

Superbonus:

*tra ostacoli ed opportunità
abbiamo raccolto le
esperienze di alcuni
operatori che stanno
applicando l'incentivo*

Sommario

- Et si omnes ego non.
Perché il superecobonus è male
congegnato e non potrà funzionare
- 110 & Lode
- Prime esperienze di utilizzo del
superbonus 110%
- EDILVI: un general contractor per il
superbonus 110 a Treviso e provincia
- Superbonus: considerazioni e
proposte sulla base dei primi
interventi
- L'evoluzione dei servizi di efficienza
energetica a supporto del
Superbonus 110%

Superbonus fra luci e ombre

Dario Di Santo - Direttore - FIRE



Sono passati diversi mesi ormai dall'introduzione del superbonus con il D.L. 19 maggio 2020 n. 34. In FIRE, pur lodando l'idea di coniugare ripresa economica e sostenibilità insita nella misura, fin dall'inizio abbiamo condiviso forti dubbi su di essa (si veda ad esempio l'articolo del 4 giugno sul [blog della FIRE](#)).

Nel corso delle continue interlocuzioni che abbiamo con tutti gli stakeholder del settore energetico abbiamo in questi mesi raccolto diversi pareri e confidenze, spesso di segno negativo, ma non solo. Abbiamo perciò ritenuto utile produrre un focus sul tema, intervistando soggetti diversi per vedere cosa ne pensano.

Non sarebbe possibile riassumere quanto emerso dai singoli contributi, che vi invitiamo a leggere anche perché molto diversi anche quando parlano di temi simili, ma ci teniamo di seguito ad evidenziare alcuni elementi.

Come prevedibile l'aver deciso di introdurre una nuova misura, invece che potenziare quanto esistente come caldamente raccomandato da FIRE, ha portato alla necessità di interpretare e chiarire numerosi aspetti, con la conseguenza che in questi mesi più che alla disposizione e realizzazione di interventi si è assistito a un diluvio di interpellati, faq (persino da parte di sottosegretari, accompagnate però da diciture di non ufficialità...), webinar, software "progettati per il superbonus", etc.

Si sa che quando piove forte ci si bagna anche se si ha l'ombrello: a nove mesi dal provvedimento originario la situazione è tutt'altro che definita, per quanto siano stati chiariti numerosi aspetti, e questo rende difficile intervenire senza rischi, anche agli operatori seri. Come evidenziato dai contributi, rimangono infatti diversi nodi da sciogliere, tanto più che un parco immobiliare variegato

come quello italiano rende ardua qualunque caratterizzazione, e che il sistema amministrativo farà presumibilmente fatica a gestire la produzione dei vari documenti necessari a verificare la legittimità urbanistica e tutti i processi autorizzativi.

Il tutto è aggravato da interpretazioni discutibili dei commi di legge e dal numero di soggetti chiamati a fornirle – negli anni in cui tutti parlano degli one-stop-shop della direttiva sull'efficienza energetica, senza evidentemente ritenere utile applicarne il concetto – e dallo spauracchio dei controlli. Con i potenziali effetti negativi in primis sugli utenti finali e, in seconda battuta, sui professionisti (la responsabilità è in capo a questi ultimi, ma in caso di verifiche negative i soldi li devono restituire all'erario i primi, in attesa che le assicurazioni paghino).

Il peccato originale, che ha poi portato alla necessità di riscrivere le regole, è evidentemente l'entità della detrazione, portata al 110%. Come era facile prevedere questa scelta ha generato effetti positivi, come prendere in considerazione soluzioni fino ad oggi trascurate perché ritenute troppo costose o complesse e attirare le attenzioni di tutti sulla possibilità di riqualificare il proprio immobile (del resto era il minimo che ci si potesse aspettare vista la generosa offerta economica). Contestualmente ha fatto impennare i lavori di professionisti di vario genere (tecnici di settore, legali, esperti di finanza, immobiliare, softwareisti, etc.) e ha attivato una serie di importanti sinergie sul mercato (positiva l'entrata in gioco delle banche con prodotti per utenti finali e imprese, da chiarire e più delicata la collaborazione fra general contractor e imprese o professionisti).

Un altro potenziale effetto positivo è la qualificazione degli operatori, specie dei singoli (professionisti e installatori) e delle tante piccole imprese che lavorano nel settore delle ristrutturazioni. Dico potenziale

perché quanto si sente nelle assemblee di condominio e negli incontri dei proprietari di immobili singoli sembra essere di tutt'altro segno. Avrei a tale proposito dei tanto simpatici quanto agghiaccianti aneddoti da raccontare, anche solo per esperienza personale. È un tema su cui si potrebbe lavorare assicurando da parte delle Istituzioni più informazione e la serietà e tempestività dei controlli. Purtroppo, come sempre, nessuno si è preoccupato di destinare risorse a queste misure di accompagnamento, chiedendo anzi alle agenzie coinvolte uno sforzo enorme per cercare di tradurre in pratica i dettami legislativi.

Più difficile risolvere invece il problema dei prezzi di mercato che, come prevedibile andando a creare una domanda abbondantemente superiore di un ordine di grandezza alla situazione precedente, sono ovviamente saliti. Col rischio che, quando finalmente si potrebbero prendere in considerazione soluzioni più interessanti e innovative, vi si debba rinunciare in quanto non più compatibili con i tetti di spesa, nonostante i prezzi regionali siano usualmente generosi. Così come impossibile sarà assicurare in generale la qualità degli interventi, vista l'entrata in gioco nel mercato di attori di varia provenienza e la corsa ad accaparrarsi attività sopra le capacità usuali di chi opera già nel settore. Anche qui una soluzione ci sarebbe, richiamata da più contributi, ed è quella dei contratti EPC (energy performance contract). Peccato che il loro impiego nel settore residenziale sia stato ad oggi molto limitato e difficilmente potrà crescere nel breve periodo, tanto più che la domanda è più impegnata e cercare di ristrutturare i propri immobili "a gratis" che a cercare di capire quali potrebbero essere le soluzioni più indicate per il loro immobile.

In alcune aree, specie in quelle caratterizzate da clima mite, il rischio è che il salto delle due classi produca delle aberrazioni energetiche, ambientali ed economiche; in

altre che si propongano interventi inefficaci nel tentativo di approfittare dell'intervento (più o meno) gratuito. Figuriamoci quale possa essere in questi contesti la possibilità di proporre contratti con garanzia di prestazioni, che richiederebbero, oltre a interventi sensati e realizzati a regola d'arte, di partire da uno studio di dettaglio volto a determinare i consumi di base degli edifici per costruirci sopra il protocollo di misura e verifica dei risparmi (e.g. IPMVP).

Emerge infine il tema della digitalizzazione e della dimensione di impresa. Stanno rispondendo meglio, e hanno già cominciato a realizzare opere, quelle imprese specializzate nel settore che hanno investito nell'informatizzazione dei propri processi, nell'impiego esteso del BIM (building information modelling), nel dotarsi di un servizio clienti capace di seguirli anche dopo il termine dei lavori, anche offrendo servizi in ottica EPC o meno. Non a caso le aree nazionali dove le imprese sono più piccole e meno strutturate stanno soffrendo di più in questa fase.

È ovviamente ancora presto per dire se il superbonus sarà ricordato più per i danni fatti che per gli effetti positivi. Va però evidenziato che tali effetti positivi si sarebbero potuti ottenere anche con un potenziamento dell'ecobonus con cessione del credito e sconto in fattura, cosa che li avrebbe resi anche più solidi e stabili nel tempo. Il 110%, invece, ha creato un effetto bolla, che rischia di replicare il fuoco di paglia della tradizione popolare e di confermare esperienze del recente passato. Certamente tutti cercheremo di sfruttare nel modo migliore questa misura, come testimoniano i contributi ricevuti, ma la sostenibilità ambientale e la decarbonizzazione non si conseguiranno mai senza una sostenibilità economica e un adeguato indicatore di costo-efficacia delle politiche.



Et si omnes ego non. Perché il superecobonus è male congegnato e non potrà funzionare

Alfredo Marrocchelli - Professionista del settore energia



La legge 77 del 17 luglio 2020, che ha convertito il Decreto legge 34 del 19 maggio 2020, insieme ai molti decreti e provvedimenti successivi che hanno ulteriormente regolato la materia, ha creato un clima di confusione incredibile e, di fatto, la difficile applicabilità del provvedimento.

Tutti coloro che hanno provato a scendere dal livello delle dichiarazioni generiche o pubblicitarie al livello operativo, proprio dei professionisti e delle imprese che affrontano in campo la realtà, sono oggi dolorosamente consapevoli di quanto il provvedimento sia una sorta di distillato di tutti i veleni ed i problemi della micidiale burocrazia italiana e dell'incomprensibilità delle leggi.

Analizziamo, nel seguito, solo alcuni degli aspetti più clamorosamente controversi.

Il cappotto e la disponibilità delle imprese e dei professionisti

L'intervento simbolo del superecobonus è quello legato all'isolamento termico delle superfici opache (verticali, orizzontali ed inclinate) dell'edificio; quello che in maniera più semplice si chiama il cappotto dell'edificio.

Per comprendere perché, di fatto, tale tipo di intervento sia molto difficilmente realizzabile dobbiamo illustrare almeno i tre seguenti aspetti:

- la disponibilità di imprese e professionisti in grado di operare nel periodo previsto dalla legge (1° luglio 2020 - 31 dicembre 2022), per realizzare i cappotti;
- i tempi effettivi a disposizione dei committenti e delle imprese per realizzare gli interventi;
- la consapevolezza, da parte dei cittadini interessati, della invasività di questo tipo di interventi che li può rendere poco attrattivi.

Per il primo punto riferiamoci alla pubblicazione ENEA, Rapporto annuale – Detrazioni fiscali (Ottobre 2020); in tale pubblicazione, è spiegato che per l'anno 2019 gli interventi di Coibentazione involucro (comma 345A) e di Riqualficazione totale (comma 344) del normale ecobonus sono stati, rispettivamente, 17.237 e 2.436 per un totale di 19.673 interventi, su un totale di tutti gli interventi ecobonus di 395.022, cioè circa il 5 % in numero.

La spesa totale sostenuta, per questi 19.673 interventi, è stata di $(666 + 231) = 897$ milioni di euro (il 26 % circa della spesa totale che vale 3.483 milioni di euro) cui corrisponde un valore medio dell'intervento di coibentazione o riqualficazione di circa 45.600 euro. Può essere interessante fare notare come, per un edificio unifamiliare, il limite di spesa massima del superecobonus previsto per il cappotto, è di 50.000 euro, un valore molto vicino al costo dell'intervento medio realizzato nel 2019.

Possiamo allora ricavare che il numero di imprese che sarà in grado di affrontare, nel 2021 e nel 2022, la realizzazione del cappotto a regola d'arte, e con maestranze già operative e formate su tale lavorazione, è dimensionato per affrontare circa 20.000 interventi all'anno, con valore economico medio dell'intervento relativamente basso e cioè di 45.600 euro.

Questi numeri vanno confrontati con alcune informazioni ben note:

- gli edifici residenziali in Italia sono circa 12 milioni;
- di questi circa 7,7 milioni di edifici sono del tipo unifamiliare, la stragrande maggioranza, e 1,8

milioni sono edifici bifamiliari;

- il numero medio di abitazioni per edificio, di tutto il parco italiano, è di 2,5 quindi con un totale di circa $12 \times 2,5 = 30$ milioni di abitazioni. Utilizziamo questi numeri per capire meglio la situazione se si pensa di applicare il superecobonus.

Con riferimento ai 12 milioni di edifici possiamo fare l'ipotesi (minimale, estrema?) che nel 5 % degli edifici esistenti si programmi un intervento per la realizzazione del cappotto nel biennio 2021/2022: avremmo allora 600.000 edifici interessati. Questo corrisponderebbe a moltiplicare per 15 volte ($600.000/2/19.673$) il numero di interventi che le ditte edili, attualmente in attività, dovrebbero realizzare rispetto a quanto hanno realizzato nell'anno 2019 oppure si dovrebbe immaginare che moltissime imprese, che non hanno mai eseguito questo tipo di lavori, si lancino, a spron battuto, nella nuova invitante opportunità. Chiedo al lettore di riflettere su quanto sia poco realistico pensare che una ditta si organizzi, in pochi mesi, per moltiplicare per 15 volte il numero dei lavori da eseguire, per 15 volte il numero di dipendenti (operai e tecnici) da utilizzare e come, questa ditta, possa trovare fornitori in grado di venderle o noleggiarle 15 volte il quantitativo di materiali (isolanti o ponteggi, per esempio) nor-

Possiamo, però, provare a fare un altro tipo di ragionamento questa volta basandoci sugli stanziamenti fissati dalla Legge 178, del 30 dicembre 2020, la cosiddetta Legge Finanziaria 2021; per inciso è utile ricordare che proprio tale disposizione ha modificato, per l'ennesima volta, molti aspetti del superbonus ed ha anche esteso la facilitazione all'anno 2022 (pur con alcune limitazioni).

Gli stanziamenti sono stati fissati ad un totale di 20.295 milioni di euro e suddivisi negli anni contabili dal 2021 al 2026.

Supponiamo, per semplicità, che il 26 % di questo investimento totale vada alla realizzazione dei cappotti e cioè la stessa percentuale che abbiamo visto valere per gli interventi del normale ecobonus nell'anno 2019.

Si tratterebbe allora di $0,26 \times 20.295$ milioni di euro = 5.277 milioni di euro nel biennio e di 2.638 milioni di euro per anno di investimenti. Se consideriamo il costo medio dell'intervento già illustrato, pari a 45.600 euro, avremo una detrazione per il superecobonus di 50.160 euro ad intervento.

Questo può darci l'indicazione che avremo 2.638 milioni di euro/anno / 50.160 euro/intervento = 52.592 interventi/anno; se confrontiamo il numero di interventi/anno pre-



malmente fornito. E tutto questo sforzo ciclopico, la ditta, dovrebbe metterlo in campo per poi ritornare, due anni dopo, a fine dicembre 2022, al fatturato normale (anzi, verosimilmente, ad un fatturato quasi annullato dalla fine degli incentivi).

visti con l'attuale capacità delle imprese di eseguire tali interventi abbiamo un rapporto di $(52.592/19.673) = 2,7$ (e tale valore è molto minore del valore 15 trovato prima pensando di intervenire sul 5 % degli edifici).

Ma, allora, vediamo a quanti edifici aggiornati con cappotto termico corrispondano le risorse disponibili: si tratta di $2 \times 52.592 = 105.184$ edifici cioè, in percentuale sul totale di 12 milioni, dello 0,9 %. Difficile pensare che una simile piccola percentuale possa cambiare, in modo significativo, il consumo totale degli edifici residenziali esistenti.

Comunque si ragioni appare evidente, a mio parere, l'enorme difficoltà che incontreranno tutti i potenziali committenti per usufruire del superecobonus per realizzare un cappotto e, soprattutto, per trovare la ditta giusta: sia che si ipotizzino lavori, nei prossimi mesi, per 15 volte la capacità operativa delle ditte attuali sia che tale numero sia di solo 2,7 volte il numero normale dei lavori, è evidente, a chi vuole ragionare pacatamente, come tutto questo sia poco verosimile.

I tempi poi per realizzare questi interventi saranno di fatto limitati al solo periodo che va dalla primavera all'autunno degli anni 2021 e 2022 (per esempio, a Roma in zona climatica D, dalla metà di aprile a fine ottobre di ogni anno, cioè poco più di sei mesi, agosto compreso): e questo, ricordiamolo, perché non si possono eseguire i lavori di posa del cappotto in inverno, magari sotto la pioggia o con la neve.

Un altro aspetto, che passa in sordina, è quanto il superecobonus cannibalizzerà gli altri incentivi, in particolare, il bonus casa e l'ecobonus normale: questi, infatti, valevano, nel 2019, rispettivamente 25.279 milioni di lire e 3.483 milioni di euro per un totale di 28.762 milioni di euro. Quanti milioni di euro che saranno investiti nel superecobonus saranno persi da questi due altri bonus?

Quando si spiegano questi aspetti c'è sempre chi, peccato, risponde che la facilitazione sarà molto probabilmente prorogata per altri anni o, addirittura, resa permanente: qui vanno fatte allora due precisazioni.

La prima è che già l'estensione al 2022 del provvedimento non è sicura perché condizionata, come scritto in Gazzetta Ufficiale, all'approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Europea del Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza (PNRR) e, al momento, sembra che in UE non siano affatto felici di tutti i bonus che l'Italia sta mettendo in cantiere.

E, seconda precisazione, appare evidente come anche all'interno del governo italiano non tutti siano favorevoli a proseguire con questo tipo di interventi.

Un altro aspetto da considerare è l'invasività dell'intervento: quando si spiegano ai committenti alcuni aspetti organizzativi della realizzazione del cappotto, l'intervento, di colpo, non appare più così attraente.

Al committente, che vive nell'edificio nel quale si programma di realizzare un cappotto, è doveroso spiegare, per esempio, che:

- saranno presenti i ponteggi sui prospetti dell'edificio, per alcune settimane o mesi;
- si dovranno fare interventi all'interno dei balconi delle unità immobiliari, anche con perdita di superficie calpestabile;
- si dovranno studiare le soluzioni per mettere all'esterno del cappotto i camini, i condizionatori, i tubi del gas, le condutture dell'acqua ed elettriche e i pluviali se posti inizialmente a vista sui prospetti;
- si dovranno spostare eventuali caldaie autonome, con i relativi sistemi di scarico dei fumi, presenti sui balconi delle unità immobiliari e, in alcuni casi, i contatori del gas;
- si dovranno modificare le staffe delle persiane esterne, modificare i meccanismi di apertura delle finestre basculanti, modificare i davanzali e le imposte delle finestre.



I controlli sulla legittimità urbanistica

Questo è un altro degli aspetti micidiali legato al superecobonus; in generale, nessuna detrazione può essere concessa ad edifici non in regola con le leggi dell'urbanistica e le autorizzazioni edilizie previste per gli edifici (per esempio, art. 49 del DPR 380/2001, Testo unico dell'edilizia).

È sempre stato così, anche nel passato ed anche prima del DPR 380/2001, ma oggi tale aspetto è ritornato di grande attualità ed il professionista deve verificare tale legittimità dell'edificio e delle sue unità immobiliari.

L'argomento è stato trattato anche dalla Legge 126, del 13 ottobre 2020, che ha inserito un apposito comma, il 13 ter, nell'articolo 119 della Legge 77/2020, ... in merito allo stato legittimo degli immobili plurifamiliari.

Questo tipo di controllo, di tipo assolutamente preliminare rispetto a tutto il resto, soprattutto nelle grandi città e per i grandi condomini, è compito complicato, lungo e costoso. E che richiede di consultare documenti presenti presso gli uffici pubblici, a loro volta già normalmente stressati e sottodimensionati per il lavoro in tempi normali.

Né risolverà questo problema, della carenza del personale tecnico presso i comuni, la recente autorizzazione della Legge Finanziaria ad assumere, a tempo determinato e per la durata massima di un anno, il personale da impiegare ai fini del potenziamento degli uffici preposti agli adempimenti del superecobonus: è evidente che i tempi reali per rendere operativa una simile disposizione sono molto più lunghi dei tempi funzionali a fornire le risposte necessarie agli operatori e che le risorse sono così limitate che non saranno sufficienti. Come spesso succede si è fatto troppo poco e troppo tardi. E il tutto è aggravato dai problemi legati al covid19 ed al lavoro agile dei funzionari preposti.

Questo aspetto è davvero un altro immenso macigno posto sulla strada delle detrazioni.



La verifica da parte delle autorità della correttezza della pratica del superecobonus

Si provi a spiegare ai committenti (magari in un'assemblea di condominio) che l'Agenzia delle Entrate ha la possibilità di eseguire verifiche fiscali entro 8 anni in caso di cessione del credito ed entro il 5° anno successivo alla presentazione di una dichiarazione dei redditi nella quale sia presente una detrazione diretta (cioè anche dopo circa 10 anni dalla fine dei lavori). E che nel caso qualcosa di non andasse bene il committente dovrà restituire all'Agenzia delle Entrate tutto l'importo della detrazione di cui ha usufruito più pagare sanzioni ed interessi. E poi, magari, essere anche costretto a fare causa alla ditta ed ai professionisti che hanno eseguito i lavori (ammesso che siano ancora in attività), nel tentativo di rivalersi.

L'idea (sbagliata), di molti cittadini e potenziali committenti, è che la presentazione della pratica all'ENEA avvenga prima di iniziare i lavori e la sua approvazione fornisca, automaticamente, il lasciapassare sulla bontà dell'intervento e non possano poi esserci sorprese nel futuro ma, purtroppo, non è per niente così.

La pratica all'ENEA viene, per legge, inviata solo dopo la conclusione dei lavori e l'ENEA non entra direttamente nelle questioni fiscali e nelle sanzioni che sono invece compito del MiSE e del MEF con la

sua Agenzia delle entrate.

E l'ipotesi che dopo dieci anni si svegli un ufficio pubblico e chieda la restituzione dell'intero importo del superecobonus, più interessi e sanzioni, può davvero fare passare la voglia di realizzare un tale intervento.

Senza anticipo non si lavora

La martellante pubblicità del superecobonus, la cui quantità è inversamente proporzionale a quanto effettivamente realizzato finora, ha ingenerato l'illusione che si possano fare lavori di risparmio energetico senza dover pagare nulla in modo diretto.

Non funziona così: quasi tutte le attività professionali (di controllo della legittimità urbanistica, di fattibilità tecnica, di progettazione preliminare, di progettazione esecutiva, di verifica APE e classi energetiche) devono essere eseguite prima che i lavori di cantiere inizino: e, quindi, vanno pagate subito e solo in seguito potranno, eventualmente, essere portate in detrazione, o utilizzate per la cessione del credito, da parte del committente.

Nessun professionista ragionevole accetterà che il suo compenso sia rinviato ad operazioni (fine dei lavori in cantiere, finanziamento delle banche) lontane nel tempo, non certe, e dipendenti dalla volontà e responsabilità di altri soggetti diversi dal committente.

Conclusioni

È davvero sconsolante la situazione nella quale ci troviamo a dover operare oggi.

La sensazione è che il Governo, il Parlamento ed i Ministeri abbiano prima scritto provvedimenti difficilmente applicabili e molto lontani dalla realtà e poi costretto ad un lavoro massacrante gli organi tecnici dei ministeri, e delle agenzie di supporto, nel tentativo di dare, a posteriori, un senso compiuto alle regole del superecobonus.

In questa ottica capita di ascoltare alti funzionari dei ministeri interessati, esperti di diritto e legislazione energetica, parlare dello sviluppo da parte loro di una paranormativa che affianca le leggi dello stato.

Non ci bastava di avere in vigore le leggi più numerose ed astruse in Europa, ora si aggiunge anche la paranormativa del MiSE, del MEF, dell'Agenzia delle Entrate e dell'ENEA.

Concludo: *mala tempora*.



110 & Lode

Luca Bertoni - EGE SECEM



Sono trascorsi oltre sei mesi dalla pubblicazione in Gazzetta della legge di conversione del DL 34/2020, dall'emanazione dei decreti attuativi degli articoli 119 e 121 della legge 77/2020 e dalla pubblicazione della relativa circolare dell'Agenzia delle Entrate. Non c'è dubbio che il Parlamento Italiano abbia adottato un provvedimento che ha tutte le carte in regola per poter essere definito unico, eccezionale ed irripetibile.

Ma perché davvero il Superbonus 110 possa davvero essere uno straordinario strumento, occorre a mio avviso che venga soddisfatta anzitutto la certezza normativa.

Il provvedimento legislativo: legge 77/2020

Il punto più delicato, nell'attuazione del Superbonus 110, è senz'altro la "confusione" interpretativa, innescata soprattutto

dall'Agenzia delle Entrate, con la circolare 24/E dell'8 agosto 2020, la successiva circolare 30/E del 22 dicembre 2020 e con le risposte ai vari interpelli, ma anche dal Decreto ministeriale del 6 agosto 2020 e da qualche FAQ ENEA/MISE.

Se l'unica fonte normativa fossero i due articoli, 119 e 121, della legge 77/2020, sinceramente non avrei dubbi interpretativi.

Affondando le radici nella normativa precedente (di fatto la legge 296/2006 ed il DM 19 febbraio 2007), che prevedeva la possibilità di portare in detrazione le spese per la riqualificazione energetica "sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti, purché dotate di impianto di riscaldamento" da "persone fisiche e da soggetti titolari di reddito di impresa", gli articoli 119 e 121 si sono limitati a restringere il campo di azione, per quanto riguarda l'ambito soggettivo, come già, ricordato, ai condomini ed alle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Per quanto riguarda l'ambito oggettivo, gli articoli 119 e 121, hanno solamente precisato l'obbligatorietà di almeno uno dei due interventi trainanti (interventi di isolamento termico su almeno il 25% dell'involucro di edifici ed interventi sulle parti comuni di edifici per la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati), per poter portare in detrazione nella misura del 110% anche le spese relative a tutti gli interventi di efficienza energetica previsti dall'art. 14 del DL 63/2013 (che rimanda alla legge 296/2006).

Con queste semplici precisazioni e limitazioni, riferite al solo ambito soggettivo, il legislatore ha inteso:

- innalzare l'aliquota della detrazione di imposta al 110% per gli interventi già previsti dalla legge 296/2006;
- modificare in cinque anni il periodo in cui ripartire i relativi importi;
- rendere possibile per tutti gli interventi la cessione del credito.

L'intervento dell'Agenzia delle Entrate

Già in passato l'Agenzia delle Entrate aveva assunto posizioni, con la circolare 340/2008, in netto contrasto con la normativa, ad esempio in tema di incentivi alla riqualificazione energetica dei cd. Beni merce, che hanno portato l'Agenzia stessa a soccombere in tutti i gradi di giudizio, fino alla Cassazione

(19815/2019 e 29162/2019), ed alla pubblicazione della recente risoluzione 34 del 20 giugno 2020.

E' bene ricordare, a tal proposito, i pesanti giudizi della Commissione Tributaria Regionale di Brescia del 2015, con cui sanzionò l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate: "tale requisito non si ritrova né nella legge né nella normativa di attuazione ed è frutto di un'interpretazione arbitraria dell'Amministrazione, priva di qualsiasi riscontro normativo. Peraltro tale posizione risulta in palese contrasto con la ratio della norma agevolatrice...".

Riviviamo la stessa situazione leggendo la recente circolare 24/E dell'8 agosto 2020 in tema di superbonus introdotto dal Decreto Legge 34/2020, convertito con modificazioni dalla legge 77/2020, che ha occupato buona parte dell'attenzione dei mass media e degli operatori negli ultimi mesi.

Cerchiamo di mettere in evidenza gli aspetti critici, in cui l'Agenzia, a mio giudizio, ha affermato principi e valutazioni in contrasto o al di fuori di quanto approvato dal Legislatore e pubblicato in Gazzetta Ufficiale.

Sottopongo alla vostra attenzione la lettura coordinata dei commi 1 e 9 dell'articolo 119:

- [Comma 1, Lettera a) prima parte – AMBITO OGGETTIVO]: interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio [Comma 9 – AMBITO SOGGETTIVO]: effettuati dai condomini o dalla persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;

- [Comma 1, Lettera b) – AMBITO OGGETTIVO]: interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione [Comma 9 – AMBITO SOGGETTIVO]: effettuati dai condomini o dalla persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.

Ritroviamo forse nella volontà del legislatore una limitazione ai soli immobili a destinazione residenziale?

Come tutti sappiamo, l'Agenzia delle Entrate "con un'interpretazione arbitraria", si esprime così, a pag. 8 della circolare 24: "Con la locuzione «al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni», il Legislatore ha inteso precisare che la fruizione del Superbonus riguardi unità immobiliari (oggetto di interventi qualificati) non riconducibili ai cd. "beni relativi all'impresa" (articolo 65 del TUIR) o a quelli strumentali per l'esercizio di arti o professioni (articolo 54, comma 2, del TUIR).

Per poi proseguire:

"In entrambi i casi, gli interventi devono essere realizzati:

- su parti comuni di edifici residenziali in "condominio" (sia trainanti, sia trainati);
- su edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati);
- su unità immobiliari residenziali funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno site all'interno di edifici plurifamiliari e relative pertinenze (sia trainanti, sia trainati); nonché
- su singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze all'interno di edifici in condominio (solo trainati)."

Ritroviamo forse nella volontà del legislatore una limitazione ai soli edifici condominiali (ricordando che il condominio è citato solamente al comma 9, che definisce l'ambito soggettivo)?

Eppure l'Agenzia delle Entrate a pag. 7 della propria circolare così si esprime: "Tenuto conto della locuzione utilizzata dal legislatore riferita espressamente ai «condomini» e non alle "parti comuni" di edifici (in netto contrasto con quanto affermato all'articolo 1119, comma 1, lettera b, Ndr), ai fini

dell'applicazione dell'agevolazione l'edificio oggetto degli interventi deve essere costituito in condominio secondo la disciplina civilistica prevista."

Palese inoltre, in questo caso a danno dell'erario, l'interpretazione sui tetti di spesa correlati ai singoli interventi.

L'articolo 119, primo comma, della legge 77/2020, prevede che "La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari".

Dalla lettura della norma non ci sono dubbi sul tetto di spesa per un edificio composto da quindici unità immobiliari: $15 \times 30.000 \text{ euro} = 450.000 \text{ euro}$.

Invece l'Agenzia delle Entrate a pag. 18 della citata circolare 24, dopo aver richiamato letteralmente la norma, esplicita: " nel caso in cui l'edificio sia composto da 15 unità immobiliari, il limite di spesa ammissibile alla detrazione è pari a 530.000 euro, calcolato moltiplicando 40.000 euro per 8 (320.000 euro) e 30.000 euro per 7 (210.000 euro)".

A conclusione delle considerazioni relative alle arbitrarie interpretazioni dell'Agenzia delle Entrate, per usare le stesse parole della Commissione Tributaria di Brescia, è importante rilevare anche il contesto e le modalità con cui è stata emanata la circolare n. 24.

La circolare è un atto interno all'Agenzia delle Entrate, ha valore cogente per i propri funzionari che saranno chiamati a valutare gli aspetti fiscali correlati alle detrazioni di imposta relative agli articoli 119 e 121 della legge 77/2020, senza alcuna possibilità preventiva di qualsiasi valutazione di merito da parte di soggetti esterni.

A differenza del Parlamento e del Ministero per lo Sviluppo Economico che hanno attivato audizioni con i soggetti portatori di interesse prima della conversione in legge del DL 34 o della emanazione del DM 6 agosto 2020 (che, ricordiamo, ha dovuto attendere la registrazione da parte della Corte dei Conti prima della sua pubblicazione in Gazzetta, avvenuto lo scorso 5 ottobre), l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul proprio sito la circolare n. 24 senza alcun confronto con i soggetti portatori di interesse.

Il comma 344

Il DM 6 agosto 2020 nel determinare le condizioni tecniche ed economiche di tutti gli interventi di riqualificazione energetica, dimentica tra i possibili interventi trainati, quanto previsto dall'articolo 1, comma 344 della legge 296/2006 (indirettamente ma espressamente richiamato dall'articolo 1, com-



ma 2, dell'articolo 119 della legge 77/2020) e precisamente "gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che conseguono un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nelle tabelle di cui all'allegato C del presente decreto" per una detrazione massima allora prevista di 100.000 euro.

Tale intervento trainato può essere molto utile in edifici unifamiliari, anche per la possibilità che offre di portare in detrazione le spese per gli impianti di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore.

Anche l'Agenzia delle Entrate, con la recente risposta 43, "disciplina" il comma 344:

- ricorda che il comma 344 della legge 296/2006 è espressamente richiamato dall'articolo 119 della legge 77/2020 "Gli interventi "trainati", invece, comprendono: tutti gli interventi di efficientamento energetico indicati nell'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013 [quindi i commi 344, 345, 346 e 347 della legge 296/2006!, ndr], effettuati congiuntamente agli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti, relativamente ai quali il Superbonus spetta nei limiti di detrazione o di spesa previsti da tale articolo per ciascun intervento";
- precisa che il comma 344 considera interventi "«di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 »;
- conclude "L'intervento di cui al citato comma 344, pertanto, comprendendo qualsiasi intervento di efficienza energetica ed essendo inteso come un unicum, non distingue tra interventi trainanti e trainati come previsto dal Superbonus. Lo stesso può quindi essere ammesso esclusivamente come intervento a sé stante e non in combinazione con altri, come indicato anche nella circolare 19/E dell'8 luglio 2020, secondo cui la scelta di agevolare un intervento, ai sensi del comma 344, impedisce al contribuente di fruire, per il medesimo intervento o anche per parti di esso, delle altre agevolazioni." Da rilevare che la citata circolare 19/E precisa che il comma 344, quando utilizzato, non consente di usufruire delle agevolazioni degli altri commi 345, 346 e 347: "Data la numerosità delle fattispecie che possono essere agevolate ai sensi del comma 344, è possibile che il medesimo intervento rispetti i requisiti richiesti per beneficiare della detrazione per risparmio energetico disposta dagli altri commi. In tale ipotesi, il contribuente è tenuto a scegliere una delle agevolazioni di cui può fruire indicando il riferimento normativo nella scheda da inviare all'ENEA: la scelta di agevolare un intervento, ai sensi del comma 344, impedisce al contribuente di fruire, per il medesimo intervento o anche per parti di esso, delle altre agevolazioni."

Conclusioni

Le considerazioni che ho riportato sopra sono un plauso sincero al legislatore che ha voluto, in questi tempi difficili, individuare nella riqualificazione strutturale ed energetica una modalità per il rilancio della attività economiche, peraltro orientato al miglioramento dell'ambiente in cui viviamo.

Allo stesso legislatore però chiediamo un ulteriore sforzo perché vigilando sulle arbitrarie interpretazioni che abbiamo richiamato ed intervenendo per la loro correzione, consenta alla legge di esprimere il potenziale per cui è stata pensata, approvata e pubblicata in Gazzetta Ufficiale.

Prime esperienze di utilizzo del superbonus 110%

Cesare Caramazza - EGE SECEM



A seguito della pubblicazione del corpo normativo che ha istituito il superbonus 110% per efficienza energetica, delle varie circolari e risposte ad interpello dell'Agenzia delle Entrate, ed a seguito di un numero infinito di colloqui e contatti con vari attori coinvolti (beneficiari, tecnici progettisti, fornitori, installatori, ditte edili in generale, general contractor, ecc.) possono sottoporsi alcune riflessioni di carattere generale, ma si ritiene di interesse anche presentare alcune riflessioni di natura più tecnica.

Riflessioni generali

Dall'esperienza maturata in questi mesi si ritiene che questa agevolazione ha in sé un peccato originale: "È TUTTO GRATIS".

Tale scelta del Legislatore, sicuramente effettuata per consentire un accesso al beneficio a prescindere dal reddito, ha le seguenti criticità:

- 1) Se il beneficiario non ci mette neanche una quantità minima di denaro non è interessato a evitare l'esecuzione di lavori o di attività tecniche inutili. Se si fosse fatta una detrazione al 90%, ad esempio, si sarebbe registrato un naturale controllo degli importi dei lavori e delle attività eseguite;
- 2) Per il timore di "perdere un'occasione" sono state avviate moltissime attività di riqualificazione energetica perfettamente inutili, quale la riqualificazione energetica, magari con cappotto termico, di seconde case al mare utilizzate non più di un mese l'anno, le quali peraltro al termine degli interventi saranno probabilmente meno confortevoli di prima, si veda il prosieguo dell'articolo;
- 3) L'approccio da parte di alcuni tecnici incontrati in questi mesi, nella loro valutazione degli interventi relativi al superbonus, non è con taglio da EGE o da Energy Manager (analisi delle criticità, individuazione delle priorità, valutazione costi benefici, esecuzione), ma è piuttosto votata ad utilizzare al massimo i benefici.

Tutto ciò è inoltre accompagnato dagli errati messaggi inviati alla popolazione, che hanno fatto percepire la possibilità di ristrutturare tutto gratis, affollando gli studi tecnici di persone che per cattiva informazione hanno perso e fatto perdere tempo.

Si ritiene che una correzione dell'importo di detrazione, anche portata al 95%, possa avere benefici enormi sia per lo Stato, sia per i cittadini che ne usufruiscono, che vigilando sull'operato dei proponenti avrebbero maggior contezza di quanto effettivamente si prevede di realizzare e dei possibili benefici (e dei costi di esercizio ex post di quanto realizzato!).

Non per nulla le principali proposte che si sono osservate riguardano il cappotto termico e gli impianti ibridi abbinati al fotovoltaico, per il semplice fatto che facilmente consentono il doppio salto di classe per le modalità con cui si eseguono i calcoli, a prescindere dal fatto che tali proposte siano effettivamente la soluzione ai problemi dei propri clienti.

Che ad esempio un impianto ibrido abbinato ad un fotovoltaico possa ridurre i costi energetici (che sicuramente interessano di più l'utente finale rispetto alla riduzione di consumo di energia primaria) rispetto allo stato ex ante non sarà vero in assoluto, e si dovrà verificare caso per caso.

Ultima criticità su cui si desidera porre l'accento è conseguente all'aggiornamento normativo dell'art. 119 intervenuto con la Legge di Bilancio del 2021. Con tale ulteriore intervento normativo si consente

di accedere al superbonus 110% anche ad immobili privi di alcuni componenti edilizi (coperture o pareti). Non può che apparire improbabile la preesistenza di impianti termici in unità prive di porzioni di componenti edilizi delimitanti l'involucro opaco disperdente, se è interesse del Legislatore aprire il superbonus anche ad immobili non dotati di impianti di riscaldamento sarebbe il caso di formalizzarlo. In ogni caso si apprezza la sua pubblicazione della norma relativa al superbonus efficienza energetica e soprattutto l'aver definito il meccanismo della cessione del credito anche per gli altri bonus edilizi in vigore, che si ritiene sia la vera benzina nel serbatoio dell'edilizia, peraltro benzina "a basso costo" per lo Stato.

Considerazioni tecniche per interventi in aree del sud Italia

Lo scrivente principalmente lavora nella città di Palermo, zona climatica B caratterizzata da temperature, contrariamente a quanto si pensa, piuttosto miti anche in estate (basta raffrontare le temperature cittadine con città come Milano o Bologna per i mesi di giugno e luglio per averne conferma). A queste latitudini la vera sfida per ottenere comfort termico si ritiene debba essere la mitigazione dell'azione dell'irraggiamento solare, quella elevatissima già dal mese di aprile e fino al mese di ottobre.

I principali interventi fin qui proposti da tanti colleghi sono relativi all'isolamento a cappotto dei condomini, al fine di ottenere certezza del doppio salto di classe ed incarichi di grande consistenza, risolvendo i problemi dei prospetti unitamente anche alle chiostrine ed alle parti non visibili da strada, che non permetterebbero l'adozione del cosiddetto bonus facciate.

In tali casi la prima domanda che nasce è se effettivamente valga la pena un intervento di questo genere per condomini in zona climatica B ad elevato irraggiamento solare.

Gli edifici in questione, mediamente degli anni '70 ed '80, ovviamente non sono stati progettati per avere delle pareti perimetrali isolate, conseguentemente le superfici trasparenti non sono state posizionate e schermate avendo cura di evitare possibili surriscaldamenti dei locali.

In questi casi i progettisti sono aiutati dalla normativa, che impone fattori solari bassi per le vetrate più esposte. Tuttavia, ammettendo che i tecnici abbiano cura di rispettare i parametri del DM Requisiti Minimi, si ritiene che l'imporre la sostituzione di vetrate anche in unità immobiliari che non desiderano eseguire interventi trainati di sostituzione infissi non basterà ad evitare il surriscaldamento di locali caratterizzati da forte irraggiamento incidente, che avranno pareti perimetrali che passano da trasmittanze attorno a 1,6 W/mq K a trasmittanze inferiori a 0,38 W/mq K.

Peraltro resta sul tavolo il tema della detraibilità al 110%, mai chiaramente indicata dal Legislatore, di tutti gli interventi consequenziali all'intervento di isolamento a cappotto, per il rispetto del già citato DM Requisiti Minimi, in caso di isolamento dell'involucro edilizio (fattore solare, H't, ecc., interventi aggiuntivi dipendenti dal fatto che si ricada in ristrutturazione di primo o secondo livello o in semplice riqualificazione energetica).

La personale esperienza peraltro fa segnalare come a queste latitudini il costo per riscaldamento di unità immobiliari di 100-120 mq, in un edificio non isolato e con riscaldamento condominiale, con impianti termici vetusti e regolati con semplici orologi, raramente supera i 300 €/anno, nonostante i maggiori costi unitari del gas metano che vengono pagati nelle zone climatiche temperate rispetto al nord Italia ed ai comuni meridionali in zone climatiche più fredde.

A questo punto appare naturale domandarsi se valga effettivamente la pena proporre un isolamento dell'involucro opaco verticale, creando degli elevati discomfort per tutte le esposizioni più soggette ad elevato irraggiamento, già a partire dal mese di aprile e ino al mese di ottobre, solo in parte mitigati dalla riduzione del fattore solare delle vetrate.

In tali casi sicuramente l'intervento da proporre sarebbe sull'impianto (per gli adeguamenti dei condomini al D.Lgs 102/14 di alcuni anni fa si sono esaminate molte centrali termiche risalenti agli anni '70), cercando di coinvolgere anche il sistema di distribuzione, seppur si tratterebbe di intervento in-

vasivo, in tutti quei casi in cui c'è un accesso ben definito alle singole unità immobiliari, e allineando la contabilizzazione del calore alla norma UNI 10200 per responsabilizzare i condomini all'uso efficiente dell'energia attraverso una contabilizzazione dell'effettiva energia consumata, limitando l'isolamento alla sola copertura ed eventualmente integrando con una sostituzione degli infissi.

Ovviamente una proposta tecnica del genere non consente, come il cappotto termico, di avere certezza del doppio salto di classe, e si dovranno eseguire delle modellazioni apposite, che dovranno essere retribuite senza avere certezza dell'accesso al 110%, situazione decisamente non vincente rispetto al "TUTTO GRATIS".

Al "tutto gratis" noi tecnici avremo la capacità di abbinare il maggior comfort per gli utilizzatori degli immobili? Avremo la forza di scongiurare interventi inutili per case poco utilizzate, eseguiti per il solo fatto che (almeno sulla carta) non si paga nulla?

Considerazioni sulle parcelle dei professionisti

Si ritiene punto critico l'aspetto del calcolo delle parcelle dei professionisti per una serie di ragioni. Il Legislatore ha fornito una indicazione per individuare le aliquote massime applicabili per il calcolo delle spettanze per le attività tecniche conseguenti l'accesso al 110%.

Il mercato che si è potuto osservare in merito è caratterizzato da tecnici e general contractor che "attivano" tutte le attività tecniche, considerando per una progettazione privata, che non prevede diversi step autorizzativi, tutti i livelli possibili di progettazione, allo scrivente appare fuori luogo considerare pianificazione, attività propedeutiche alla progettazione, progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva.

Indicazione di simile tenore è arrivata anche dalla Rete Professioni Tecniche, che suggerisce ad esempio ai professionisti di calcolare la parcella per la redazione degli APE ante e post sulla base del costo di costruzione dell'immobile oggetto di certificazione, anche questa impostazione lo scrivente valuta azzardata.

Qualora il lungo elenco di attività tecniche attivato da un general contractor per il calcolo della parcella di un professionista che lo supporta fosse ritenuto scorretto dal verificatore (l'Agenzia delle Entrate), chi paga? Chi è tenuto a restituire le somme? Sicuramente in prima istanza il beneficiario, che ovviamente si rivarrà sul professionista, e non sul general contractor.

Appare ragionevole invece calibrare gli importi delle proprie parcelle sulla base dell'effettivo impegno che si stima sia necessario, anche con parcelle che retribuiscano con soddisfazione le attività svolte, nella consapevolezza che non sarà necessario avviare la consueta battaglia sul prezzo per l'ottenimento di incarichi. Non si può non sottolineare come almeno per i lavori relativi al superbonus del 110%, proprio per questa pacificazione sul prezzo, si scongiura la "concorrenza sleale" (non me ne vogliano i colleghi) che viene fatta a chi si trova in regime fiscale ordinario da chi si trova a forfait e può emettere fatture con il 22% di IVA in meno, e con minor tassazione IRPEF che consente proposte più competitive.

Il DM del 2016 indicato come riferimento dal Legislatore potrà essere utilizzato per indicare al cliente se possano esistere porzioni di parcella non interamente detraibili (considerando le sole attività tecniche effettivamente necessarie).

Si ritiene infatti più saggio suggerire ai propri clienti di rinunciare a una piccola parte di importi potenzialmente detraibili (una parte della parcella) piuttosto che far sorgere dei dubbi ai verificatori sulla correttezza del processo del 110%.



EDILVI: un general contractor per il superbonus 110 a Treviso e provincia

Diego Pavan - Amministratore Delegato - EDILVI



EDILVI è una impresa edile di Treviso che opera nel settore dal 1984. In 37 anni di operatività ha sempre avuto un occhio di riguardo per le soluzioni energetiche ed edilizie all'avanguardia. Ciò ha indotto l'azienda, negli anni, a sviluppare sistemi costruttivi ed operativi che hanno via via portato ad una digitalizzazione dei processi aziendali, sia per quanto riguarda la progettazione che gli aspetti burocratici, gestionali, commerciali e di post vendita degli interventi, che ad oggi consentono ad EDILVI di proporsi sul proprio mercato di riferimento (Treviso e provincia) come unico interlocutore per il cliente. La capacità operativa, il know how, i continui investimenti in Ricerca&Sviluppo fanno sì che l'azienda possa proporsi come unico referente nella gestione totale di un intervento di riqualificazione, dalla progettazione fino al servizio post vendita successivo alla riqualificazione di un immobile. EDILVI, infatti,

si propone oggi come General Contractor che gestisce, al posto del cliente, tutti i professionisti e le maestranze coinvolte nella realizzazione di progetti e gestione di cantieri.

Il percorso nella riqualificazione degli edifici esistenti parte nel 2011, dopo 27 anni di esperienza come impresa di costruzioni, con l'ottenimento della Certificazione UNI CEI 11352 che ci ha fatti diventare una ESCo – Energy Service Company. Negli anni la Divisione ESCo di EDILVI si è occupata di riqualificazione di edifici pubblici mediante contratti EPC (Energy Performance Contract) e incentivo Conto Termico. Con l'avvento dell'Ecobonus e del Sismabonus per i condomini e le singole unità immobiliari, la cessione del credito e lo sconto in fattura, il personale interno ha avviato un percorso di studio delle leggi in materia e per tre anni l'azienda si è formata costantemente al fine di sviluppare un metodo operativo ad hoc destinato alle riqualificazioni con tali incentivi.

E' stata, infatti, costruita una struttura tecnica aziendale, modificatasi man mano con i cambiamenti normativi avvenuti nel tempo, che opera anche sul fronte delle riqualificazioni di edifici esistenti privati. Di pari passo è proseguito un percorso di digitalizzazione ed ingegnerizzazione spinta dei processi aziendali che ha consentito di ottimizzare tempi e procedure di progettazione integrata e gestione dei cantieri. Si aggiunge a tutto ciò il know how acquisito negli anni sia come impresa di costruzioni che grazie alle costanti collaborazioni avviate con le Università del territorio. In particolare EDILVI collabora da diversi anni con l'Università degli studi di Padova e lo IUAV di Venezia e gli studi condotti dai ricercatori inseriti in azienda hanno portato allo sviluppo di progetti e competenze, in precedenza applicati nel settore della riqualificazione degli edifici pubblici e della costruzione di abitazioni nZEB, che sono state traslate nel settore delle riqualificazioni private.

Il lavoro effettuato negli anni ha portato allo sviluppo di un modello commerciale, economico-finanziario, progettistico e di gestione del cantiere che consente all'azienda di operare come general contractor ed unico referente per i propri clienti che non devono così occuparsi di tutta la gestione amministrativa e burocratica delle detrazioni collegate agli incentivi e non devono preoccuparsi di reperire le diverse professionalità che operano in cantiere.

Con l'avvento del Superbonus a maggio 2020 EDILVI si è concentrata principalmente su interventi di demolizione e ricostruzione delle abitazioni esistenti in provincia di Treviso. La demolizione e ricostruzione consente, infatti, all'azienda, di consegnare un edificio molto performante ai clienti che, in soli 5 mesi lavorativi, ottengono una casa pronta ed abitabile. Il modello operativo prevede diversi passaggi, sviluppati nel tempo, che vedono EDILVI operare come unico referente e general contractor. L'azienda diventa, così, l'interlocutore principale del cliente che si appoggia alla stessa per tutte le operazioni: dalla progettazione (che può comunque avvenire con un proprio progettista ed in seguito viene ingegnerizzata dall'ufficio tecnico interno utilizzando il metodo BIM ed appositi software evoluti di progettazione) alla gestione del cantiere; dalla gestione delle maestranze di cantiere alla possibilità di scegliere finiture personalizzate direttamente in azienda o mediante partner fidati; dall'identificazione degli interventi correlati al Superbonus alla gestione di tutte le pratiche tecniche (diagnosi energetica, asseverazione del rischio sismico, certificazioni, visto di conformità grazie a collaborazioni con professionisti e commercialisti) e burocratiche relative allo sconto in fattura (meccanismo per il quale EDILVI ha optato anziché utilizzare la cessione del credito); dalla realizzazione degli interventi fino al post vendita con la possibilità di gestire da remoto i consumi degli edifici migliorando ancor più l'efficienza energetica degli edifici attraverso la programmazione di manutenzioni ordinarie, gestione dell'energia sulla base delle reali esigenze degli occupanti, tempestivo intervento in caso di guasti o manutenzioni straordinarie, assistenza con tecnici specializzati ed interventi mirati. EDILVI offre, quindi, un pacchetto unico con consegna chiavi in mano dell'edificio efficientato. Infine, l'azienda sta valutando e sperimentando lo sviluppo di comunità energetiche e di autoconsumo collettivo grazie ai quali l'energia prodotta nelle abitazioni e non consumata dagli occupanti potrà essere messa a disposizione di altri consumatori.

Nello specifico il modello elaborato da Edilvi si basa su diverse fasi operative, non strettamente correlate al Superbonus 110 in quanto già avviate per la gestione di altri cantieri (come ad esempio l'efficientamento energetico degli edifici pubblici), che rendono tutti i passaggi per la demolizione e ricostruzione dell'edificio molto più rapidi ed efficaci e, di conseguenza, più utili al fine di accedere al Superbonus 110:

✓ FASE 1: RACCOLTA DEI DATI DEGLI UTENTI

Nel corso del 2018 e del 2019 sono state elaborate, e continuamente aggiornate, due applicazioni web per la raccolta dei dati degli edifici; all'interno delle applicazioni i possibili clienti che vogliono richiedere un preventivo per la riqualificazione di un condominio o di una singola abitazione inseriscono direttamente dati, documenti e immagini dell'edificio nel rispetto della privacy e delle normative sul GDPR. Una volta completata la procedura la richiesta arriva direttamente in azienda e viene inserita in un apposito gestionale con tutti i documenti allegati e consultata dai tecnici per una prima valutazione dell'intervento; una volta effettuata la prima valutazione il cliente (se l'intervento è conforme alle policy aziendali di Edilvi) viene convocato e viene presentato un primo piano di interventi e costi sulla base dei dati già raccolti. Il risultato di questa prima fase fa sì che fin dall'inizio sia chiaro l'ammontare del costo degli interventi ed in particolare dell'importo dello sconto in fattura.

✓ FASE 2: PROGETTAZIONE ED INGEGNERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Con l'adozione del metodo BIM gli interventi di riqualificazione energetica, sismica e digitale dell'edificio vengono progettati nei minimi particolari. I software di cui si è dotata l'azienda consentono di calcolare a priori e nel massimo dettaglio sia il computo metrico che i costi da sostenere, con margini minimi di errore. Ciò consente di ottimizzare sia la gestione del cantiere (i materiali vengono ordinati per tempo e con il minimo scarto; in più viene ottimizzata la fase operativa organizzando le fasi di ac-

cesso al cantiere delle squadre operative) sia la gestione finanziaria. La certezza dei costi, infatti, permette di quantificare già in fase progettuale l'importo dell'intervento e conseguentemente l'importo delle detrazioni fiscali e dello sconto in fattura.

✓ FASE 3: REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Una volta conclusa la fase di progettazione ed ingegnerizzazione del progetto, e l'ottenimento dei relativi permessi, si parte con la fase di realizzazione degli interventi in cantiere. Nel caso della demolizione e ricostruzione, via che abbiamo intrapreso ed anche applicato in un intervento in Comune di Villorba (provincia di Treviso), si procede con la demolizione del vecchio fabbricato (in genere si tratta di costruzioni risalenti agli anni 50, 60 o 70 e quindi in classi energetiche e sismiche molto basse; principalmente G, F ed E) e la costruzione della nuova abitazione. In questo caso utilizziamo il nostro metodo brevettato Casa Smart Plus che consente di costruire una nuova abitazione in classe nZEB (come d'obbligo dal 1 gennaio di quest'anno per le nuove costruzioni), che viene consegnata in soli 5 mesi lavorativi finita ed abitabile.

✓ FASE 4: GESTIONE DELL'INCENTIVO E DELLO SCONTO IN FATTURA

In contemporanea vengono avviate tutte le pratiche e le procedure per il calcolo delle detrazioni fiscali e del conseguente sconto in fattura sulla base degli interventi programmati e dei massimali stabiliti per legge. Il cliente, dunque, paga soltanto la parte di costi non rientrante negli incentivi mentre il resto viene ceduto alla nostra azienda all'atto dell'emissione della fattura. Le pratiche burocratiche per lo sconto in fattura e le pratiche tecniche vengono espletate direttamente da Edilvi; il che semplifica ulteriormente l'impegno del cliente che non deve arrangiarsi per conto proprio nell'effettuarle. Il trasferimento dei crediti fiscali dal cassetto fiscale del cliente a quello di Edilvi avviene quindi in modo agevole, grazie anche alla preparazione amministrativo-burocratica dei nostri impiegati e collaboratori.

✓ FASE 5: POST VENDITA

Una volta che l'edificio è stato riqualificato, l'azienda fornisce tutti i documenti, in forma digitalizzata, relativi ad esso al cliente; grazie alla possibilità di gestione dei consumi da remoto è in grado di fornire assistenza, programmare manutenzioni ed interventi, e di gestire in modo ottimale l'energia prodotta dall'edificio secondo le esigenze dei proprietari/occupanti garantendo il massimo confort e tempestività qualora si presentassero anomalie nel funzionamento degli impianti. A questo proposito nel corso del 2020 l'azienda ha sviluppato un sistema di monitoraggio da remoto dei consumi energetici ed un portale dedicato ai propri clienti in cui gli stessi possono trovare tutti i dati ed i documenti relativi al proprio edificio, nonché richiedere direttamente assistenza attraverso l'apertura di appositi ticket. I ticket vengono gestiti dai tecnici dell'azienda e di volta in volta si procede con interventi mirati per risolvere il problema del cliente in tempi rapidi. Infine, la gestione dell'energia non auto consumata può essere ceduta alla comunità energetica o all'autoconsumo collettivo, grazie appunto al monitoraggio costante dei consumi.

Il percorso maturato negli anni consente, oggi, di gestire al meglio una procedura molto complessa, com'è quella del Superbonus. La tipologia lavorativa di EDILVI, infine, è in linea con il PNIEC – Piano Nazionale Italiano Energia e Clima e l'azienda va verso il programma Industria 4.0. Nel 2021 si punterà molto su interventi di riqualificazione e di demolizione e ricostruzione: si parla di 200 milioni di credito d'imposta ed il Veneto è una delle Regioni che, al momento, più hanno usufruito della cessione del credito. L'opinione e l'esperienza in merito al Superbonus, maturate da EDILVI sono, al momento, positive e tali incentivi esprimono una grande opportunità per il Paese e per alcuni settori economici come l'edilizia e l'efficientamento energetico.

Superbonus: considerazioni e proposte sulla base dei primi interventi

Giorgio Gatti - Presidente - Cristoforetti Servizi Energia

Deborah De Angelis - Energy Manager - Cristoforetti Servizi Energia



Il 2020 ha portato grandi sorprese nel settore dell'efficienza energetica. Mai ci saremmo aspettati che lo Stato finanziasse il costo delle opere e ne sostenesse anche gli oneri finanziari dell'attualizzazione con un ulteriore 10%.

La pubblicazione del Decreto-legge n.34 ha introdotto quello che in seguito sarebbe stato chiamato "Super Ecobonus" o "Superbonus". A distanza di quasi un anno ancora non si attenua il rumore generato dagli articoli 119 e 121 e, settimana dopo settimana, si susseguono chiarimenti, circolari esplicative, interpellati, webinar, seminari, pubblicazioni online, corsi e offerte di pacchetti "All Inclusive" che garantiscono modelli e contratti precompilati "a prova" di Agenzia delle Entrate.

Una cospicua offerta di approfondimenti che si prefigge l'obiettivo di riempire il vuoto generato da alcune lacune presenti non solo nel Decreto-legge n.34, e nella successiva Legge 77 di recepimento, ma anche nelle indicazioni che gli Enti coinvolti hanno dato al riguardo.

L'offerta sul mercato di Software specifici per "l'archiviazione della documentazione per il Superbonus" la dice lunga su quanto sia lungo, complesso e irto di insidie il percorso che parte dall'analisi di fattibilità per il salto di due classi e termina con la trasmissione telematica del Visto di Conformità all'Agenzia delle Entrate.

Una mole di dati e di informazioni tra le quali è facile perdersi, anche se si è professionisti di lunga esperienza. Un accavallarsi di chiarimenti da parte di più interlocutori coinvolti (Agenzia, MISE, ENEA) in numero eccessivo e difficile da tracciare oltre che da pesare (domanda: la FAQ ha un valore normativo?).

Lo sforzo titanico richiesto per gestire un'operazione di Cessione del Credito o dello Sconto in Fattura legati ad un Eco o Superbonus vede impreparate le piccole aziende, non strutturate per questo mercato. O le riduce a semplici subappaltatrici di General Contractor. Ammesso che queste ultime figure siano compatibili con il meccanismo, perché ad oggi rimane ancora da chiarire se e come il General Contractor possa esporre in maniera diretta il proprio costo di coordinamento e se questo possa quindi essere detraibile.

La mancanza di linee guida complete, univoche, esaustive e soprattutto coordinate lascia il campo a spazi "grigi" che rischiano di irrigidire gli operatori con il dubbio di cosa sia corretto fare o – ancor peggio – rischiano di far affogare il cliente con richieste successive di documentazioni e attestazioni.

Proviamo a portare un caso specifico. Apparentemente per il primo Cessionario e per i successivi, quali gli Istituti di Credito, non dovrebbero esservi responsabilità – stando alla legge – se dimostrano di aver agito "in buona fede". In senso soggettivo, per "buona fede" si intende lo stato di ignoranza o l'erronea conoscenza circa una data situazione giuridica o dei fatti. Stante l'entità dei lavori da eseguirsi sarà giu-



stificata l'attenzione, a volte apparentemente eccessiva, che gli operatori porranno nel dimostrare di aver agito "in buona fede". Ma permarrà il dubbio di aver operato correttamente. Ad esempio, un'autocertificazione sarà sufficiente a sopperire alla mancata presentazione dei certificati IMU e quindi a tutelare l'acquisto del Credito?

In ogni caso non si può negare che l'accoppiata Superbonus/Cessione del Credito fiscale stia rappresentando un vigoroso volano per la realizzazione di interventi che non sarebbero stati presi in considerazione a causa di investimenti troppo alti e tempi di ritorno troppo lunghi. Come non mai, vi è la spinta a offrire - e finalmente valutare - anche interventi complessi che utilizzano tecnologie finora guardate con diffidenza come ad esempio gli impianti Ibridi. Parallelamente, si sta finalmente realizzando la prospettiva solo qualche anno fa ritenuta futuristica, di una rete di infrastrutture di ricarica per la mobilità elettrica polverizzata sul territorio.

Vi sono state certamente difficoltà, come quelle sopra esposte, nel mettere in moto un meccanismo così complesso. Vi sono stati impedimenti anche di natura esterna come la corrente pandemia, a causa della quale molti Condomini non hanno potuto tenere le assemblee di Delibera e pertanto si è potuto realizzare poco o nulla rispetto alle attese spesso sbandierate ad arte all'uscita del provvedimento. Il 2020 è stato quindi un anno di attesa in cui si sono avviati studi di fattibilità e si sono elaborati progetti di massima.

Oggi, chiariti molti dubbi, ci si appresta ad aprire i primi cantieri con l'auspicio che la macchina dello Stato possa funzionare adeguatamente.

Quindi, basandoci sulla nostra recente esperienza, proveremo ad esprimere un desiderio di luce per illuminare qualche angolo ancora buio:

- Le zone grigie generano una richiesta eccessivamente cautelativa di documentazione a supporto. Il processo rischia di "lievitare" a dismisura. È pertanto opportuno che venga identificato dal Ministero, dall'Agenzia delle Entrate e dall'ENEA un soggetto unico che risponda su temi tecnici e fiscali, per evitare di avere ridondanza di documenti e discordanza di risposte, dando quindi certezza agli operatori che il proprio operato è corretto e che non vi saranno rischi nell'acquisto del credito d'imposta o nell'applicazione dello sconto in fattura.
- Gli impianti che verranno realizzati avranno un grado di complessità maggiore rispetto a quelli



tradizionali. Di conseguenza richiederanno un expertise maggiore in termini non solo di progettazione ma anche di conduzione e manutenzione delle apparecchiature installate. In questo caso alcuni strumenti contrattuali come gli EPC potrebbero meglio garantire la performance attesa. Risultato non affatto scontato, con i meccanismi in essere che incentivano solo la realizzazione dell'impianto e non i risultati conseguiti nel tempo. Pertanto, sarebbe opportuno riconoscere e agevolare fiscalmente forme contrattuali che premino la generazione del risparmio condividendo il raggiungimento del risultato.

- È necessario guardare con attenzione ai movimenti di mercato per non sprecare una occasione storica. È un settore, quello del risparmio energetico, che è sempre stato guardato con occhio goloso dai settori confinanti, che hanno spesso tentato di allungare la filiera del valore dei propri servizi spostandosi su questi temi. Un'offerta così ricca in un periodo di magra ha attratto molti, anche da ambiti lontani, con il rischio di riversare nel comparto operatori poco qualificati e dalla prospettiva di sopravvivenza molto breve. Il pericolo è di ritrovarsi, fra qualche anno, con impianti gestiti malamente, centraline scollegate perché di uso troppo complesso, pannelli FV con inverter fuori uso, cappotti con infiltrazioni d'acqua. E ditte installatrici irrintracciabili. Una corretta informazione sui requisiti che le aziende che possono operare in questo mercato devono possedere sembra opportuna e fondamentale. Così come è stato richiesto che i professionisti prestino garanzie assicurative per evitare "asseverazioni facili", analogamente andrebbero fornite assicurazioni che ad operare siano soggetti che, per dimensioni e struttura, possano garantire il lavoro svolto e rilascino - ad esempio - polizze decennali postume sui lavori eseguiti. Il tutto a maggior tutela dei consumatori e del comparto.

Si tratta di temi in continua evoluzione e cristallizzare degli spunti di riflessione è operazione ardua perché sono destinati a venire rapidamente superati. Continueremo, sicuramente, a parlarne nei mesi futuri.



L'evoluzione dei servizi di efficienza energetica a supporto del Superbonus 110%

Ettore Piantoni - Coordinatore JTC 14 CEN CENELEC - Comat Servizi Energetici



Il contrasto al cambiamento climatico è un tema importante che accompagnerà l'agenda dello sviluppo del nostro paese nei prossimi anni. La "ripresa verde" e la decarbonizzazione dei nostri consumi di energia fossile deve essere accompagnata dalla crescita economica. Secondo le [valutazioni di ISPRA](#) il settore residenziale e servizi ha rappresentato nel 2018 il 19,5% delle emissioni totali di gas serra. Dal 2005 al 2016 le emissioni complessive da usi energetici sono diminuite del 28% mentre quelle del residenziale sono diminuite solo del 14% circa.

Anticipando il possibile andamento al 2020 in cui sia le attività di produzione elettrica sia manifatturiere sono state fortemente impattate dall'effetto pandemia, ci possiamo attendere un contributo crescente delle emissioni di CO₂ del settore residenziale.

Il Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC) fornisce lo scenario al 2030 in cui è prevista la riduzione delle emissioni del settore civile da 87 Mt CO₂eq del 2005, a circa 35 MtCO₂eq, conseguente alla accelerazione attesa nel ritmo di efficientamento degli edifici esistenti, rafforzata da una maggiore diffusione di interventi di riqualificazione profonda e dall'applicazione di tecnologie particolarmente performanti.

Nel recente [rapporto Eurostat](#) circa l'11% delle persone italiane (sulla popolazione totale) non ha avuto sufficienti risorse economiche per un riscaldamento adeguato (anno 2019) posizionandoci sopra la media Europea, 6,9% (EU 27), e classificandoci al sesto posto dalla Bulgaria che raggiunge il valore più elevato del 30%.

L'incentivo Superbonus 110% si inserisce nel piano strategico del nostro paese per la decarbonizzazione del settore civile, la riduzione della povertà energetica e favorire la ripresa economica del settore attraverso la riqualificazione del patrimonio immobiliare.

Abbiamo una importante opportunità da sfruttare nei prossimi anni ed una grande responsabilità per indirizzare la finanza e gli incentivi fiscali che sono disponibili in iniziative che effettivamente contribuiranno a raggiungere i risultati del PNIEC.

I criteri di ammissibilità tecnica e fiscale dei progetti riqualificazione energetica degli edifici all'incentivo 110% sono stati oggetto negli ultimi mesi di un susseguirsi di provvedimenti legislativi ed interpretativi che non sempre hanno aiutato e rendere immediatamente operative le ambizioni di sviluppo del mercato.

Non volendo entrare negli aspetti tecnici e fiscali qualificanti per l'accesso all'incentivo, per il quale sono ancora in corso continui aggiornamenti approfonditi e commentati dai principali canali informativi, focalizzo l'attenzione sugli aspetti determinanti che permetteranno di trasformare le opportunità degli incentivi in riduzioni definitive e permanenti nel tempo di emissioni CO₂.

Sono certo che tutti gli operatori di mercato saranno in grado di offrire soluzioni tecnico economiche che garantiranno la conformità dei loro progetti a tutti i requisiti richiesti dalla legislazione anche fiscale in essere. Non tutti saranno invece in grado di assicurare l'ottenimento del risultato di decarbonizzazione

e di garantirlo nel tempo attraverso un servizio energetico che includa una gestione integrata di tutto il processo, dalla progettazione e realizzazione delle opere fino alla gestione degli impianti, offrendo la garanzia di ottenimento dei benefici energetici e ambientali previsti.

In queste tipologie di contratto "a prestazione garantita", qualora non venisse ottenuto e mantenuto per tutta la durata contrattuale il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, le Parti stabiliscono le compensazioni economiche che possono tenere conto anche degli obiettivi ambientali di riduzione della CO2 non raggiunti.

Per gli operatori in questa situazione si sommano alle obbligazioni derivanti dal rispetto dei requisiti cogenti del Superbonus anche quelle della gestione dei rischi derivanti da un impegno contrattuale tra le Parti con garanzia di risultato.

Si tratta di contratti che integrano ed assolvono i requisiti cogenti del Superbonus, che di fatto si concludono con la verifica di congruità delle opere eseguite, ma misurano nel tempo l'efficacia energetica, ambientale ed economica degli interventi eseguiti, gestiti e mantenuti.

La verifica della prestazione include sia la differenza di cambio di classe energetica dell'edificio, sia la quantificazione garantita del miglioramento dell'efficienza per tutta la durata contrattuale. Le prestazioni energetiche sono misurate, monitorate e condivise in modo trasparente con il cliente finale. Condividere con il cliente finale e con le Autorità delegate l'efficacia nel tempo degli investimenti eseguiti, degli incentivi ricevuti e dei risultati ottenuti in termini di CO2 evitata è un impegno al quale come operatori responsabili dobbiamo rispondere.

Diventa pertanto fondamentale anche la misura e la definizione dei consumi energetici iniziali presi come riferimento (baseline), la progettazione integrata degli interventi anche ai fini ambientali, la parte gestionale e manutentiva degli impianti, in funzione dei parametri rilevanti che determinano i consumi energetici dell'edificio. Sulla base di questi parametri viene definito il miglioramento garantito dell'efficienza energetica, che sarà misurato secondo una metodologia concordata contrattualmente. Il fornitore di servizi in questo caso si responsabilizza sul miglioramento dell'efficienza energetica di tutti gli interventi che saranno eseguiti e si fa carico di ogni rischio conseguente. Questo offre l'opportunità di estendere il perimetro di intervento a tutte le forme di energia, termica ed elettrica, per includere anche i servizi più innovativi destinati alle Comunità Energetiche ed alla mobilità elettrica. Quest'ultime permetteranno a tutti i cittadini di autoprodurre energia per le proprie esigenze e di farlo in sinergia con la comunità locale. Il forte interesse per queste nuove forme di aggregazione è legato allo sviluppo di tecnologie e attività relative alla produzione e consumo distri-



buito dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, che stimolerà lo sviluppo di nuovi servizi e sistemi innovativi tra cui lo stoccaggio di energia elettrica e la ricarica dei veicoli per la mobilità elettrica.

Per affrontare le esigenze di misura e monitoraggio delle prestazioni energetiche ed ambientali dell'edificio, di informativa all'utente finale accoppiata con la possibilità di gestire in modo autonomo i propri fabbisogni e consumi, dovranno essere sviluppate delle piattaforme digitali con applicazioni informatiche "smart" specifiche.

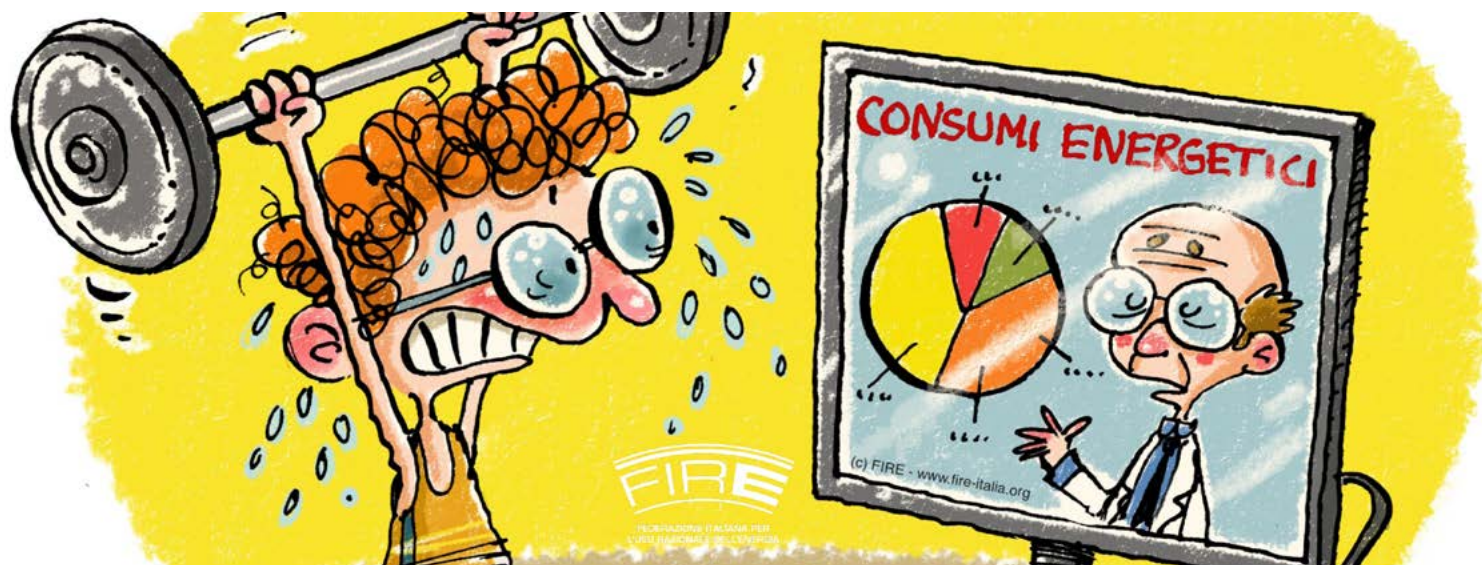
Infine questi interventi di riqualificazione integrata degli edifici, che grazie ai contributi fiscali potranno essere eseguiti a costi nulli o estremamente contenuti per i consumatori finali, incrementerà e manterrà nel tempo il valore immobiliare dell'edificio.

Sugli edifici inefficienti dovranno essere realizzati gli interventi ed implementati i servizi che attualmente a causa degli alti costi del passaggio a tecnologie più efficienti non trovano una soluzione economicamente vantaggiosa. Le scelte tecniche dovranno inoltre facilitare anche la futura implementazione di servizi innovativi che gli sviluppi della digitalizzazione e delle reti elettriche intelligenti potranno portare.

La vera sfida è quella di utilizzare questa importante risorsa per dare una profonda riqualificazione al nostro patrimonio immobiliare ed una effettiva e permanente riduzione delle emissioni di CO₂.

La scelta del partner con cui realizzare questo cambiamento deve essere allineata con le necessità ed ambizioni del cliente non per l'ottenimento e la durata dell'incentivo fiscale ma per il raggiungimento del risultato garantito per i prossimi 10 – 15 anni.





Detrazioni fiscali e Superbonus al 110%

corso intensivo on line

24 febbraio 2021

Durante il corso verranno delineati gli interventi ammissibili alla misura maggiorata del 110%, i requisiti tecnici da rispettare, le recenti novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2021, alcuni chiarimenti pervenuti dall'Agenzia delle Entrate (risposte, circolari) e il Portale SuperEcobonus, attraverso il quale occorre trasmettere le asseverazioni per gli interventi di efficienza energetica del 110%.



© FIRE – **Federazione Italiana per l'uso Razionale dell'Energia**

La FIRE – Federazione italiana per l'uso razionale dell'energia – è un'associazione tecnico- scientifica indipendente e senza scopo di lucro, fondata nel 1987, il cui scopo è promuovere l'uso efficiente dell'energia, supportando attraverso le attività istituzionali e servizi erogati chi opera nel settore e favorendo, in collaborazione con le principali istituzioni, un'evoluzione positiva del quadro regolatorio.

La FIRE gestisce dal 1992, su incarico a titolo non oneroso del Ministero dello Sviluppo Economico, la rete degli energy manager individuati ai sensi della Legge 10/91, e nel 2008 ha avviato il SECEM (www.secem.eu) per la certificazione degli esperti in gestione dell'energia (EGE) secondo la norma UNI 11339, organismo accreditato nel 2012.

La compagine associativa è uno dei punti di forza della Federazione, in quanto coinvolge esponenti di tutta la filiera dell'energia, dai produttori di vettori e tecnologie, alle società di servizi e ingegneria, dagli energy manager agli utenti finali di media e grande dimensione.



www.fire-italia.org

GESTIONE ENERGIA è un'iniziativa editoriale maturata negli anni novanta all'interno dell'OPET (Organizations for the Promotion of Energy Technologies), rete delle organizzazioni interessate alla diffusione dell'efficienza energetica nei paesi dell'Unione Europea, promossa dalla Commissione Europea. La rivista si è avvalsa sin dall'inizio dei contributi di ENEA e FIRE.

Dal 2005 Gestione Energia diventa organo ufficiale di comunicazione della Federazione.

Il trimestrale è indirizzato principalmente ai soggetti che operano nel campo della gestione dell'energia, quali energy manager, esperti in gestione dell'energia (EGE), distributori, utility, facility manager, progettisti di edifici e impianti, esperti e consulenti specializzati nel finanziamento dell'efficienza energetica. Gestione Energia si rivolge anche a dirigenti e funzionari di aziende ed enti interessati all'efficienza energetica, produttori di tecnologie, università e organismi di ricerca e innovazione.

La rivista persegue una duplice finalità: da una parte intende essere uno strumento di informazione tecnica e tecnico gestionale, dall'altra vuole contribuire al dibattito sui temi generali di politica tecnica che interessano attualmente il settore energetico nel quadro più complessivo delle politiche economiche ed ambientali.

I contenuti di Gestione Energia rendono il trimestrale un riferimento per chi opera nel settore e voglia essere informato sulle novità legislative e tecnologiche, leggere le opinioni di esperti del settore dell'energia, seguire le dinamiche del mercato e seguire le attività della FIRE.

FIRE (Federazione Italiana per l'uso Razionale dell'Energia) è un'associazione tecnico scientifica senza scopo di lucro per la promozione dell'efficienza energetica a vantaggio dell'ambiente e degli utenti finali. La Federazione supporta attraverso le attività istituzionali e i servizi erogati chi opera nel settore e favorisce un'evoluzione positiva del quadro legislativo e regolatorio collaborando con le principali istituzioni. La compagine associativa è uno dei punti di forza della Federazione, in quanto coinvolge esponenti di tutta la filiera dell'energia, dai produttori di vettori e tecnologie, alle società di servizi e ingegneria, dagli energy manager agli utenti finali di media e grande dimensione. La FIRE gestisce dal 1992, su incarico a titolo non oneroso del Ministero dello Sviluppo Economico, la rete degli energy manager individuati ai sensi della Legge 10/91; nel 2008 ha avviato SECEM (www.secem.eu) – accreditato ACCREDIA – per la certificazione degli EGE secondo la norma UNI 11339.

Fra le attività svolte dalla Federazione si segnalano quelle di comunicazione e diffusione (anche su commessa), la formazione (anche in collaborazione con l'ENEA, socio fondatore di FIRE), la rivista trimestrale "Gestione Energia" e la pubblicazione annuale "I responsabili per l'uso dell'energia in Italia", studi di settore e di mercato, progetti nazionali e europei.

Direttore responsabile

Giuseppe Tomassetti

tomassetti@fire-italia.org

Comitato scientifico

Cesare Boffa, Carlo Crea, Tullio Fanelli, Giorgio Graditi, Mauro Mallone, Antonio Negri

Comitato tecnico

Luca Castellazzi, Dario Di Santo, Daniele Forni, Costantino Lato, Sandro Picchiolotto,

Giuseppe Tomassetti, Andrea Tomiozzo

Coordinamento di redazione

Micaela Ancora

ancora@fire-italia.org

tel. 0630483157

Grafica e impaginazione

Paolo Di Censi

Gruppo Italia Energia S.r.l.

Direzione FIRE

Via Anguillarese 301 00123 Roma tel. 06 30483626

segreteria@fire-italia.org

Rivista trimestrale

Registrazione presso il Tribunale di

Roma n° 271/2014 del 04/12/2014

Pubblicità

Cettina Siracusa

tel. 347 3389298

c.siracusa@gestioneenergia.com

Manoscritti, fotografie e grafici/tabelle, anche se non pubblicati, non vengono restituiti. Le opinioni e i giudizi pubblicati impegnano esclusivamente gli autori. Tutti i diritti sono riservati. È vietata ogni riproduzione senza permesso scritto dell'Editore.



FEDERAZIONE ITALIANA PER
L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

INVESTI sul tuo FUTURO con l'ENERGIA giusta

Supporta la FIRE. Associati per il 2021



"Raggiungere gli SDG collegati all'energia e al clima, definire **modelli di business sostenibile**, rispondere agli obiettivi comunitari su energia e ambiente: l'uso razionale dell'energia è la chiave per riuscirci e con l'aiuto di FIRE lo puoi fare! Sostienici per aiutarci a **creare le condizioni per realizzare la transizione energetica** e per indirizzarti nelle tue azioni di "energy management!"

