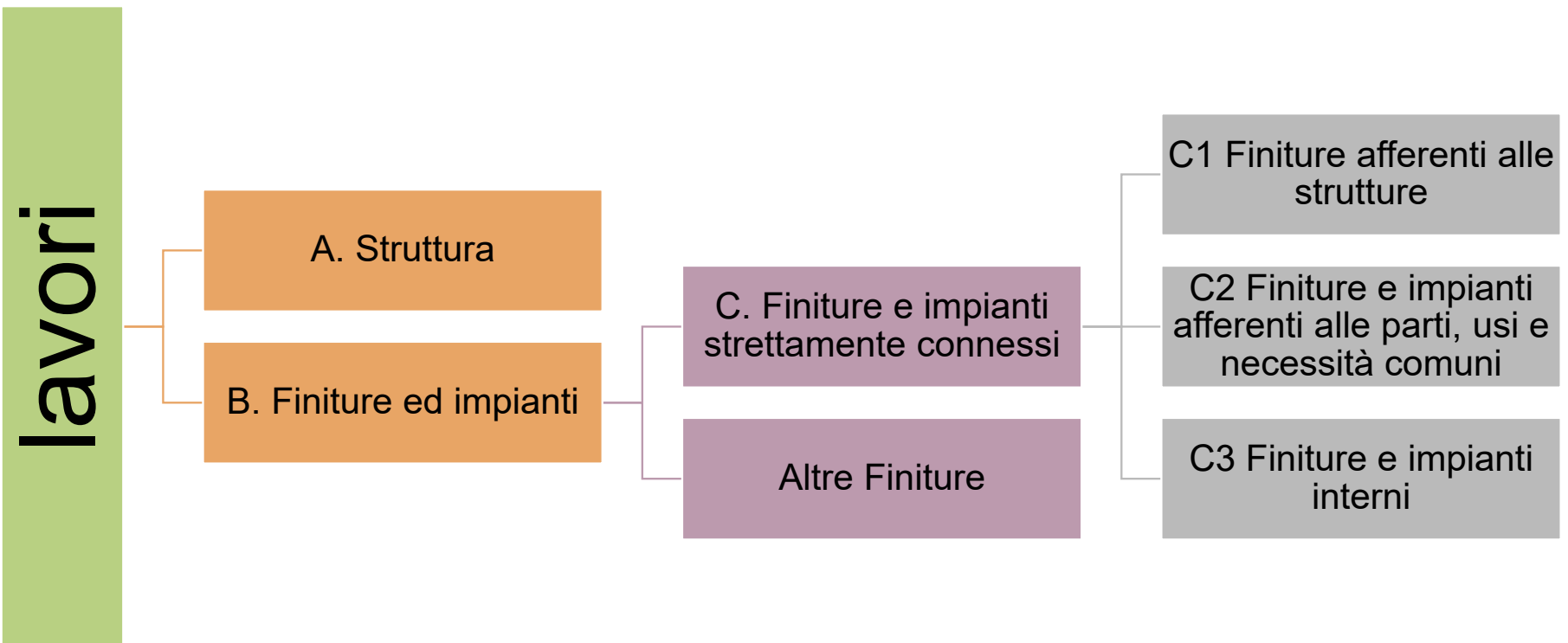
A. Struttura

sistema di elementi costruttivi aventi la funzione di garantire all'edificio le caratteristiche di resistenza meccanica, stabilità e sicurezza

B. Finiture ed impianti

tutti gli elementi costruttivi diversi dalla struttura e tutti gli impianti.

Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022





Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022

A. Struttura

Art. 1117
le fondazioni

Art. 1117
le fondazioni

Art. 1117
muri maestri
(ndr pilastri e setti)

Art. 1117
i tetti e lastrici solari

Art. 1117
le scale

Decreto 329
tutte le pareti murari di controvento

Decreto 329
pacchetto strutturale del solaio



Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022

C1. Finiture afferenti alle strutture

Intonaci "rustici/di fondo" su "muri maestri";

intonaci "rustici/di fondo" sui tamponamenti di cui sia necessario contemplare, nell'ambito dell'analisi della risposta sismica, il contributo in termini di rigidezza e resistenza;

intonaci "rustici/di fondo" all'intradosso dei solai misti di c.a. e c.a.p. e blocchi di alleggerimento;

verniciatura e/o zincatura (ove necessaria) di strutture metalliche;

antiparassitari per la prevenzione e la conservazione delle strutture lignee;

impermeabilizzazioni di strutture contro-terra.



Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022

C2. Finiture e impianti afferenti alle parti, usi e necessità comuni Elementi architettonici

Infissi esterni (compreso il telaio finestra e sistema oscurante);

elementi di involucro esterno se è previsto un progetto di efficientamento energetico, quali ad esempio: cappotti, isolamenti, etc.;

tutti gli elementi edilizi di facciata, quali ad esempio: intonaci (anche di finitura) e tinteggiature, sporti e pensiline, parapetti e frontalini nonché decori in genere purché elementi imprescindibili per garantire, assieme alla facciata, decoro architettonico allo stabile;

tutti gli elementi edilizi della copertura, quali ad esempio isolamenti, impermeabilizzazioni, tegole, comignoli, etc.;

infissi interni, ringhiere, atti a delimitare gli spazi definiti come parti comuni;

elementi delle stratigrafie verticali ricompresi nei locali destinati all'uso comune quali ad esempio: intonaci (anche di finitura), tinteggiature, piastrellature, pannellature, etc.;

elementi delle stratigrafie orizzontali ricompresi nei locali destinati all'uso comune quali ad esempio: massetti, pavimenti, soglie, etc..



Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022

C2. Finiture e impianti afferenti alle parti, usi e necessità comuni Elementi impiantistici

Impianti di illuminazione interna ed esterna per l'uso comune (limitatamente alle aree di diretta pertinenza dell'edificio);

impianti per l'uso comune previsti dal progetto di efficientamento energetico quali ad esempio: pannelli fotovoltaici, pannelli solari termici, impianti geotermici, etc.;

elementi degli impianti di riscaldamento centralizzato ad uso comune;

elementi della rete comune di smaltimento delle acque meteoriche, quali ad esempio: gronde, pluviali, etc., fino all'allaccio alla rete pubblica;

elementi ad uso comune delle reti di distribuzione di gas, acqua potabile ed energia elettrica (dal punto di diramazione ai locali di proprietà individuale) fino all'allaccio alla rete pubblica;

elementi ad uso comune della rete degli scarichi fino all'allaccio alla rete pubblica o alla fossa imhoff;

impianto ascensore condominiale;

sanitari di uso comune.



Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022

C3. Finiture e impianti interni Elementi architettonici

Tamponamenti interni alla UI assimilabili ad “elementi non strutturali” (cfr. N.T.C. 2018 §7.3.6.2) nonché loro intonaci, tinteggi ed eventuali piastrellature e pannellature;

infissi interni delle UI;

elementi delle stratigrafie verticali della UI quali ad esempio: intonaci civili di finitura, tinteggiature, piastrellature o pannellature, da applicarsi successivamente agli intonaci “rustici” eseguiti sulle “strutture”;

elementi delle stratigrafie orizzontali della UI, in estradosso, quali ad esempio: massetti, pavimenti, soglie, etc.;

elementi delle stratigrafie orizzontali della UI, in intradosso, quali ad esempio: intonaci civili di finitura, tinteggiature, controsoffitti, da applicarsi successivamente agli intonaci “rustici” eseguiti sulle “strutture”.



Allegato B al decreto n. 329 del 07/07/2022

C3. Finiture e impianti interni Elementi impiantistici

Impianti di illuminazione interna ed esterna ad uso esclusivo della UI;

porzioni degli impianti, previsti dal progetto di efficientamento energetico dell'edificio, dal punto di diramazione ai locali della singola UI;

elementi degli impianti di riscaldamento centralizzato ad uso esclusivo della UI;

impianti di climatizzazione e riscaldamento autonomo;

sanitari;

elementi delle reti di distribuzione del gas, acqua potabile ed energia elettrica ad uso esclusivo della UI;

elementi della rete degli scarichi ad uso esclusivo della UI.

Guida ottobre 2023



Costo Complessivo dell'intervento

Costo ammissibile - terremoto

Costo non ammissibile
a contributo

Costo ammissibile
ricostruzione

Costo eccedente la ricostruzione

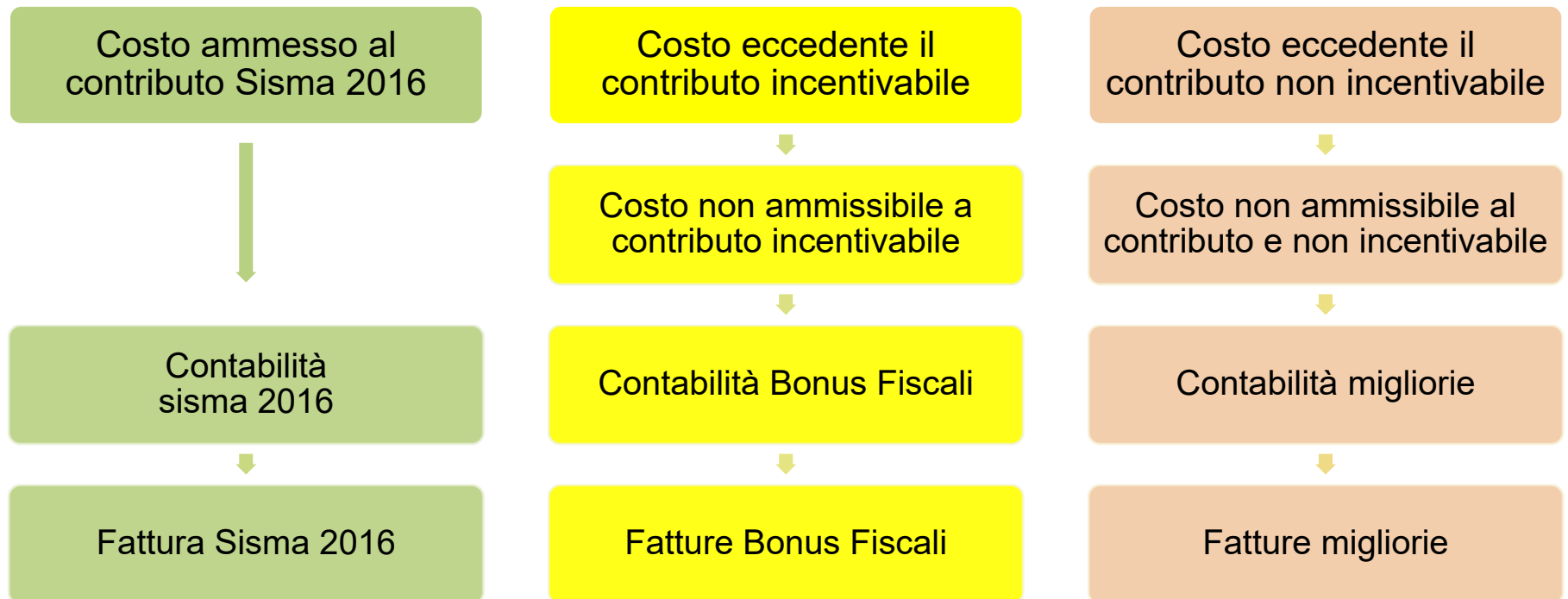
Costo non
ammissibile a
contributo
ricostruzione
incentivabile

Costo non
ammissibile a
contributo
ricostruzione
incentivabile

Costo eccedente la
ricostruzione
incentivabile

Costo eccedente la
ricostruzione non
incentivabile

Guida ottobre 2023





Guida ottobre 2023 - FAQ

REQUISITI EDILIZI ED URBANISTICI PER POTER ACCEDERE AL SUPERBONUS

normativa speciale disciplinata dalle norme primarie contenute nel:

- decreto legge n. 189/2016
- articolo 1-sexies del D.L. n. 55/2018;
- ordinanze commissariali

CONCILIARE LA DISPOSIZIONE CHE PREVEDE LA PRESENTAZIONE DELLE ASSEVERAZIONI CONTESTUALMENTE AL TITOLO EDILIZIO CON I LAVORI DI RICOSTRUZIONE POST SISMA IN CORSO D'OPERA

il deposito dell'asseverazione, redatta in base all'Allegato B al Dm n. 58/2017, avvenga contestualmente alla domanda di accesso agli incentivi fiscali, anche mediante la presentazione di varianti in corso d'opera, dovendo necessariamente soprassedersi sul fatto che ciò avvenga prima dell'inizio dei lavori, laddove essi risultino già in corso.

GLI EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVA ASSIMILABILI AL RESIDENZIALE (BED & BREAKFAST, AGRITURISMI ECC.) POSSONO BENEFICIARE DEL SUPERBONUS

con riferimento all'attività di B&B, con risposte a interpello pubblicate dall'Agenzia delle entrate è stato chiarito che se tale attività viene svolta su un immobile residenziale a uso "promiscuo" il Superbonus spetta ridotto alla metà.



Guida ottobre 2023 - FAQ

ASSICURAZIONI PROFESSIONALI

L'aggiornamento della guida di ottobre 2023 ha eliminato il ticket riguardante le assicurazioni. Si deduce che, non essendo più presente, si potrà coprire con l'assicurazione la quota parte relativa al superbonus e non l'intero importo dell'intervento.

RIENTRANO NEL SUPERBONUS LE SPESE SOSTENUTE IN RELAZIONE A INTERVENTI REALIZZATI SULLE PERTINENZE DI IMMOBILI DANNEGGIATI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2016

Sì, con la circolare n. 30/E del 22 dicembre 2020 è stato, inoltre, chiarito che un intervento trainante può essere eseguito anche su una pertinenza.

AL FINE DELL'ACCESSO AL CONTRIBUTO PER LA RICOSTRUZIONE IN CONCORSO CON IL SUPERBONUS È POSSIBILE PRESENTARE LA CILAS QUALE TITOLO ABILITATIVO?

No, è necessario presentare la Scia edilizia, il Permesso di costruire o il titolo unico ai sensi dell'articolo 7 del D.P.R. n. 160 del 2010, non è necessario presentare la CILAS di cui al comma 13-ter del citato articolo 119 del decreto Rilancio. Tale disposizione si applica anche al caso di varianti presentate per l'accesso alle agevolazioni fiscali successivamente alla presentazione dell'istanza.



Guida ottobre 2023 - FAQ

È POSSIBILE GODERE DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI ANCHE SE LO STESSO EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO HA BENEFICIATO IN PASSATO DI CONTRIBUTI PER LA RICOSTRUZIONE A SEGUITO DI EVENTI SISMICI?

Sì. (risoluzione n. 28/E del 23 aprile 2021).

PER GLI EDIFICI UNIFAMILIARI VALGONO I NUOVI REQUISITI INTRODOTTI (dal D.L. 18.11.2022 n. 175 - C.D. aiuti quater) AL COMMA 8-BIS DELL'ART. 119 DEL DL 34/2020, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL COMMA 8-TER?

Proroga al 31 dicembre 2025 della detrazione nella misura "piena" del 110 per cento delle spese sostenute, ivi disposta, riguarda gli interventi ammessi al Superbonus effettuati dai soggetti elencati nel citato comma 8-bis e realizzati su edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale, ivi compresi gli edifici unifamiliari. (Circolare 13/E del 13 giugno 2023)

Grazie per l'attenzione



Ing. Roberto Di Girolamo
Via G. Leopardi, 59 – 62032 Camerino (MC)
port.: +393356394081 – Skype: roberto.di.girolamo – canale telegram: https://t.me/RSL_SISMA2016
mail: rdigirolamo@tin.it - rdigirolamo66@gmail.com - info@robertodigirolamo.engineer
<http://www.robertodigirolamo.engineer>