

# SPECIALE SUPERBONUS 110%

UNA MISURA DI VERO RILANCIO  
DELL'ECONOMIA DEL PAESE E  
DELL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

**COSA  
DICE  
LA NORMA  
ART. 119  
DL 34/2020**

**IL RUOLO DEI  
COSTRUTTORI**

**E DELLE  
PROFESSIONI TECNICHE**

**MATERIALI  
E SISTEMI  
PER INTERVENTI  
DI QUALITÀ**

*in collaborazione con*

**ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**AGEVOLAZIONE PREVISTA DAL DECRETO RILANCIO CHE ELEVA AL 110% L'ALIQUOTA DI DETRAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E SICUREZZA SISMICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

# Una misura di vero rilancio dell'economia del Paese e dell'Industria delle Costruzioni



## TUTTO QUELLO CHE C'È DA SAPERE

- Beneficiari
- Fabbricati agevolati
- Interventi agevolati
- Interventi trainanti (risparmio energetico, messa in sicurezza sismica)
- Interventi trainati
- Fruizione della detrazione
- Requisiti richiesti
- Adempimenti
- Utilizzo del credito
- Interventi in condominio (iter deliberativo, gli interventi su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004)
- Attestazione dello stato legittimo
- Ruolo del sistema bancario nell'acquisto dei crediti fiscali
- Sconto in fattura (lo strumento più conveniente da utilizzare)
- Importanza dei "prestiti-ponte alle imprese"
- Ruolo delle piattaforme come strumenti di business, coinvolgimento delle assicurazioni

Con il termine "Superbonus" ci si riferisce all'innalzamento sino al 110% delle percentuali di detrazione già previste, per la **riqualificazione energetica "Ecobonus"** e per la **messa in sicurezza sismica "Sismabonus"**, introdotto dall'art. 119 del DL 34/2020 cd. Decreto Rilancio approvato definitivamente con la legge 77/2020. In base a tale disposizione è, infatti, possibile usufruire, a determinate condizioni, dei Superbonus per le spese, di riqualificazione energetica e messa in sicurezza sismica, sostenute a partire dal **1° luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021**, a prescindere dalla data di stipula del contratto e dell'inizio dei lavori. Solo per gli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati, nonché per gli enti aventi le stesse finalità, le spese sostenute sono agevolabili anche dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2022 ai fini dell'Ecobonus potenziato. La nuova normativa prevede anche (cfr. **l'art. 121 del DL Rilancio**) la possibilità di fruire della detrazione non solo "direttamente" in dichiarazione dei redditi ripartendola in 5 anni, ma anche, in via alternativa tramite i meccanismi dello **"sconto in fattura"**, e della **cessione del credito d'imposta a terzi**, ivi comprese le banche e gli altri intermediari finanziari. Tale ultima possibilità sussiste, esclusivamente per gli anni 2020 e 2021, non solo per il Superbonus, ma anche per le detrazioni "ordinarie" (Ecobonus e Sismabonus, Ristrutturazioni, Bonus facciate).



## Beneficiari

I Bonus potenziati al 110% vengono riconosciuti solo ai **condomini**, alle **persone fisiche** al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni per **interventi su singole unità immobiliari** (non più di due in caso di Ecobonus potenziato al 110%), agli **Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati, nonché gli **enti aventi le stesse finalità sociali su immobili**, di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci, al **terzo settore**, ad **associazioni e società sportive dilettantistiche** per i lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi. **Le imprese beneficiano della detrazione solo nel caso in cui possiedano unità immobiliari in edifici condominiali** (intendendosi per tali i fabbricati composti da più unità immobiliari di proprietà di una pluralità di soggetti) e **relativamente ai lavori eseguiti sulle parti comuni degli stessi**. Come chiarito dalla Circolare 24/E/2020 nel caso di condomini non a prevalente destinazione residenziale (ovvero con superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali inferiore al 50%), l'impresa che sostiene le spese può essere ammessa alla detrazione solo con riferimento alle unità immobiliari possedute a destinazione residenziale.

In merito al concetto di "condominio" con la Circolare 24/E/2020 l'Agenzia delle Entrate ha precisato che ai fini dell'accesso al Superbonus, **l'edificio deve essere costituito in condominio secondo la disciplina "civiltistica"**. Tale accezione esclude la possibilità di fruire del Superbonus per l'unico proprietario o per i comproprietari dell'intero edificio composto di due o più unità immobiliari accatastate separatamente. Sempre per quanto concerne i soggetti beneficiari, va precisato che in linea generale può fruire del Superbonus non solo il proprietario, ma anche il **titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile** (usufrutto, uso, abitazione, o superficie), e il **detentore dell'immobile in qualità di locatario o comodatario**, con un regolare contratto e autorizzato a sostenere le spese agevolate. Rientrano tra i soggetti beneficiari anche i familiari e i conviventi di fatto del possessore o detentore purché conviventi al momento dell'avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese relative a un immobile, anche diverso dall'abitazione principale, in cui possa esplicarsi la convivenza. Se è stato stipulato un preliminare di vendita regolarmente registrato ha diritto alla detrazione anche il futuro acquirente.

## Fabbricati agevolati

Per quanto riguarda i fabbricati agevolati, va precisato che i Bonus potenziati al 110% si applicano se gli interventi sono effettuati su parti comuni di edifici residenziali in condominio, edifici residenziali unifamiliari e relative pertinenze, singole unità immobiliari residenziali all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno e relative pertinenze, singole unità immobiliari residenziali e relative pertinenze possedute da persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa, arti o professioni, all'interno di edifici in condominio.

Ai soli fini dell'Ecobonus al 110% (non anche per il Sismabonus potenziato), vengono agevolate al massimo 2 unità immobiliari possedute dalla stessa persona fisica (ferme restando le detrazioni spettanti per le parti comuni degli edifici). Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 salvo, per quanto riguarda le A/9 - castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - quelle aperte al pubblico. È stato di recente chiarito, dall'Agenzia delle Entrate che il Superbonus è ammesso per i proprietari o detentori, in condominio, di abitazioni "di lusso" A/1 (abitazioni di tipo signorile), solo in caso di interven-

ti sulle parti comuni condominiali. Per quanto riguarda la locuzione "**edificio unifamiliare**", va chiarito che essa si riferisce all'unica unità immobiliare di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, con uno o più accessi autonomi dall'esterno, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare. Un'unità si considera funzionalmente indipendente quando è dotata di impianti (per esempio: gas, luce, energia elettrica) di proprietà esclusiva.

L'accesso autonomo dall'esterno, invece, dev'essere indipendente, non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello, portone d'ingresso che consente l'accesso dalla strada o da cortile o giardino ancorché, come chiarito di recente dal DL "Agosto" (DL 104/2020) di proprietà non esclusiva.

Poiché il Superbonus al 110% spetta anche per interventi realizzati su singole unità residenziali site in edifici plurifamiliari, è bene ricordare che i due requisiti dell'indipendenza funzionale e dell'accesso autonomo, in tal caso, devono essere entrambi presenti.

L'edificio plurifamiliare può essere costituito in condominio, ma le singole unità immobiliari dotate di accesso autonomo fruiscono del Superbonus autonomamente, indipendentemente dalla circostanza che le stesse ne facciano parte.



## Interventi agevolati

Il Superbonus al 110% è riconosciuto per **tre categorie di interventi principali**:

- l'isolamento termico delle superfici
- la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (interventi già agevolati con l'Ecobonus ordinario)
- la messa in sicurezza sismica (interventi già agevolati con il Sismabonus ordinario) da effettuarsi su condomini, edifici unifamiliari o unità immobiliari site in edifici plurifamiliari.

Queste tipologie di interventi, detti "**trainanti**", se effettuati a determinate condizioni, consentono al beneficiario di detrarre le relative spese sostenute nella più alta percentuale del 110% (ove non si opti per lo sconto in fattura o la cessione del credito).

Allo stesso tempo, i suddetti interventi "trainanti" consentono di estendere la maggior aliquota del 110% anche ad ulteriori lavori, che però devono essere effettuati contestualmente ai primi e per questo sono detti "trainati". Sono interventi "**trainati**" tutti gli interventi da Ecobonus previsti dall'art. 14 DL 63/2013, di-

versi da quelli "trainanti" ed effettuati contestualmente ad essi.

**Sono considerati trainati anche:**

- l'installazione di infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici se effettuati contestualmente all'isolamento termico dell'involucro e alla sostituzione degli impianti di climatizzazione
- l'installazione di impianti fotovoltaici con contestuale o successiva installazione di sistemi di accumulo se effettuati contestualmente all'isolamento termico dell'involucro, alla sostituzione degli impianti di climatizzazione o ai lavori di messa in sicurezza sismica.

Gli interventi "trainati" non fruiscono di per sé del potenziamento, ma se ne giovano solo in quanto effettuati insieme agli interventi principali.

In particolare, con la Circolare 24/E/2020 è stato precisato che gli interventi "trainati" si considerano effettuati congiuntamente ai "trainanti" se le relative spese sono sostenute tra la data di inizio e la data di fine dei lavori "trainanti".





## Interventi trainati

Tra gli interventi "trainati" rientrano tutti gli interventi di risparmio energetico previsti dalla normativa sull'Ecobonus (per esempio: acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari), purché eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di risparmio energetico "trainati": l'installazione di impianti fotovoltaici e accumulatori a essi integrati connessi alla rete elettrica purché eseguita congiuntamente a uno degli interventi di risparmio energetico o messa in sicurezza antisismica potenziati "trainati"; l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici purché eseguita congiuntamente a uno degli interventi di risparmio energetico "trainati" agevolati con l'Ecobonus potenziato al 110%.

## Interventi trainanti

### Risparmio energetico

Per quanto riguarda gli interventi di risparmio energetico che normalmente accedono all'Ecobonus, la detrazione potenziata al 110% spetta per gli interventi:

a) di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio, compresi quelli unifamiliari o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari (cd. «villette a schiera»).

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo di spesa:

- fino a 50.000 euro per edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari (cd. «villette a schiera»)
- fino a 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici da 2 a 8 unità
- fino a 30.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari in edifici con più di 8 unità immobiliari;

b) sulle parti comuni di edifici per: la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione o a collettori solari allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria (Procedura n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE).

La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo di spesa:

- non superiore a 20.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici fino a 8 unità immobiliari
- non superiore a 15.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

c) su edifici unifamiliari o su unità immobiliari sita all'interno di edifici plurifamiliari (cd. «villette a schiera») per:

- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, di microgenerazione o a impianti a collettori solari
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione relative alla qualità dell'aria
- allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente nei comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione richiamate.

La detrazione è calcolata su un tetto massimo di spesa fino a 30.000 euro. In tale importo rientrano anche le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito. Se l'edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli del «Codice dei beni culturali e del paesaggio», o se gli interventi «potenziati» sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, l'Ecobonus al 110% si applica a tutti gli interventi di risparmio energetico cd. «trainati», anche in assenza degli interventi potenziati, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi e, ove possibile, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari, o in caso di impossibilità, il conseguimento della classe energetica più alta.

Gli interventi di risparmio energetico accedono al Superbonus anche in caso di demolizione e ricostruzione, purché nel rispetto dei requisiti minimi e del miglioramento delle due classi energetiche e sempre che si tratti di interventi di demolizione e ricostruzione nei termini della «ristrutturazione edilizia».

Di recente (cfr. la Risposta 455/E/2020 del 7 ottobre 2020) l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che i bonus potenziati spettano «anche a fronte di interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione inquadrabili nella categoria della "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, (...)», nella versione modificata dal DL Semplificazioni (DL 76/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 120/2020), che ricomprende, a determinate condizioni, nella nozione di ristrutturazione anche gli in-

terventi di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria. Tale chiarimento riguardava interventi di demolizione e ricostruzione di un edificio unifamiliare con diversa sagoma e inferiore volumetria, ma con miglioramento di 2 classi energetiche e diminuzione di 2 classi di rischio sismico.

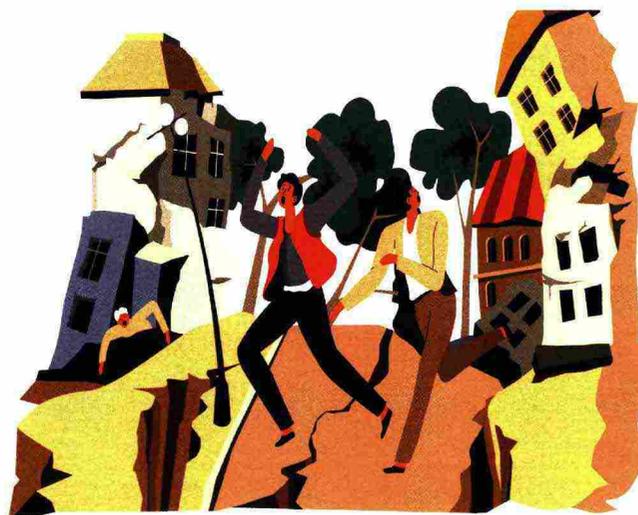
### Messa in sicurezza sismica

Per quanto riguarda gli interventi di messa in sicurezza sismica la detrazione potenziata al 110% spetta, sempre per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 sino al 31 dicembre 2021, per tutti gli interventi già ammessi alla detrazione. Quindi per il Sismabonus singole unità, il Sismabonus condomini e Sismabonus acquisti, negli stessi limiti di spesa già previsti, su edifici in zona 1, 2 e 3 (viene espressamente esclusa la sola zona 4). Per tali interventi, in caso di cessione del corrispondente credito (sempre da Sismabonus) a un'impresa di assicurazione e contestuale stipula di una polizza che copre

il rischio di eventi calamitosi, la detrazione Irpef del premio assicurativo è aumentata dall'attuale 19% al 90%. La detrazione spetta anche per l'installazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici che venga effettuata congiuntamente a uno degli interventi da Sismabonus, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi. In caso di Sismabonus potenziato gli importi di spesa ammessi sono pari a 96.000 euro, nel caso di interventi realizzati su singole unità immobiliari.

L'ammontare massimo di spesa ammessa alla detrazione va riferito all'unità abitativa e alle sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente.

Il limite è sempre di 96.000 euro anche nel caso di acquisto delle "unità immobiliari antisismiche", e di 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio, per gli interventi sulle parti comuni di edifici in condominio.



## Requisiti richiesti

Per gli interventi di eco-bonus, nel caso di isolamento termico dell'involucro edilizio, bisogna rispettare i nuovi valori di trasmittanza massima indicati nell'allegato E al decreto MISE "Requisiti ecobonus" del 6 agosto 2020. Per quanto riguarda gli interventi sugli impianti, invece, i requisiti di efficienza sono indicati negli allegati A, F, G e H al suddetto decreto. Per gli interventi di sisma-bonus, il Decreto Rilancio ha allargato l'accesso all'incentivo comprendendo non solo gli interventi di miglioramento di classe di rischio sismico ma anche quelli di messa in sicurezza delle strutture.

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

IN COLLABORAZIONE CON **ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

**IL RUOLO DEL SISTEMA BANCARIO NELL'ACQUISTO DEI CREDITI FISCALI**

Uno degli aspetti più innovativi delle norme sul Superbonus 110% è senza dubbio il coinvolgimento delle banche e, più in generale, del sistema finanziario nell'acquisto dei crediti fiscali generati dagli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico. Nel mese di agosto 2020, l'Agenzia delle Entrate ha completato il quadro normativo con una circolare e un provvedimento che ha chiarito alcuni aspetti relativi al funzionamento del Superbonus 110%. È a partire da questa data che le banche hanno potuto valutare, concretamente, il profilo di rischio e di rendimento legato a questo mercato. Il risultato è stato il riconoscimento della c.d. "quota 100%", ossia di un prezzo di acquisto pari almeno all'importo della fattura dei lavori. Inoltre, le banche si sono dimostrate disposte a fornire la liquidità necessaria alle imprese per realizzare gli interventi, fornendo "prestiti-ponte".

**LO SCONTO IN FATTURA LO STRUMENTO PIÙ CONVENIENTE DA UTILIZZARE**

Dalle prime indicazioni del mercato, appare evidente che sarà lo sconto in fattura lo strumento che verrà maggiormente utilizzato sul mercato. Questa soluzione, infatti, permette ai beneficiari dei bonus fiscali di effettuare gli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare con una contribuzione, se non nulla, molto contenuta e senza alcuna anticipazione di costi. L'aver eliminato tutte le precedenti limitazioni su questa modalità di fruizione del beneficio è molto positivo ma è necessario che queste modalità siano mantenute a regime per tutti i bonus fiscali legati alla ristrutturazione. L'aver coinvolto il sistema bancario nell'acquisto dei crediti ha già reso possibile un importante risultato: il dimezzamento dei costi della cessione rispetto a quello che succedeva fino a pochi mesi fa quando ad operare erano pochi soggetti oligopolistici.

**L'IMPORTANZA DEI "PRESTITI-PONTE ALLE IMPRESE"**

Per quanto riguarda i prestiti-ponte, i prodotti sono già disponibili. Avranno una rischiosità contenuta perché i finanziamenti saranno presumibilmente di breve durata e potranno coprire il 50-60% dell'importo dei lavori. Le banche stanno valutando un coinvolgimento del Fondo PMI per aumentare questa percentuale fino al 70% e per ridurre i tassi d'interesse richiesti.

**IL RUOLO DELLE PIATTAFORME COME STRUMENTI DI BUSINESS**

La complessità del processo di creazione dei benefici fiscali, e l'assoluta necessità che tutte le condizioni richieste siano correttamente verificate, ha determinato la nascita di diverse Piattaforme, strumenti che le banche (e gli altri potenziali grandi cessionari) e gli operatori professionali utilizzano per verificare il flusso di informazioni che testimoniano la correttezza della procedura. Così, accanto alla **Piattaforma Deloitte**, nata nel 2017 per gestire la prima stagione dei crediti fiscali cedibili, sono ora operative quelle delle altre "Big Four" della consulenza, **PwC, KPMG ed Ernst & Young**. **Con Deloitte e PwC Ance ha sottoscritto specifici accordi di collaborazione, per facilitare l'accesso delle imprese associate ai servizi offerti dalle loro Piattaforme**. Questi soggetti stanno creando, altresì, degli spazi di incontro tra domanda e offerta (market place) finalizzati a mettere direttamente in contatto la richiesta di interventi (proveniente da condomini e privati) con le imprese e i professionisti.

**IL COINVOLGIMENTO DELLE ASSICURAZIONI**

Infine, rilevante sarà anche il ruolo delle società di assicurazioni, sia nel fornire a imprese e professionisti coperture assicurative da offrire alla clientela (CAR, Decennale postuma e altre coperture specifiche per i rischi relativi al corretto svolgimento dei lavori), sia come potenziali acquirenti dei crediti fiscali.

**Adempimenti**

Adempimenti preliminari all'avvio dei lavori: per l'eco-bonus, oltre alla richiesta del titolo abilitativo necessario, va depositata presso le amministrazioni competenti la **Relazione tecnica prevista dall'art. 8 del D.lgs 192/05**, preparata dal progettista. A fine lavori andrà presentata al Comune di competenza la **dichiarazione asseverata di fine lavori unitamente alla conformità degli stessi al progetto presentato e alla Relazione tecnica nonché l'Attestato di qualificazione energetica (co. 3, art. 8 del D.lgs 192/05)**.

Per gli interventi di sisma-bonus unitamente alla presentazione della **segnalazione certificata di inizio attività**, e comunque prima dell'inizio dei lavori, bisogna consegnare il **progetto dell'intervento comprensivo dell'asseverazione della classe di rischio sismico dell'edificio ante e posto intervento progettato, utilizzando il modello di cui all'allegato B del decreto MIT n. 58/2017 e s.m.i.**

Il riconoscimento delle opzioni per la cessione o per lo sconto sul corrispettivo è subordinato a una serie di adempimenti. **Sia per gli interventi di Ecobonus 110% sia per quelli da Sismobonus 110%**, è necessario ottenere l'asseverazione da parte di tecnici abilitati.

Per gli interventi di Ecobonus 110%, l'asseverazione deve attestare il rispetto dei requisiti minimi previsti, la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione viene altresì trasmessa esclusivamente per via telematica all'ENEA secondo quanto stabilito dal DM MISE "asseverazioni" del 6 agosto 2020. Dopo la trasmissione, l'Enea invia al tecnico la ricevuta di trasmissione con il codice univoco identificativo attribuito dal sistema.

Per gli interventi di Sismobonus 110%, l'asseverazione già obbligatoria (DM Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 58/2017, come modificato dal DM del MIT del 6 agosto 2020) è rilasciata dai professionisti incaricati,

di della progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza, che dovranno attestare anche la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

**Le asseverazioni dei professionisti possono essere rilasciate al termine dei lavori, per ogni SAL (stato di avanzamento dei lavori).**

Per attestare la congruità delle spese si fa riferimento, secondo quanto stabilito dal DM del MISE "Requisiti tecnici" del 6 agosto 2020, ai



prezzari regionali, ai «prezzi informativi dell'edilizia» DEI, all'analisi analitica del tecnico, o, e i suddetti prezzari non riportino gli interventi oggetto di asseverazione, anche avvalendosi dei prezzari dell'allegato I del DM «massimali specifici di costo per gli interventi sottoposti a dichiarazione del fornitore o dell'installatore ai sensi dell'allegato A».

Le **attestazioni/asseverazioni** non veritiere comportano la decadenza dalle agevolazioni in capo al beneficiario, e sanzioni pecuniarie (tra 2.000 e 15.000 euro) per i professionisti che, tra l'altro, hanno l'obbligo di stipulare una **polizza di assicurazione della responsabilità civile**, con massimale adeguato al numero delle attestazioni/asseverazioni rilasciate e, comunque, non inferiore a 500.000 euro. Il beneficiario del bonus deve, inoltre, richiedere il **visto di conformità** (rilasciato da dottori commer-

cialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF) dei dati della documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione potenziata. Solo per gli interventi potenziati da Sismobonus, chi rilascia il visto di conformità deve anche verificare la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni dei professionisti incaricati.

**Le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni ed asseverazioni, nonché del visto di conformità rientrano tra quelle agevolabili.** I dati relativi all'opzione devono essere comu-

re la dichiarazione dei redditi, in caso di esercizio dell'opzione per le rate residue non fruita. In particolare, per gli interventi da Ecobonus al 110%, la «comunicazione» va inviata, all'Agenzia, dopo il 5° giorno successivo al rilascio da parte dell'ENEA della ricevuta di avvenuta trasmissione dell'asseverazione. A sua volta, l'Agenzia, entro 5 giorni, rilascia una ricevuta che ne attesta la presa in carico o lo scarto, con l'indicazione delle motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che l'ha trasmessa, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate. Per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, il condomino beneficiario della detrazione che cede il credito, se i dati della cessione non sono già indicati nella delibera condominiale, comunica tempestivamente all'amministratore del condominio/o al condomino incaricato l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando, oltre al proprio codice fiscale, l'ammontare del credito ceduto e il codice fiscale del cessionario. A sua volta l'amministratore del condominio o il condomino incaricato comunica ai condomini che hanno effettuato l'opzione il protocollo telematico della «comunicazione».

Con riferimento agli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici, l'invio della comunicazione è effettuato dal soggetto che rilascia il visto di conformità (in via esclusiva nei casi di cui l'opzione è esercitata per le rate residue non fruita delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni 2020 e 2021), oppure dall'amministratore del condominio, direttamente o tramite di un intermediario. In assenza di amministratore la «comunicazione» è inviata dal condòmino incaricato.

Con riferimento agli interventi eseguiti sulle unità immobiliari la «comunicazione» per la cessione del credito o per lo sconto sul corrispettivo è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto di conformità.



## L'attestazione dello stato legittimo

Le eventuali difformità edilizie presenti nelle singole unità immobiliari non costituiscono ostacolo all'esecuzione degli interventi sulle parti comuni degli edifici agevolabili con il Superbonus 110%. Allo scopo di semplificare le asseverazioni da parte dei tecnici preposti alla redazione dello stato legittimo degli edifici plurifamiliari il comma 13-ter dell'articolo 119 D.L. n. 34/2020 prevede che è sufficiente attestare la conformità urbanistica ed edilizia delle sole parti comuni degli edifici interessati dagli interventi con esclusione delle verifiche sulle singole unità immobiliari ossia sulle parti di proprietà esclusiva.

## Fruizione della detrazione

La detrazione connessa al Superbonus può essere utilizzata, direttamente, in dichiarazione dei redditi a scomputo delle imposte, suddividendo il beneficio in 5 quote annuali. Ma è anche possibile optare per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, o scegliere il cd "sconto sul corrispettivo". In tal caso, è possibile ricevere dal fornitore degli interventi uno sconto sul corrispettivo per un importo che, al massimo, può essere pari al corrispettivo stesso, e che il fornitore recupererà ricevendo un credito di imposta di importo pari alla detrazione spettante, cedibile ad altri soggetti inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Con la Circolare 24/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate è stato chiarito che, in caso di interventi condominiali, non è necessario che l'intero condominio opti per l'una o l'altra soluzione, poiché ciascun condomino potrà scegliere se optare per la detrazione, per la cessione del credito o per lo sconto in fattura.

Allo stesso modo, il singolo beneficiario potrà scegliere di fruire di alcune rate in detrazione e cedere le restanti. Resta fermo che la quota di credito non utilizzata nell'anno non può essere fruita negli anni successivi né chiesta a rimborso. Secondo quanto precisato dal Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 283847 dell'8 agosto 2020 (come modificato dal successivo Provvedimento n. 326047 del 12 ottobre 2020), è possibile optare per cessione e sconto sia a fine lavori che a ogni stato di avanzamento lavori (SAL) in relazione alla singola fattura emessa. In caso di interventi agevolati con Superbonus, però, i SAL non possono essere più di 2 per ogni intervento e ciascun SAL deve riferirsi almeno al 30% dell'intervento. L'opzione può essere esercitata anche per le rate residue non fruita delle detrazioni inerenti spese sostenute nel 2020 e nel 2021. (per esempio: chi ha sostenuto la spesa nel 2020 può fruire di 2 rate nella dichiarazione dei redditi, cedendo il credito delle restanti).

## Utilizzo del credito

Tecnicamente, la cessione dei crediti avviene attraverso lo spostamento del credito dal «cassetto fiscale» del beneficiario/cedente a quello del cessionario/acquirente, che deve accettarlo formalmente con le funzionalità telematiche nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate. Una volta perfezionata la cessione, con accettazione del credito da parte del cessionario, i crediti d'imposta acquistati sono utilizzati in compensazione tramite F24 con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione», e comunque non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese. Cessionari e fornitori devono confermare l'esercizio dell'opzione esclusivamente con le funzionalità nell'area riservata del sito dell'A-

genzia delle Entrate. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano né il limite massimo di 700mila euro dei crediti d'imposta e dei contributi compensabili (elevati dal DL Rilancio per il 2020 a un milione di euro), né il divieto di compensazione in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali e accessori, di ammontare superiore a 1.500 euro. Oltre all'utilizzo in compensazione, è ammessa, sempre a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione», l'ulteriore cessione dei crediti d'imposta acquistati ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Tale comunicazione avviene sempre ad opera del soggetto cedente tramite l'area riservata del sito a seguito della conferma dell'opzione.



## Gli interventi su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004

In presenza di immobili soggetti a vincolo culturale o paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 cd. "Codice dei beni culturali", è necessario acquisire, oltre al titolo edilizio, anche l'autorizzazione dell'autorità competente alla tutela e cioè, rispettivamente, il nulla osta storico-artistico della Soprintendenza (artt. 21 e 22 del Codice) e l'autorizzazione paesaggistica (art. 146 del Codice). Con particolare riferimento agli immobili soggetti a vincolo paesaggistico, si evidenzia che il Dpr 31/2017 ha individuato: una serie di opere (elencate nell'allegato A) escluse dall'autorizzazione paesaggistica in quanto prive di impatto paesaggistico, tra cui rientrano, ad esempio, gli interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi quelli che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché

non comportanti modifiche alle caratteristiche morfo-tipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio (A.3) e l'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni ovvero purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici (A.6).

In questi casi, come evidenziato dal Ministero dei beni culturali nella Circolare n. 42 del 21 luglio 2017, spetta al tecnico di fiducia del proprietario dell'immobile asseverare in sede di Cila o Scia l'esclusione dall'autorizzazione paesaggistica, indicando la voce dell'allegato A in cui l'intervento ri-

entra. Il Dpr 31/2017 ha individuato anche una serie di interventi (elencati nell'allegato B) considerati di minore entità e soggetti a un procedimento semplificato di rilascio dell'autorizzazione da concludersi entro 60 giorni (anziché nei circa 120 giorni della procedura ordinaria).

Fra queste tipologie di interventi rientrano, ad esempio, gli incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti (B.1) e gli interventi sui prospetti comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti (B.3).

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

IN COLLABORAZIONE CON **ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

**CHECK LIST**

**A. UTILIZZO DIRETTO**

Detrazione dalle imposte sul reddito, da ripartire in 5 quote annuali e da utilizzare nella dichiarazione dei redditi (730 o Modello Redditi) relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa (dichiarazione da presentare nell'anno successivo).

**B. CESSIONE DEL CORRISPONDENTE CREDITO D'IMPOSTA O OPZIONE PER LO "SCONTO IN FATTURA"**

- Acquisizione dell'asseverazione dei requisiti tecnici, dell'attestazione sulla congruità delle spese sostenute. Per gli interventi da "Ecobonus" invio dell'asseverazione all'ENEA che rilascia la ricevuta di trasmissione con il codice univoco identificativo attribuito dal sistema
- acquisizione del visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta
- invio telematico all'Agenzia delle Entrate, a partire dal 15 ottobre 2020 ed entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, da parte dell'amministratore di condominio o del soggetto che rilascia il visto di conformità della "comunicazione" di esercizio dell'opzione per la cessione/sconto in fattura. In caso di interventi da Ecobonus, l'invio fa effettuato a partire dal 5° giorno lavorativo successivo al rilascio della ricevuta dell'Enea
- rilascio da parte dell'Agenzia delle Entrate di una ricevuta che attesta la presa in carico o lo scarto, entro 5 giorni dall'invio della «comunicazione»
- messa a disposizione da parte dell'Agenzia delle Entrate, a partire dal g. 10 del mese successivo all'invio della comunicazione, del credito d'imposta nel cassetto fiscale del cessionario, e del cedente

**1 TECNICO ABILITATO INVIA L'ASSEVERAZIONE ALL'ENEA**

**2 ENEA VERIFICA LA DOCUMENTAZIONE E RILASCIATA LA RICEVUTA DI TRASMISSIONE CON CODICE IDENTIFICATIVO**

**3 INTERMEDIARIO ABILITATO RILASCIA IL VISTO DI CONFORMITÀ DEI DATI RELATIVI ALLA DOCUMENTAZIONE CHE ATTESTA I PRESUPPOSTI DELLA DETRAZIONE**

**4 IL BENEFICIARIO (O L'INTERMEDIARIO INCARICATO O L'AMMINISTRATORE) INVIA ALL'ADE LA COMUNICAZIONE PER L'OPZIONE DI CESSIONE O SCONTO, DAL 5° GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO AL RILASCIO DELLA RICEVUTA DELL'ENEA**

**5 L'ADE RILASCIATA UNA RICEVUTA CHE ATTESTA LA PRESA IN CARICO O LO SCARTO, ENTRO 5 GIORNI DALL'INVIO DELLA COMUNICAZIONE A PARTIRE DAL GIORNO 10 DEL MESE SUCCESSIVO RENDE DISPONIBILE IL CREDITO NEL CASSETTO FISCALE DEL CESSIONARIO**

**LEGGE 77/2020 - ART. 121 CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

**MODALITÀ DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE IN CASO DI ECOBONUS AL 110%**

**1 TECNICO ABILITATO ASSEVERA GLI INTERVENTI E LA CONGRUITÀ DEI COSTI E ATTRIBUISCE IL CODICE IDENTIFICATIVO**

**2 INTERMEDIARIO CHE APPONE IL VISTO DI CONFORMITÀ VERIFICA LA PRESENZA DELLE ASSEVERAZIONI E DELLE ATTESTAZIONI RILASCIATE DAL TECNICO ABILITATO**

**3 IL BENEFICIARIO (O L'INTERMEDIARIO INCARICATO O L'AMMINISTRATORE) INVIA ALL'ADE LA COMUNICAZIONE PER L'OPZIONE DI CESSIONE O SCONTO**

**4 L'ADE RILASCIATA UNA RICEVUTA CHE ATTESTA LA PRESA IN CARICO O LO SCARTO, ENTRO 5 GIORNI DALL'INVIO DELLA COMUNICAZIONE A PARTIRE DAL GIORNO 10 DEL MESE SUCCESSIVO RENDE DISPONIBILE IL CREDITO NEL CASSETTO FISCALE DEL CESSIONARIO**

**LEGGE 77/2020 - ART. 121 CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

**MODALITÀ DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE IN CASO DI SISMABONUS AL 110%**

- accettazione, sempre con modalità telematiche, del credito d'imposta da parte del cessionario o del fornitore che ha praticato lo sconto
- utilizzo del credito d'imposta riconosciuto e accettato da parte del cessionario o del fornitore in compensazione tramite modello F24 in 5 quote annuali costanti, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione» e non prima del 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, oppure tramite cessione del credito d'imposta ad altri soggetti comprese anche ed intermediari finanziari, a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione della «comunicazione».

**Gli interventi in condominio: iter deliberativo**

Il Condominio che intende far eseguire lavori che hanno carattere straordinario, come quelli individuati dall'articolo 119 DL n. 34/2020, dovrà, anche in funzione della tipologia di interventi, convocare una o più assemblee straordinarie (necessarie per approvare i lavori, affidare gli incarichi ai professionisti, selezionare l'impresa appaltatrice e stipulare il relativo contratto di appalto, approvare il piano di riparto della spesa ecc.).

**Per beneficiare del Superbonus in assenza di un amministratore e della costituzione formale del condominio non è necessario chiedere un codice fiscale ma è possibile utilizzare quello del proprietario/condomino incaricato di effettuare gli adempimenti.**

Di norma è l'amministratore a provvedere alla convocazione (anche su sollecitazione degli stessi condomini) ma possono farlo direttamente anche i condomini (almeno due), che rappresentino un sesto del valore dell'edificio.

L'amministratore ha facoltà di fissare più riunioni consecutive, in modo da assicurare lo svolgimento dell'assemblea in termini brevi, convocando gli aventi diritto con un unico avviso nel quale sono indicate le ulteriori date e ore di eventuale prosecuzione dell'assemblea che dovrà essere validamente costituita an-

che per le successive riunioni. In alternativa, si potrà convocare un'unica assemblea con all'ordine del giorno tutti o parte degli adempimenti da svolgere.

Tale assemblea una volta "avviata" potrà essere sospesa e ripresa in altro giorno previa comunque verifica del numero legale dei condomini e dei millesimi di proprietà. In tal modo sarà possibile evitare il ripetersi delle formalità per ogni assemblea (prima e seconda convocazione...).

**L'articolo 66 delle disposizioni di attuazione del codice civile**, come recentemente modificato, nell'ottica di agevolare le riunioni di condominio, ne consente lo svolgimento anche in modalità virtuale ossia attraverso l'utilizzo di una piattaforma telematica che andrà comunicata nell'avviso di convocazione.

È però necessario che la possibilità di svolgere la "teleassemblea" sia prevista dal regolamento di condominio (anche mediante una sua successiva modifica e integrazione) o, quanto meno, che vi sia il consenso della maggioranza dei condomini da acquisire preliminarmente alla convocazione. Diversamente si renderà opportuno o l'esclusivo svolgimento in presenza compatibilmente con le restrizioni per Covid-19 ovvero lo svolgimento simultaneo sia in presenza che in forma telematica per quei condomini

che lo richiedessero. Ciò serve a garantire a tutti i condomini il diritto di poter partecipare senza restrizioni.

Per la validità delle delibere assunte dall'assemblea occorre che questa sia validamente costituita in prima o seconda convocazione e che vi siano poi le maggioranze previste per l'approvazione degli interventi da eseguire.

L'articolo 119 comma 9-bis D.L. 34/20 ha previsto, per gli interventi che usufruiscono del Superbonus 110%, che la delibera di approvazione dei lavori sia valida se approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti (50%+1) e almeno un terzo del valore dell'edificio (334 millesimi).

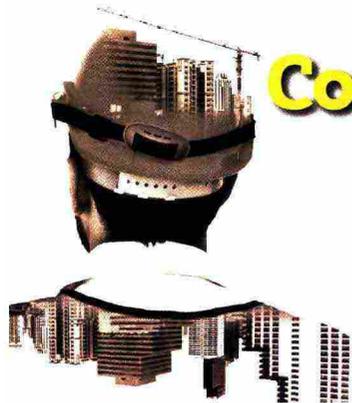
Nell'ipotesi del condominio composto di due soli proprietari si ritiene sia sempre necessario il consenso di entrambi. È opportuno ricordare che le delibere assunte nel rispetto della maggioranza prevista dal codice civile sono obbligatorie per tutti i condomini, compresi quelli assenti o quelli dissidenti (**articolo 1137, comma 1 Codice civile**).

Per quanto riguarda il compenso aggiuntivo eventualmente richiesto dall'amministratore di condominio per l'attività straordinaria da effettuare si evidenzia che esso non rientra tra le spese che possono essere detratte dai condomini.



**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

IN COLLABORAZIONE CON **ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI



# Cosa ne pensano i costruttori

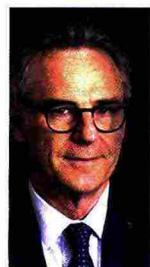
**FONDAMENTALE LA CHIAREZZA DELLE PROCEDURE ATTUATIVE**

«... Per i costruttori edili la misura del Superbonus è una grande occasione di rilancio del patrimonio immobiliare privato. Se sfruttato al meglio consentirà di avviare finalmente quel piano di manutenzione degli edifici che è da anni ai nastri di partenza e poi di fatto è rimasto inattuato.

Occorre però chiarezza nelle procedure attuative per evitare l'adozione di interpretazioni da parte dei soggetti attuatori che potrebbero limitarne la portata. Le famiglie devono accostarsi senza timore a questa opportunità, spinte dalla ricerca di qualità negli interventi che si accingono a realizzare»

GABRIELE BUIA | PRESIDENTE ANCE

## Prorogare la misura almeno fino al 2023



Il Superbonus 110% è una misura di vero rilancio dell'economia messa in campo dal Governo, che dopo anni di tentativi a metà ha creduto in una sfida estremamente importante per l'efficienza e la messa in sicurezza del patrimonio abitativo, potenziando sia gli incentivi sia gli strumenti di cessione del credito. Circa il 74% degli immobili del Paese, come ripetiamo da anni, è stato costruito, infatti, prima dell'entrata in vigore delle norme antisismiche e anche in assenza di requisiti di efficienza energetica. Dati che confermano ulteriormente quanto sia urgente e indispensabile promuovere una grande azione di riqualificazione e di consolidamento delle nostre case. Il superbonus certamente va in questa direzione e se sfruttato al meglio consentirà un impatto importante in termini d'investimenti.

Si tratta di 6 miliardi di euro di ricadute dirette sul settore, che diventano 21 miliardi sull'economia nel suo complesso, tenendo conto che ogni euro investito in costruzioni ne attiva altri 3,5 grazie alla lunga filiera che ne fa parte. Cifre rilevanti in questo momento per il nostro Paese. Siamo di fronte, dunque, a un ottimo esempio di politica di sviluppo del settore in un'ottica di sostenibilità, che ha ricevuto molti apprezzamenti dai nostri partner europei e che ora molti vorrebbero replicare. Mentre noi ancora stiamo lì a pensare se prorogarlo o meno per paura della cassa per una visione miope, ragionieristica, che già in passato ha prevalso sullo sviluppo. C'è un punto indiscutibile: è necessario assicurare alla misura almeno due anni di proroga, fino a tutto il 2023. Il periodo di applicazione consentito non può, infatti, non tenere conto di tutta la tempistica necessaria per l'esecuzione dei lavori: dall'approvazione degli interventi alla fase progettuale e all'esecuzione, fino agli accordi sulla cessione

dei crediti o sulla possibilità di concordare lo sconto in fattura con l'impresa esecutrice. Un percorso da compiere all'insegna della qualità e della professionalità, vigilando tutti affinché il mercato non sia invaso da speculatori e improvvisatori dell'ultima ora. Su questo punto come Ance stiamo lavorando da tempo, per rendere riconoscibili le nostre imprese come espressione dell'eccellenza del settore, a cui le famiglie possono rivolgersi e affidarsi con tranquillità.

**Rimettere al centro le politiche urbane**

Su un ulteriore punto però voglio essere molto chiaro: il Superbonus non può e non dev'essere alternativo alla rigenerazione urbana, ma va integrato in un piano complessivo che permetta di ripensare le nostre città. Per questo ci vuole una visione politica e un coordinatore

**IL SUPERBONUS NON PUÒ E NON DEV'ESSERE ALTERNATIVO ALLA RIGENERAZIONE URBANA, MA VA INTEGRATO IN UN PIANO COMPLESSIVO CHE PERMETTA DI RIPENSARE LE NOSTRE CITTÀ**

unico per le città. In tutto il resto d'Europa, le politiche urbane sono in cima all'agenda di Governo. In Italia dove sono? È inutile pensare a un futuro avveniristico se ancora le città sono regolate da norme del

'42 e del '68, concepite per rispondere ai fabbisogni di un'altra epoca storica. È da tempo che chiediamo a gran voce l'avvio di un vero piano di rigenerazione delle nostre città, per garantire sostenibilità, sicurezza, inclusione sociale. È per questo che abbiamo avviato un percorso di confronto e di condivisione, con le istituzioni, le forze sociali, gli operatori del settore e la società civile finalizzato a costruire un progetto di città sostenibile, efficiente e capace di soddisfare le esigenze sociali. Sforcerà in primavera in una grande iniziativa nazionale dalla quale ci auguriamo possa finalmente prendere forma una nuova politica urbana per il nostro Paese.

MARCO DETTORI | VICEPRESIDENTE ANCE, ECONOMICO FISCALE TRIBUTARIO

## Il mercato milanese e lombardo risponde bene al Superbonus



Fino a qualche tempo fa era solo uno slogan, affascinante e ottimistico, ma ancora vuoto di contenuti e misterioso nella sua reale efficacia. Ora finalmente è divenuto realtà. Dopo decreti attuativi, circolari esplicative, risposte a quesiti, chiarimenti vari, la disciplina del Superbonus 110% si è concretizzata in (quasi) tutti i suoi aspetti. Una misura fortemente voluta dal nostro settore e che Ance ha perorato a ogni livello e in ogni occasione affinché decollasse questa decisiva molla per la ripresa dell'industria delle costruzioni e, con questa, tutta l'economia del Paese. Nella molteplicità dei provvedimenti promulgati in questi mesi per cercare di contrastare gli effetti così devastanti prodotti finora dal Covid sulla nostra economia, oltre a quelli che ancora ci sarà da aspettarsi, vista la recrudescenza della pandemia, spiccano infatti, per importanza e soprattutto per efficacia, le disposizioni del Decreto Rilancio nella parte in cui stabiliscono l'innalzamento delle detrazioni dell'Ecobonus e del Sismabonus al 110%. Intervento normativo che può certamente rappresentare una concreta occasione di rilancio per il nostro settore e per il nostro mercato, e che - elemento non secondario - consente d'intervenire sulle nostre città con un potenziale economico senza precedenti per avviare un serio e fattibile progetto di ri-

qualificazione urbana ed edilizia.

In Italia, il mercato potenziale per le riqualificazioni riguarda, secondo recenti stime, circa 2 milioni di edifici (su un totale di 12 milioni), che sono in uno stato conservativo pessimo o mediocre. Di questo stock complessivo, gli edifici residenziali in classe energetica G sono circa il 75%, cioè circa 7 milioni di edifici costruiti prima degli anni '70.

E positive, oltre alla riqualificazione energetica di questo patrimonio edilizio, sarebbero anche le ricadute in termini occupazionali, stimate per questo in ripresa negli ultimi mesi del 2020 e in netto aumento nel 2021.

Non a caso, quindi, il Superbonus è il tema del momento. E non a caso la nostra Associazione registra un interesse senza pari verso questo provvedimento; un interesse generalizzato, trasversale da parte di più categorie di soggetti a vario titolo interessati: imprenditori, esco, professionisti, società di consulenza, mondo della finanza e, in primis, i potenziali beneficiari, siano essi possessori di villette o condomini.

Il merito del Decreto Rilancio è stato di andare oltre rispetto ai provvedimenti degli altri anni: oltre all'innalzamento della misura del bonus, infatti, ha rimosso uno degli ostacoli che l'Amministrazione finanziaria aveva posto alla libera circolazione dei crediti, riconoscendo la loro credibilità in senso am-

pio anche agli Istituti di credito finora esclusi da questo ambito, che potranno così contribuire, con le loro capacità finanziarie, allo sviluppo di un mercato per loro nuovo e in grande crescita, agevolando la trasformazione in liquidità del credito a prezzi di mercato, accelerando nel contempo la diffusione dell'utilizzo degli incentivi.

Tra le tante azioni che Ance ha avviato in questi mesi ci sono importanti protocolli d'intesa con i principali Istituti di credito che operano a livello nazionale: accordi che, a livello locale, il nostro sistema associativo territoriale vuole rendere operativi, declinandoli in azioni di sostegno e rilancio del settore e degli investimenti.

L'obiettivo, anche sul nostro territorio milanese e lombardo, è di creare con questi Istituti una rete diffusa di interlocuzione affinché si possa offrire agli operatori interessati, e quindi al mercato, efficaci opportunità di lavoro in un momento ancora così complicato per la nostra economia.

Il territorio milanese e lombardo, con le sue tradizionali connessioni di sistema economico evoluto, è ovviamente molto sensibile all'attuazione di questi provvedimenti normativi. E, non a caso, su questo territorio stiamo vedendo numeri di rilievo. Dai primi dati a nostra disposizione, e relativi all'Istituto che per primo ha declinato in modo operativo le procedure previste

**OCCORRE UNA DISCIPLINA SPECIFICA PER IL PATRIMONIO STORICO E MONUMENTALE E CHE VENGANO FUGATI INTERROGATIVI PESANTI SUL FUTURO DI QUESTE NORME**

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

IN COLLABORAZIONE CON **ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

MASSIMO ANGELO DELDOSSI | PRESIDENTE ANCE BRESCIA

# La Leonessa rinasce e cresce con il Superbonus



**È** tempo di spingere a un rinnovamento del Paese e delle città riservando all'edilizia un ruolo da protagonista. Con la nuova maxi-agevolazione al 110% l'esecutivo sembra aver non solo confermato l'urgenza di contrastare la vetustà degli immobili rigenerandoli in un'ottica di efficienza energetica e antisismica, ma pare aver finalmente attribuito al settore delle costruzioni un compito primario nella ripartenza della macchina Italia, segnata profondamente negli ultimi mesi dall'emergenza sanitaria da Coronavirus. Non è un caso che il decreto che ha sancito la nascita del Superbonus sia stato denominato proprio Rilancio: **il nostro Paese vuole e ha estremo bisogno di un rilancio economico, sociale e infrastrutturale che può trovare nelle Co-**

**PER BRESCIA L'INCENTIVO POTREBBE AVERE UN IMPATTO ECONOMICO VICINO AI 3,5 MILIARDI DI EURO**

strutture un partner chiave. Insieme con Ance, la nostra Associazione concentra il proprio impegno in un'attività di lobby che consolidi questa consapevolezza e richiami all'attenzione dei decisori politici gli appelli e le proposte delle figure e realtà che animano il comparto.

**A BRESCIA, TRA LE PROVINCE PIÙ SEVERAMENTE COLPITE DALLA PANDEMIA, LA SPINTA RESILIENTE HA MOSSO LA FILIERA EDILE E LE ISTITUZIONI A UN CONFRONTO PIÙ MIRATO SULLE OPPORTUNITÀ DI RIPRESA E CRESCITA DELLE ATTIVITÀ DI CANTIERE. IL SUPERBONUS È UNO DEGLI STRUMENTI DI CUI IL NOSTRO TERRITORIO FARÀ TESORO PER UNA RIPARTENZA POST-COVID 19**

A Brescia, tra le province più severamente colpite dalla pandemia, la spinta resiliente ha mosso la filiera edile e le istituzioni a un confronto più mirato sulle opportunità di ripresa e crescita delle attività di cantiere. Il Superbonus è uno degli strumenti di cui il nostro territorio farà tesoro per una ripartenza post-Covid 19. Brescia, infatti, implementerà le potenzialità nate con la nuova detrazione fiscale a un impegno da tempo dichiarato per la **riqualificazione degli spazi urbani**: la città di Brescia, intesa come capoluogo di provincia, dispone già di un Piano

di Governo del Territorio che disciplina la trasformazione edilizia su tutto il territorio comunale, mentre a livello regionale, con la legge 18/2019 è previsto un percorso di **rigenerazione urbana per tutti i Comuni lombardi**, e quindi bresciani, da definire entro la fine del 2020. Sul fronte

degli interventi edili riguardanti il patrimonio privato, il Superbonus alimenterà questo impulso di rinnovamento, che sarà tanto più diffuso quanto più si riuscirà a estendere, almeno fino al termine del 2023, l'agevolazione. Per Brescia l'incentivo potrebbe avere un impatto economico vicino ai 3,5 miliardi di euro: secondo un'analisi del Cresme, se si intervenisse su tutte le strutture che attualmente necessitano di riqualificazione, la ricaduta economica dell'**Ecobonus oscillerebbe tra i 900 milioni e l'1,1 miliardi di euro**, mentre quella del **Sismabonus stimolerebbe un potenziale di interventi fino a 2,4 miliardi di euro**. Dei 205 Comuni bresciani, infatti, circa un quarto si colloca in zona sismica 2, ad una sola soglia di distanza dalla 1, quella caratterizzata da elevate criticità. I contesti con maggior rischio si circoscrivono soprattutto alle zone del Garda, della Valle Sabbia e del capoluogo. Otto immobili su dieci in provincia sono stati costruiti prima degli anni Settanta, dunque, **il territorio accoglie con aperta propensione le agevolazioni che favoriscono un risanamento antisismico degli edifici sensibili a scosse telluriche**. Anche dal punto di vista energetico, il nostro Paese necessita di un parco immobiliare più efficiente: **oltre la metà degli edifici è attestato in classi energetiche energivore, F e G**.

Benché la Lombardia sia una delle realtà più attente alla classificazione energetica del proprio patrimonio edilizio, con il maggior numero di APE emessi nel periodo 2016-2019, a Brescia, come nel resto della regione, è ancora troppo contenuta, seppure in crescita, la percentuale degli immobili che registrano un miglioramento delle performance energetiche raggiungendo le classi tra A4 e C. Secondo il Rapporto annuale Enea sulle Detrazioni fiscali 2020, nel 2019 il dato di investimenti per abitante per provincia evidenzia che Brescia si è dimostrata virtuosa rispetto alla media italiana, meno rispetto alla media regionale.

**Gli interventi principali legati all'Ecobonus 2019 hanno riguardato principalmente pareti verticali e orizzontali**. Buona, quindi, la risposta della nostra provincia alle agevolazioni fiscali per lavori edili, che auspichiamo diventi ottimale con il Superbonus al 110%. Certo è che **l'ostacolo primario resta la burocrazia e la complessità di una normativa tortuosa e a singhiozzi**. Ance Brescia per questo motivo è impegnata in diverse iniziative - incontri, webinar, risposte ai lettori dei quotidiani, FAQ e altri servizi di consulenza e assistenza a imprese e cittadini - con l'obiettivo di favorire la diffusione di informazioni chiare e aggiornate, permettendo così agli interessati di valutare caso per caso le potenzialità della maxi-agevolazione.



per poter godere dell'incentivo, e cioè **Banca Intesa Sanpaolo**, i volumi di operazioni espressi dalle richieste sinora pervenute, che hanno già passato il vaglio tecnico attraverso la **piattaforma Deloitte** dopo il primo interfaccia con gli specialisti della Banca, ammonta a circa **6000 pratiche a livello nazionale**, di cui circa **500 relative alle province di Milano e di Monza**. Numeri importanti, destinati certamente ad aumentare esponenzialmente non appena tutti gli operatori bancari saranno pronti al nastro di partenza per accogliere le richieste dei privati. E non appena verranno risolti un paio di punti che a mio avviso necessitano di adeguata attenzione.

## Due punti da risolvere

Mi riferisco, innanzitutto, alla necessità di una **disciplina specifica per il patrimonio storico e monumentale**, per il quale occorre pensare a premialità diverse per consentire di raggiungere classi energetiche inferiori a quelle oggi richieste dal Decreto Rilancio, ma più coerenti con la storicità dell'edificio, nell'o-

**IN ITALIA, IL MERCATO POTENZIALE PER LE RIQUALIFICAZIONI RIGUARDA, SECONDO RECENTI STIME, CIRCA 2 MILIONI DI EDIFICI (SU UN TOTALE DI 12 MILIONI), CHE SONO IN UNO STATO CONSERVATIVO PESSIMO O MEDIOCRE. DI QUESTO STOCK COMPLESSIVO, GLI EDIFICI RESIDENZIALI IN CLASSE ENERGETICA G SONO CIRCA IL 75%, CIOÈ CIRCA 7 MILIONI DI EDIFICI COSTRUITI PRIMA DEGLI ANNI '70**

biiettivo della difesa della città storica e della sua conservazione. E poi occorre che **vengano fugati interrogativi pesanti sul futuro di queste norme**. L'incentivo del 110%, infatti, può certamente rappresentare uno strumento forte di politica industriale di medio e lungo termine se destinato a esplicare i suoi effetti nell'arco di alcuni anni. Attualmente, come è noto, la scadenza di questa misura è fissata al 31 dicembre 2021 e Ance, co-

me altri interlocutori interessati, stanno premendo sul Governo affinché si possa spostare quel termine almeno al 31 dicembre 2023, se non addirittura rendendolo strutturale. Anche perché l'effettivo godimento del bonus prevede un processo decisionale e procedurale farraginoso e complesso. **La progettazione; la preventivazione; le necessarie delibere condominiali, che rappresentano un'incognita e comunque un ostacolo spesso insormontabile; la validazione degli atti richiesta dalle norme: tutto ciò non è coerente con una scadenza così ravvicinata**. Da questo punto di vista, dunque, attendiamo con fiducia un intervento del Governo che dia ancora più forza a un provvedimento che potrebbe interessare un mercato potenzialmente di vastissime dimensioni, anche sotto l'aspetto della diffusione sul territorio nazionale, e che, oltre a rappresentare un elemento forte nella direzione del processo di industrializzazione del settore di cui siamo pienamente consapevoli, incide fortemente su quella transizione energetica che il nostro Paese è chiamato ad affrontare seriamente e con ogni mezzo disponibile.

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

IN COLLABORAZIONE CON **ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI



**RUDY GIRARDI | VICEPRESIDENTE ANCE, CENTRO STUDI**

## Garantire la qualità del processo costruttivo

**D**a oltre tre anni, Ance è impegnata affinché questi nuovi incentivi fiscali possano essere l'occasione per cambiare radicalmente il mercato della valorizzazione immobiliare, educando le famiglie alla ricerca della qualità delle realizzazioni. L'Associazione ha profondo rispetto per gli enormi sforzi che il Governo ha compiuto per mettere a disposizione delle famiglie ingenti risorse. In nessun Paese del mondo esistono incentivi così ricchi. Per questa ragione, ormai da tre anni Ance ha iniziato un "percorso di riconoscimento della qualità", abbiamo sentito forte l'esigenza di sviluppare un percorso, interno ed esterno, che potesse rendere riconoscibili queste imprese come espressioni dell'eccellenza del settore, distinguendosi in un mercato ancora troppo omogeneo e poco trasparente. La qualità che ridefinisce il modo di fare impresa, l'organizzazione, i processi produttivi, le garanzie fornite ma anche le relazioni con i consumatori devono essere i driver che contraddistinguono un nuovo modo di fare impresa, in cui il cliente, con le sue aspettative e le sue esigenze, è al centro del processo di valorizzazione.

### Cos'è questo percorso

Il percorso intrapreso ha l'obiettivo di premiare la capacità di organizzare e controllare il processo produttivo in modo da garantire la **corretta e adeguata progettazione e realizzazione degli interventi, attraverso l'utilizzo delle migliori e più adeguate tecnologie costruttive.**

Questo risultato è stato possibile anche attraverso un **percorso di selezione e formazione**: ogni impresa deve, naturalmente dimostrare la regolarità del Durr e tutte le maestranze devono essere in regola dal punto di vista giuslavoristico con il posses-

### QUANDO LA QUALITÀ SI SPOSA CON L'AFFIDABILITÀ. IL LAVORO DELL'ANCE PER LO SVILUPPO DI UN PRODOTTO "CHIAVI IN MANO" PER LE FAMIGLIE ITALIANE

so del necessario know-how realizzativo per operare su questo mercato. Le imprese devono essere economicamente e finanziariamente solide, in modo da poter dare la massima garanzia al committente. Le associate Ance, inoltre, possono sfruttare il nuovo servizio "Ti accompagno in banca", effettuato in partnership con **Modefin**, una delle 6 agenzie di rating abilitate a lavorare in Italia e certificate dall'Esma e dalla Bce. Attraverso questo servizio ogni azienda può conoscere quasi in tempo reale il proprio rating e accedere a un'approfondita analisi del proprio bilancio per capire quali possono essere i punti di forza e di debolezza.

### Imprese come punto centrale del processo

L'obiettivo dell'Ance è stato, sin dall'inizio, far diventare le imprese edili il punto centrale del processo, il soggetto in grado di fornire risposte efficaci alla domanda di sicurezza e di efficientamento energetico. Per questa ragione, l'Ance è diventata capofila all'interno della filiera delle costruzioni e sta coinvolgendo i professionisti dell'ISI (Ingegneria Sismica Italiana), gli Ordini Professionali, il sistema finanziario, l'Enea e gli Amministratori di condominio. L'impresa, infatti, deve diventare il soggetto in grado di fornire un prodotto completo, deve diventare una controparte affidabile per poter seguire e consigliare il cliente-condominio in tutte le fasi del processo, da quella decisionale, a quella realizzativa, a quella della post-realizzazione.

ne. Grazie anche agli accordi con le Piattaforme dedicate, gli istituti di credito, le assicurazioni, questo prodotto completo, potremmo dire "chiavi in mano", è una realtà.

Oggi le imprese associate sono in grado di fornire servizi ad alto valore aggiunto per accompagnare i propri clienti: per esempio, la modulistica per deliberare gli interventi (convocazioni delle assemblee, delibere standard, contratti d'appalto con le clausole per la cessione/sconto in fattura), possibilità di supporto per l'amministratore di condominio per le comunicazioni da effettuare agli organi preposti e per la conservazione dei documenti in vista dei controlli, coperture assicurative specifiche (Car, Decennale postuma e altre coperture specifiche per i rischi relativi al corretto svolgimento dei lavori) e tutta la parte di consulenza per il cliente per la strutturazione corretta dell'intervento dal punto di vista fiscale, tecnico e realizzativo.

### I primi riscontri dal mercato

Ma questo duro lavoro di sviluppo, sia per quanto riguarda l'organizzazione del processo produttivo, che il controllo del prodotto finale, è stato fondamentale e i risultati di queste scelte già si stanno riscontrando sul mercato, dal lato della committenza, come da quello delle banche. Mai come in questo momento le imprese del Sistema Ance sono ricercate soprattutto dal sistema finanziario: gli istituti di credito sono alla ricerca di imprese solide, con esperienza nel campo della messa in sicurezza sismica e dell'efficientamento energetico perché per loro è fondamentale avere controparti affidabili, soggetti che minimizzano il rischio di rimanere impantanati in interventi che non si concludono. Le imprese Ance possono garantire i massimi risultati in termini di soddisfazione del cliente e di performance finali.

**LE IMPRESE DEVONO ESSERE ECONOMICAMENTE E FINANZIARIAMENTE SOLIDE, IN MODO DA POTER DARE LA MASSIMA GARANZIA AL COMMITTENTE**

**FABIO SANFRATELLO | VICEPRESIDENTE ANCE, TECNOLOGIA E INNOVAZIONE**

## Con il Superbonus vincono innovazione e competenza



**I**l Super eco-sisma bonus servirà sicuramente per riattivare le attività della intera filiera delle costruzioni ma, se applicato e sostenuto correttamente, sarà lo strumento per costruire un'Italia non solo più sicura, risparmiando vite umane e costi dopo ogni evento sismico, ma anche per ridurre drasticamente i consumi energetici, le emissioni inquinanti e, non meno importante, aumentare il comfort degli edifici.

**È una situazione win-win, dove vincono i cittadini, vince lo Stato, vince l'ambiente, vince l'attività e l'innovazione di tutti i settori industriali coinvolti.**

Il recente rapporto Enea su investimenti e risultati raggiunti nel 2019 per interventi di efficientamento energetico supportati dagli incentivi mostra che, con il trend degli scorsi anni, l'obiettivo di decarbonizzare gli edifici nel 2050 non sarà raggiunto, il tasso di rinnovo degli edifici, sia pubblici che privati, residenziali e non, è troppo basso, dovrebbe almeno raddoppiare ed essere più incisivo.

Infatti, anche nel 2019, il maggior numero di interventi che ha usufruito degli incentivi fiscali ha riguardato miglioramenti su singole parti degli edifici, non interventi combinati su involucro e impianti che permettono di massimizzare il risultato. La prevalenza è andata alla sostituzione dei serramenti seguita dalla sostituzione degli impianti di riscaldamento invernale, in entità molto minore alla coibentazione dell'involucro e a interventi di riqualificazione globale.

**I risparmi energetici complessivamente conseguiti tra il 2011 e il 2019 mostrano un raggiungimento degli obiettivi in linea con quelli attesi al 2020 ma non sono sufficienti per il 2030 e ancor meno per il 2050.** Un contributo positivo lo hanno fornito anche i nuovi edifici, seppur numericamente pochi rispetto al patrimonio esistente, visto che presentano consumi dimezzati rispetto a quelli costruiti fino a inizio anni 2000, dimostrando così che la **tecnologia migliora e permette performance ambientali nettamente superiori.**

Se consideriamo le carenze presenti su più del 70% del parco immobiliare esistente costruito senza tener conto delle esigenze odierne, si può comprendere come la necessità di riqualificazione investa tutte le città, i paesi e borghi italiani, richiedendo un enorme lavoro che non può essere portato a termine nel breve termine, richiedendo una stabilizzazione delle misure incentivanti oltre il 2021. All'aumento, auspicato, della domanda di riqualificazione, corrisponderà una ulteriore spinta per imprese, progettisti, produttori di materiali a innovare sempre più sia i processi realizzativi sia i materiali necessari, per ridurre tempi e costi degli interventi.

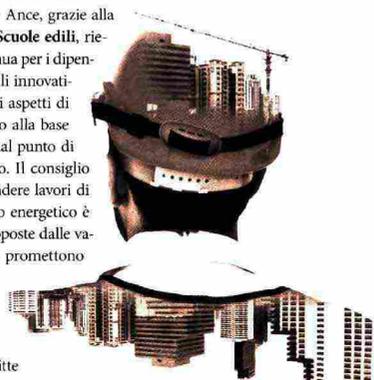
**Sono percorsi già in atto che richiedono competenza, professionalità e capacità organizza-**

**ALL'AUMENTO, AUSPICATO, DELLA DOMANDA DI RIQUALIFICAZIONE, CORRISponderà UNA ULTERIORE SPINTA PER IMPRESE, PROGETTISTI, PRODUTTORI DI MATERIALI A INNOVARE SEMPRE PIÙ SIA I PROCESSI REALIZZATIVI SIA I MATERIALI NECESSARI, PER RIDURRE TEMPI E COSTI DEGLI INTERVENTI**

tiva. Abbiamo tecniche d'intervento in grado di rispondere in modo ottimale alle varie situazioni su cui intervenire, sia per la messa in sicurezza strutturale, sia per l'efficienza energetica. Dagli interventi puntuali di rinforzo delle strutture ai sistemi d'isolamento sismico degli edifici, e tutta una vasta gamma di interventi di isolamento termico dell'involucro degli edifici, di sostituzione degli impianti con impianti più efficienti, anche alimentati da fonti rinnovabili, come ad esempio le pompe di calore elettriche abbinate ai pannelli fotovoltaici. Proprio la varietà di interventi che si possono realizzare richiede **attenzione e competenza nel combinarli opportunamente, competenza che non tutti possiedono.** Come Ance forniamo alle imprese associate gli aggiornamenti e la consulenza sulle tecnologie utilizzabili per eseguire interventi rispettosi delle leggi, le indicazioni per una corretta applicazione delle normative, spesso complesse e di non univoca interpretazione come sta avvenendo in questa pri-

ma fase di utilizzo del Superbonus, ma **da anni siamo impegnati anche in progetti di ricerca europei proprio nell'ambito dell'efficienza energetica degli edifici, dell'aggiornamento della formazione specifica per i dipendenti delle imprese, dello sviluppo di metodologie digitali che possano migliorare i risultati dei nostri interventi.**

Proprio sulla formazione del personale Ance, grazie alla presenza capillare sul territorio delle **Scuole edili**, riesce a garantire quella formazione continua per i dipendenti, non solo sulle tecniche e materiali innovativi utilizzati in cantiere, ma anche sugli aspetti di sicurezza sui luoghi di lavoro che sono alla base di un cantiere moderno e sostenibile dal punto di vista ambientale, sociale ed economico. Il consiglio per i cittadini che intendono intraprendere lavori di messa in sicurezza e di efficientamento energetico è di valutare con attenzione le offerte proposte dalle varie imprese, magari con soluzioni che promettono risultati eclatanti, facendo riferimento solo a imprese strutturate, con esperienza consolidata, in grado di garantire nel tempo gli interventi che realizzano, garanzie che solo le imprese iscritte all'Ance possono fornire.



**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

# Cosa ne pensano le professioni tecniche



**GLI ITALIANI HANNO SPESO 42 MILIARDI DI EURO** TRA IL 2007 E IL 2019 PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO, LA METÀ REALIZZATI TRA IL 2014 E IL 2018

**300MILA** INTERVENTI ALL'ANNO PER UN AMMONTARE DI **3 MILIARDI**

SECONDO NOMISMA LA PLATEA DEI NUCLEI FAMILIARI INTERESSATI POTREBBE ARRIVARE A **12,5 MILIONI**

RETE PROFESSIONI TECNICHE | SUPERARE GLI OSTACOLI AL POTENZIALE ESPANSIVO DELLA MISURA

## Come agevolare l'accesso al Superbonus

La Rete Professioni Tecniche ha elaborato un documento che ha presentato in audizione presso il ministero dell'Economia e delle Finanze e presso la commissione bicamerale di Vigilanza sull'Anagrafe Tributaria nel quale ha sottolineato come persistano degli elementi che ostacolano il potenziale effetto espansivo indotto da Ecobonus e Sismabonus al 110% e ha suggerito alcune misure per superarli.

**Limite temporale.** La misura riguarda interventi realizzati tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021, un termine troppo breve che Rpt ha proposto di stabilire che arrivi almeno fino alla fine del 2025.

**Salto delle classi energetiche.** Il salto di due classi energetiche da conseguire attraverso gli interventi incentivati non è sempre facile da raggiungere. Occorrerebbe rendere più flessibili i criteri di accesso agli incentivi. Sussistono poi ancora diversi dubbi interpretativi delle norme contenute nel Decreto del Mise sui "Requisiti tecnici" (pubblicato sulla GU il 5 ottobre 2020).

**Documentazione da presentare.** Un ulteriore problema è l'eccessivo carico di documentazione che famiglie e professionisti sono chiamati a presentare. Soltanto le asseverazioni legate ai requisiti tecnici sono una trentina. Occorre rivedere le procedure di accesso alle misure all'insegna della semplificazione e della riduzione dei documenti da presentare.

**Piano Nazionale per la Prevenzione del Rischio Sismico.** Vanno previsti interventi combinati di efficientamento energetico e di verifica di vulnerabilità sismica. In questa direzione va anche la proposta d'inserire gli interventi incentivati attraverso il Sismabonus in un più organico Piano Nazionale per la Prevenzione del Rischio Sismico che consenta di mettere in sicurezza le aree più esposte a eventi catastrofici. Tra gli elementi qualificanti del Piano dovrà esserci l'introduzione del fascicolo del fabbricato redatto da un professionista tecnico iscritto a un ordine o collegio professionale, compilato

sulla base di uno schema-tipo definito da apposito decreto del ministro delle Infrastrutture. Andrebbe introdotta, tra le attività detraibili, un'azione di monitoraggio sulle strutture verticali e orizzontali propedeutica alla progettazione degli interventi di risparmio energetico al fine di evidenziare il grado di rischio sismico e di danneggiamento di ciascuna struttura su cui si interviene, tenuto conto del livello di vetustà di gran parte del patrimonio edilizio esistente.

**Il ravvedimento operoso.** Prevedere un sistema di ravvedimento operoso per le attività di progettazione, di certificazione e di attestazione nel caso si verifichino piccole imprecisioni o errori di compilazione.

**Conformità urbanistica.** Introdurre un meccanismo di sanatoria per cui, in caso di parziale difformità dal titolo edilizio, l'accesso agli incentivi possa essere comunque consentito, a patto che l'intervento sia conforme alla disciplina urbanistica in vigore al 31 agosto 2020.

**Copertura assicurativa.** Considerando che i liberi professionisti già dispongono di una polizza per danni da responsabilità civile professionale, Rpt ritiene che questo sia un onere supplementare iniquo a loro carico e ha chiesto l'esonero per chi è già coperto.

**Regolamentazione dei rapporti.** Stabilire criteri di qualificazione delle imprese esecutrici dei lavori e una forma di regolamentazione dei rapporti tra general contractor e professionisti tecnici, al fine di garantire il rispetto del principio dell'equo compenso.

**Testo Unico degli incentivi.** Necessità di un riordino della materia attraverso un Testo Unico degli incentivi per il risparmio e l'efficientamento energetico, per gli interventi di mitigazione del rischio sismico e per il rifacimento delle facciate e l'istituzione di un Comitato di Coordinamento, anche con funzioni di supporto al legislatore, in grado di predisporre pareri, linee guida e risposte, in ambito tecnico, in materia di Ecobonus e Sismabonus, portando a unità le attività informative attualmente svolte da soggetti differenti.



### L'INTERVISTA A MAURIZIO SAVONCELLI PRESIDENTE CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI

"In considerazione delle grandi aspettative che la politica ripone sull'applicazione del Superbonus 110%, sia in termini economici sia di conservazione del patrimonio immobiliare edilizio, sarebbe opportuno che il legislatore avviasse un confronto con i soggetti deputati a operare "sul campo", che potrebbero tempestivamente segnalare eventuali discrasie capaci di renderne problematica l'applicazione stessa". Si è concluso con questa esortazione l'intervento alla Camera del Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli, in audizione presso la Commissione Vigilanza dell'Anagrafe Tributaria dove, assieme al coordinatore Armando Zambrano, ha presentato le proposte della Rete delle Professioni Tecniche per la migliore applicazione dell'incentivo introdotto dal decreto Rilancio.

**Presidente Savoncelli, i temi sollevati dalla Rpt (nell'occasione rappresentata da ingegneri e geometri) toccano una serie di aspetti tecnici forse poco "comunicabili" ai cittadini, ma di importanza primaria rispetto all'applicazione concreta delle misure per l'efficientamento energetico.**

È così. Il punto di partenza della riflessione elaborata dalla Rpt è che se l'incentivo fiscale è un elemento determinante in chiave di risparmio energetico, sostenibilità ambientale e sicurezza antisismica, in misura anche maggiore lo sono una serie di altre variabili, prime fra tutte la durata temporale del beneficio.

**Si parla già di una proroga al 2024, la ritiene sufficiente?**

La ritengo utile per fare fronte ad esigenze contingenti. La prima rimanda alla complessità degli interventi ammessi al beneficio, che in larga parte coinvolgono i condomini: in questi casi, è lecito aspettarsi che le decisioni su interventi impegnativi richiedano tempi lunghi; la seconda fa riferimento ai relativi iter burocratici, pesantemente rallentati dalle oltre trenta asseverazioni richieste, rispetto alle quali abbiamo chiesto l'introduzione di un meccanismo di ravvedimento operoso nell'ipotesi di errori formali: la terza chiama in causa l'impossibilità di accedere agli archivi edili non ancora digitalizzati (in sostanza, tutte le pratiche antecedenti gli anni Novanta), a causa del larghissimo ricorso delle amministrazioni pubbliche allo smart working, quale misura di contenimento dell'epidemia Covid-19. In questo scenario, il rischio che non si riesca a rispettare la scadenza del 31 dicembre 2021 è altamente probabile, e quindi ben venga una dilazione dei termini. Detto ciò, ribadisco quanto dichiarato in altre sedi: la portata del Superbonus 110% è tale da richiedere una sua trasformazione strutturale.

**Un altro tema posto all'attenzione della Commissione è quello della "varietà legislativa".**

Premessa la legittimità degli interventi, la sollecitazione della Rpt a soggetti autorevoli quali Mit, Mise, Enea, Agenzia delle Entrate è di operare una sintesi rispetto alle specifiche competenze, e di farle convergere in un testo unico di riferimento. Che, tra l'altro, potrebbe rendere evidenti alcune lacune che sarebbe bene colmare, soprattutto in ambito catastale: mi riferisco, ad esempio, alla necessità di introdurre criteri che consentano anche agli immobili di categoria A1 (abitazioni di tipo signorile) e A8 (abitazioni in ville) di accedere ai benefici fiscali, dal momento che solo una percentuale contenuta mantiene tali requisiti. Le conseguenze di queste restrizioni sono già evidenti: trascuratezza e abbandono degli immobili e delle aree circostanti.

**In ultimo: la trasparenza. In audizione ha sostenuto che occorre preservare lo spirito di servizio che è all'origine del provvedimento, pena la perdita di fiducia da parte dei cittadini.**

È importante non derogare ai "paletti" fissati all'origine del provvedimento, ossia la copertura al 100% delle spese sostenute, comprese quelle di tutte figure tecniche coinvolte, unitamente alla possibilità di usufruire di un ulteriore beneficio del 10% sotto forma di detrazione, o di sconto in fattura direttamente da chi realizza l'intervento, o di cessione a terzi. Per far sì che le percentuali rimangano tali, possiamo utilizzare due leve: istituire un osservatorio, con il compito di intervenire in situazioni di irregolarità; vigilare sull'applicazione dell'equo compenso, che metta in relazione la conformità della prestazione svolta e la qualità. Che, a ben pensarci, è la variabile che può rendere veramente applicabile una misura sulla quale grava la responsabilità di rilanciare il Paese.

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

# Affidarsi ad aziende, imprese e professionisti qualificati



VALERIA ERBA | PRESIDENTE ANIT

## Opportunità di riqualificazione da non perdere

**C**on la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020 dei decreti del Ministero dello Sviluppo economico del 6 agosto 2020 di attuazione dell'art. 119 del di rilancio n. 34/2020 convertito con la Legge 77/2020, si chiude il cerchio e tutto è pronto per accedere al provvedimento del superbonus 110%. Un'opportunità enorme per riqualificare energeticamente e mettere in sicurezza sismica i nostri edifici, ma...

### C'è sempre un ma

Mancano ancora dei chiarimenti, mancano ancora dei documenti, qualcuno cercherà di fare solo i propri interessi e cercherà l'affare? Certo! Ma sono proprio questi "ma" che potrebbero bloccare tutto e farci perdere un'occasione di rinascita. La paura di sbagliare, di venire

truffati o essere in situazione di disagio per diversi mesi ci chiude la mente e non ci aiuta a pensare che invece "si può fare!".

Siamo tutti un po' polemic, ma ricordiamoci che questo provvedimento è molto complesso perché potrebbe aiutare condomini ed edifici unifamiliari a diventare veramente più sostenibili, consumando e inquinando meno a costo dello Stato. Proprio perché stiamo parlando di interventi importanti dobbiamo affidarci ad aziende serie, a reti di imprese e professionisti abilitati e qualificati. Ricordiamoci che i professionisti dovranno asseverare oltre che tutti i requisiti tecnici, anche gli aspetti economici legati ai massimali di costo, con delle sanzioni non indifferenti.

Quindi speriamo che questo tolga dal mercato chi non è in grado di garantire un lavoro a regola d'arte. Nel caos dei chiarimenti, il nostro suggerimento è sempre quello di affidarsi ai referenti ufficiali e ai soggetti tecnicamente esperti nella materia in questione.

**«... UN ALTRO ASPETTO POSITIVO DI QUESTO PROVVEDIMENTO È CHE ABBIAMO VISTO IL RILANCIO DI TUTTE LE OPPORTUNITÀ DI DETRAZIONE PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, QUINDI, LADDOVE NON SI RIESCA AD ACCEDERE AL 110%, ORA SI PARLA DI 90%, 70% O 65% CON CESSIONE DEL CREDITO O SCONTO IN FATTURA»**

### Troppe FAQ e troppe risposte da chiunque

Attendiamo con ancora un po' di pazienza i documenti Enea che, concordati con il Ministero dello Sviluppo Economico e l'Agenzia delle Entrate, potranno effettivamente chiudere le questioni ancora aperte.

Infine, un altro aspetto positivo di questo provvedimento è che abbiamo visto il rilancio di tutte le opportunità di detrazione per efficientamento energetico, quindi, laddove non si riesce ad accedere al 110%, ora si parla di 90%, 70% o 65% con cessione del credito o sconto in fattura. Ricordare tutte le opportunità di riqualificazione è già un aspetto più che positi-

vo da cogliere e che dobbiamo assolutamente cavalcare. Quindi rimbocchiamoci le maniche, apriamo la mente e, risolti gli ultimi dubbi, approfittiamo di questa possibilità di crescita anche professionale e di rilancio economico!

### COS'È ANIT

ANIT - Associazione Nazionale per l'Isolamento Termico e Acustico - è dal 1984 l'associazione di riferimento per i professionisti e le aziende che si occupano di risparmio energetico e acustica in edilizia. Nel 2020 ANIT conta l'adesione di 2.700 associati tra onorari e professionisti e 93 aziende del settore, confermando la sua autorevolezza e riconoscimento sul mercato italiano.



SILVIA NANNI | ARCHITETTO

## Costruiamo quello che manca

**G**li incentivi hanno sicuramente il merito di aver ridestato l'interesse per gli interventi sul patrimonio edilizio - interventi che negli ultimi anni avevano perso ogni appeal a causa della perdurante crisi economica e di un'arbitrarietà quando non irresponsabile politica di tassazione sugli immobili. Gli incentivi potrebbero essere una grande opportunità ma potrebbero, al contrario, rivelarsi un elemento di negatività, foriero di degrado piuttosto che di effettiva riqualificazione, alimentando ulteriormente il diffuso scetticismo. Incentivi, quelli recenti, che si aggiungono a una lunga serie di provvedimenti che si sono succeduti e aggiunti uno sull'altro nell'arco di 13 anni, creando un insieme di difficile comprensione; a oggi le tipologie di interventi incentivati sono più di 40! E nel cercare di riordinare in uno schema complessivo tutti gli incentivi in vigore appare evidente che manca una visione, un'immagine unitaria, un progetto.

### Costruiamo quello che manca: facciamo ordine

Nel ricostruire il quadro normativo risulta evidente la carenza di una visione complessiva all'interno della quale i vari incentivi dovreb-

bero andarsi a inserire al fine di raggiungere un obiettivo prefissato, che rimane indefinito. È responsabilità e compito di tutti gli operatori - a cominciare in primo luogo dagli architetti e dai tecnici del settore, chiamati a svolgere un ruolo di grande responsabilità, e anche ruolo di garanzia rispetto agli incentivi stessi - di elaborare una profonda riflessione e un contributo di metodo affinché gli interventi incentivati costituiscano un'effettiva riqualificazione e vadano a colmare con efficacia quelle carenze strutturali del nostro patrimonio edilizio, in particolare di quello recente. Appare infatti oggi possibile procedere, ad esempio, alla riqualificazione energetica di un fabbricato non dando priorità alla messa in sicurezza antisismica; in caso di terremoto il fabbricato crollerà addosso ai suoi occupanti, insieme al suo efficientissimo cappotto. È necessario che gli interventi sul patrimonio edilizio siano ispirati da principi di effettiva riqualificazione e non semplice promozione del settore delle costruzioni

### Serve una visione

È lo strumento per attuare una visione e per mettere a punto un metodo si chiama Progetto. Il progetto racchiude in sé le motivazioni, gli obiettivi, i metodi, le strategie: a partire dall'analisi puntuale delle singole situazioni, un progetto non è mai generico, un progetto è sempre specifico ed è calato - anzi - trova nell'analisi del contesto, nelle sue peculiarità e nelle sue carenze, la sua linfa vitale e la sua stessa ragione d'essere.

A chi mi chiede informazioni in merito agli incentivi e agli interventi incentivati io rispondo consigliando di partire da un progetto individuando di che cosa ha veramente bisogno quello specifico edificio.

Partire dall'analisi degli aspetti da migliorare, delle criticità da risolvere per quel singolo, specifico fabbricato, con l'obiettivo di raggiungere non il massimo incentivo ma il miglior risultato, la migliore riqualificazione per quello specifico edificio.

**«... È RESPONSABILITÀ E COMPITO DI TUTTI GLI OPERATORI - A COMINCIARE DAI TECNICI, CHIAMATI A SVOLGERE UN RUOLO DI GARANZIA - ELABORARE UNA PROFONDA RIFLESSIONE E UN CONTRIBUTO DI METODO AFFINCHÉ GLI INTERVENTI INCENTIVATI COSTITUISCANO UN'EFFETTIVA RIQUALIFICAZIONE E VADANO A COLMARE CON EFFICACIA QUELLE CARENZE STRUTTURALI DEL NOSTRO PATRIMONIO EDILIZIO, IN PARTICOLARE DI QUELLO RECENTE»**

### Costruiamo quello che manca: un progetto esatto

C'è sempre qualcosa che sfugge nell'approccio specialistico quando si affronta una criticità così vasta e così fondamentale per la vita di tutte le persone come il recupero del patrimonio edilizio; edifici che rappresentano la prima infrastruttura, quella che offre "un tetto" a un'intera popolazione, il contesto nel quale persone e idee possono crescere; nella pandemia sono diventate la prima infrastruttura che ha reso possibile non solo la quarantena ma hanno rappresentato l'avamposto di un sistema sanitario altrimenti al collasso; prima che al Pronto Soccorso siamo stati curati nelle nostre case.

Non è difficile comprendere la necessità di una visione complessiva contrapposta a un approccio specialistico, focalizzato cioè su temi o problematiche specifiche quali ad esempio l'efficientamento energetico o la salubrità o l'adeguamento antisismico oppure all'utilizzo delle più evolute piattaforme informatiche; una visione complessiva presuppone consapevolezza e un esercizio di memoria. La costruzione di un'immagine complessiva, olistica, che comprenda tutti i singoli obiettivi in una visione che li abbraccia tutti in un unico disegno è necessaria affinché la questione del recupero del patrimonio edilizio esistente non rimanga facile preda dello stesso mostro che lo ha generato: la speculazione, la rapace ricerca di facili e immediati profitti.

PRODUZIONE CORTEXA

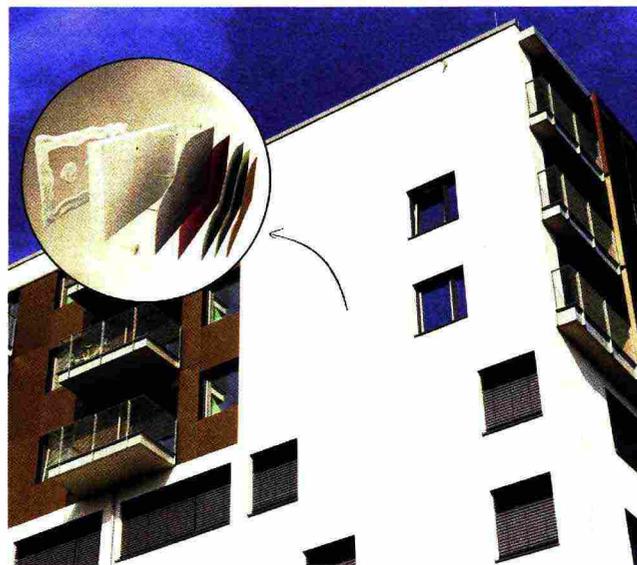
# Sistema a Cappotto: come realizzarlo a regola d'arte

Il sistema di isolamento termico a cappotto realizzato secondo i criteri di qualità Cortexa è la misura in assoluto più efficace per l'efficienza energetica degli edifici e del loro involucro. Il **Sistema a Cappotto** è inoltre l'alleato fondamentale - e **intervento trainante** - per accedere al Superbonus 110%.

Perché l'intervento raggiunga i livelli di comfort e risparmio energetico desiderati e non rischi di essere messo in discussione in sede di verifica da parte degli enti preposti, è imprescindibile ricorrere a **sistemi di qualità, progettati e posati dai migliori professionisti e imprese del settore.**

## Non lavori gratis ma lavori fatti bene

L'applicazione del Sistema a Cappotto è un **intervento trainante** per poter usufruire del Superbonus 110%, al quale si accede se l'intervento riguarda almeno il 25% della superficie lorda complessiva e se si consegue il miglioramento di almeno due classi di consumo energetico, o il raggiungimento della miglior classe ottenibile. I pannelli isolanti impiegati nei Sistemi a Cappotto dovranno rispettare i requisiti previsti



## Neutralità climatica in edilizia



EAE, Associazione Europea di Produttori di Sistemi di Isolamento Termico, di cui Cortexa è

socio fondatore, è impegnata a promuovere la qualità del Sistema a Cappotto e il suo contributo nel raggiungimento della neutralità climatica in edilizia, obiettivo politico che contraddistingue i programmi dell'Unione Europea e dei Paesi membri. EAE partecipa a numerosi tavoli tecnici che lavorano per affermare **criteri di qualità univoci per il Sistema a Cappotto**, mediante norme armonizzate e obbligatorie quale quella relativa alla marcatura Ce - attualmente applicata su base volontaria - ottenibile esclusivamente nel rispetto di precisi parametri, prove e modalità di dichiarazione delle prestazioni.

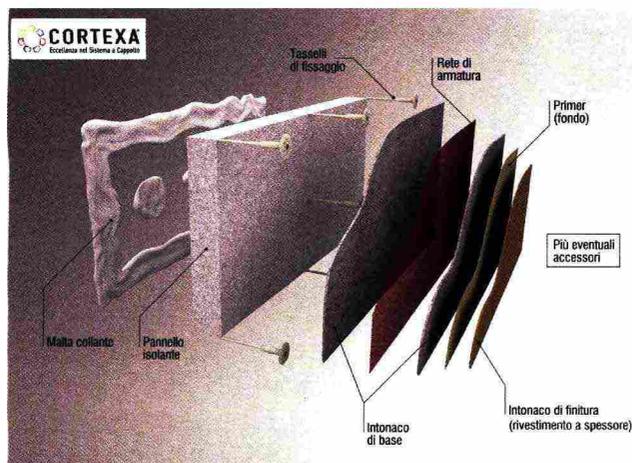
Viene svolta inoltre un'intensa attività volta a trasformare, in tutti gli Stati Membri, le politiche di sostegno all'efficienza energetica in edilizia in interventi strutturali e di lungo termine. Tutte le associazioni europee aderenti a EAE, inclusa Cortexa, si sono rivolte ai Governi locali per proporre l'utilizzo dei **fondi del Recovery Fund per finanziare gli incentivi fiscali per l'efficienza energetica in edilizia**. Cortexa sostiene inoltre, tramite EAE, ulteriori iniziative intraprese a livello Europeo quali la **Renovation Wave**, che punta al raddoppio del numero di riqualificazioni effettuate in Europa mediante l'implementazione, negli Stati membri, di strategie di lungo termine per l'efficienza energetica e l'applicazione della Direttiva Europea 2018/44 sulla Prestazione Energetica degli Edifici, recepita dall'Italia con il n. 48 del 10/6/2020, prevede la necessità di **'garantire l'adeguata competenza degli operatori che provvedono all'installazione degli elementi edili e dei sistemi tecnici per l'edilizia, considerando tra l'altro il livello di formazione professionale, conseguito anche attraverso corsi specialistici e certificazioni'**. Infine EAE sostiene **Next Generation EU**, manovra per la ripartenza dell'Europa con focus su un'economia più sostenibile e di minore impatto per l'ambiente. Il 37% delle risorse della Next Generation EU saranno destinate al **Green Deal europeo**, il cui obiettivo primario è la riduzione cospicua delle emissioni: 55% entro il 2030, per giungere alla neutralità climatica entro il 2050.

## ANDRIS PAVAN PRESIDENTE CORTEXA

«Oggi più che mai, con un incremento esponenziale delle richieste di intervento stimolate dal Superbonus 110%, ciò in cui abbiamo sempre creduto diventa imprescindibile: siamo quotidianamente impegnati a invitare committenti e operatori alla massima attenzione alla qualità dell'intero processo. In mancanza di questo, gli interventi si riveleranno fallimentari sia dal punto di vista economico-finanziario sia per la mancata opportunità di ridurre realmente i consumi e le emissioni, aumentando il comfort abitativo e il valore dell'immobile.»

*rivolgersi al produttore in caso di problemi, in quanto i produttori rispondono solo ed esclusivamente di sistemi certificati».*

Il ruolo del progettista è fondamentale. Cortexa raccomanda di affidare l'incarico a professionisti esperti in riqualificazione dell'involucro, che conoscano il Manuale Cortexa e la norma Uni 11715 e che possano dimostrare di avere già realizzato con successo interventi della stessa entità. Il **Decreto Asseverazioni**, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 5 ottobre 2020, prevede infatti che per ottenere il vantaggio del Superbonus 110%, è necessario e imprescindibile asseverare, ad opera di un tecnico abilitato, la rispondenza delle opere alle specifiche tecniche e normative e che le spese sostenute per realizzare l'intervento agevolato risultino congrue. La copia dell'asseverazione con firma del tecnico abilitato viene trasmessa all'Enea, che potrà svolgere controlli a campione sulla regolarità delle asseverazioni e degli interventi effettuati, comminando importanti sanzioni in caso di asseverazioni infedeli. Sebbene ogni tecnico sia tenuto a stipulare e presentare apposita polizza assicurativa finalizzata a coprire eventuali danni cagionati, in caso di eventuale disconoscimento del diritto al beneficio fiscale, le conseguenze ricadranno sul committente, che solo successivamente potrà rivalersi, per vie legali, su progettista e impresa. Ciò significa che **la scelta dei sistemi applicati, così come la scelta di progettista e impresa, debba essere fatta con la massima attenzione.**



SISTEMA A CAPPOTTO CORTEXA



**POSATORE QUALIFICATO**  
- ESPERIENZA  
- MANUALE CORTEXA  
- UNI 11715



**PROGETTISTA ESPERTO**  
- ESPERIENZA  
- MANUALE CORTEXA  
- UNI 11715



**SISTEMA CERTIFICATO**  
- ETAG04  
- MARCATURA CE  
- QUALITÀ DEI COMPONENTI

dai Cam (Criteri Ambientali Minimi), tra cui la presenza di materiale riciclato al loro interno, che deve corrispondere a quanto riportato del decreto Cam al punto 2.4.2.9, e la presenza di certificazione di terza parte. In quanto intervento trainante, il Sistema a Cappotto consente l'accesso al Superbonus 110% anche per altri lavori di efficientamento - **interventi trainati** - usufruendo della maggiore detrazione.

**Spiega Andris Pavan:** "Per garantire l'efficacia e durata dell'intervento e per sfruttare a pieno l'opportunità e le potenzialità di un incentivo senza precedenti, il Sistema dovrà essere realiz-

*zato a regola d'arte. Uno degli errori più frequenti che si possono osservare in cantiere è la scelta dell'impresa di assemblare il cappotto con componenti di diversi produttori, violando il concetto di Sistema e perdendo anche la garanzia da parte del produttore. In casi come questo il committente non otterrà un lavoro di qualità, con evidenti svantaggi sia a livello estetico che prestazionale; il progettista non vedrà rispettato il suo progetto iniziale e, se incaricato anche della direzione lavori, porterà l'intera responsabilità sui danni generati dal cappotto termico mal realizzato; l'impresa non potrà in alcun modo*

## Sistema a Cappotto



Cortexa opera dal 2007 per diffondere in Italia le migliori conoscenze per interventi di qualità per la riqualificazione

energetica mediante il Sistema a Cappotto, dimostrando la propria lungimiranza nel richiedere a tutta la filiera, sin dal principio, di operare secondo criteri di eccellenza rigorosi e verificabili: Sistemi a Cappotto testati come tali e dotati di certificato Eta (secondo ETAG004) e marcatura Ce di sistema, progettazione da parte di professionisti qualificati, posa in opera per mezzo di imprese competenti. Frutto dell'impegno di Cortexa sono il Manuale Cortexa di Applicazione del Sistema a Cappotto e le norme Uni/Tr 11715 e Uni 11716, fortemente volute da Cortexa e realizzate a partire dal Manuale.

PRODUZIONE STIFERITE

# Buona pratica di riqualificazione energetica condominiale

## EDILIZIA PUBBLICA

*L'intervento di riqualificazione dell'involucro edilizio è stato risolto con l'applicazione del sistema di isolamento a cappotto, la coibentazione delle superfici orizzontali di copertura, le murature tra le unità immobiliari e il vano scala condominiale*

**G**li Istituti Autonomi Case Popolari, in passato, e le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale, oggi, sono tra i soggetti che hanno maggiormente caratterizzato il progetto del moderno, contribuendo alla rapidissima espansione del tessuto urbano. In questi ambiti l'utente finale è spesso ipotetico e caratterizzato, al più, da valutazioni statistiche e sociologiche; questi fattori, uniti alle esigenze di contenimento dei costi hanno portato la progettazione verso temi di standardizzazione, ripetizione seriale, spesso decontestualizzati rispetto alla città, con la creazione di nuclearità fortemente contrassegnate architettonicamente, ma che difficilmente dialogano con la scala e la spontanea eterogeneità del tessuto urbano. Negli ultimi anni la sempre maggiore domanda di alloggi a basso costo, di uso razionale del suolo e la ricerca di stili di vita più sostenibili stanno imponendo il ripensamento di questa idea delle periferie. In questo quadro la riqualificazione energetica è lo strumento più adeguato per rispondere sia ai temi di sostenibilità ambientale e sia a quelli di rigenerazione delle periferie e la committenza pubblica, che in qualità di Ente proprietario può superare le inevitabili difficoltà di conciliazione tra le visioni di molteplici proprietari di condomini, rappresenta quindi uno dei principali attori della riqualificazione delle periferie, come è avvenuto nel virtuoso caso di Civitavecchia.

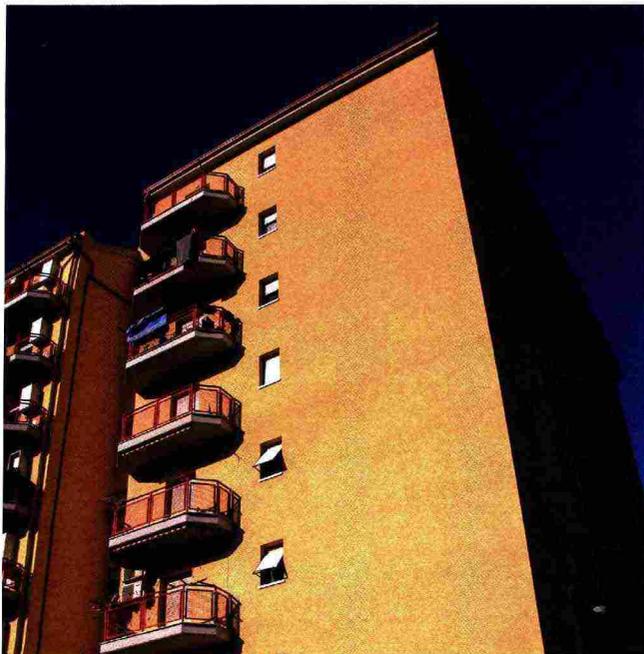
## Manutenzione ed efficientamento energetico

Il progetto si riferisce alla manutenzione straordinaria di un fabbricato a uso civile abitazione di proprietà dell'Ater del comprensorio di Civitavecchia, sito in via Padre Gian Battista Labat 4 Civitavecchia, ai fini dell'efficientamento energetico dell'immobile. Il fabbricato, edificato tra il 1995 e il 1998 è realizzato con struttura portante in c.a. e tamponature di completamento, si eleva per nove piani fuori terra ed è costituito da quaranta unità immobiliari disimpegnate da unico vano scala servito da due impianti ascensore. A distanza di oltre 20 anni dall'edificazione, le facciate, a eccezione di quelle oggetto di interventi parziali nel 2011, risultavano ammalorate, con presenza di diffuse efflo-



Dettagli di cantiere della posa del sistema a cappotto STIFERITE Class SK

rescenze e deterioramento della tinteggiatura, mentre all'interno delle unità immobiliari si riscontravano ampie zone con fenomeni di condensa con una chiara leggibilità dei ponti termici strutturali e morfologici. L'intervento di riqualificazione dell'involucro edilizio relativamente alle superfici di facciata è stato risolto mediante l'applicazione di sistema di isolamento a cappotto e la coibentazione delle strutture opache ha coinvolto anche le superfici orizzontali di copertura, le murature di separazione tra le unità immobiliari e il vano scala condominiale, sul lato volto verso l'esterno. Le superfici in oggetto e la presenza di numerosi elementi impiantistici installati in facciata non hanno ostacolato l'applicazione del sistema a cappotto, che nelle diverse soluzioni di dettaglio è stato declinato a seconda delle caratteristiche geometriche e materiche dell'esistente. L'intervento di riqualificazione energetica ha consentito di effettuare un efficace riordino formale delle facciate grazie all'eliminazione di manufatti non autorizzati installati sulle facciate come: condizionatori, doppi infissi, antenne, grate, infissi per la trasformazione da terrazzi in verande, installati negli anni dai diversi assegnatari.



### CHI HA FATTO COSA

**Intervento**  
Immobile ATER via Labat 4, Civitavecchia

**Committente**  
ATER - comprensorio di Civitavecchia

**Responsabile del procedimento**  
Ing. Antonio Mereu

**Progettista**  
Arch. Mauro Guidaldi, Roma

**Direttore dei Lavori**  
Ing. Andrea Angrisani

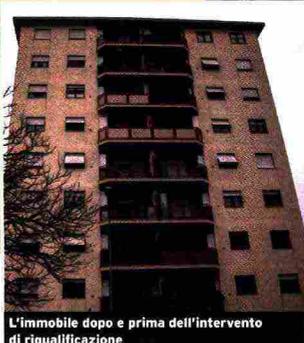
**Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione**  
Arch. Mauro Guidaldi

**Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione**  
Ing. Alessandro Guerra

**Impresa esecutrice**  
FRAMA srl, Colleferro (Rm)

**Direzione cantiere**  
Arch. Alessandro Viglietti

**Isolamento termico pareti**  
Sistema Cappotto Ethics STIFERITE Class SK spessore 60 - 100 mm per 4.500 m<sup>2</sup>



L'immobile dopo e prima dell'intervento di riqualificazione

## STIFERITE CLASS SK

L'applicazione del sistema a cappotto realizzato con STIFERITE Class SK offre importanti vantaggi prestazionali ed economici:

- risparmio energetico
- miglioramento del comfort degli ambienti interni
- eliminazione dei ponti termici
- minore sollecitazione termica delle strutture
- sfruttamento della capacità termica delle pareti
- limitazione di pesi e spessori dei materiali applicati in facciata
- possibilità di realizzare l'intervento in tempi rapidi e con oneri economici limitati.

La caratteristica principale degli isolanti Stiferite è la loro bassa conducibilità termica che permette di ottenere elevate prestazioni isolanti con spessori ridotti. Limitare lo spessore e il peso del materiale isolante comporta importanti economie di cantiere e contribuisce a ridurre gli impatti ambientali dell'intervento. Nel caso dell'intervento Ater di Civitavecchia sono stati impiegati diversi spessori (60 e 100 mm) di STIFERITE Class SK in funzione delle aree di intervento; per ottenere le stesse resistenze termiche utilizzando materiali isolanti alternativi sarebbero stati necessari spessori superiori del

25-40%. Il contenimento degli spessori e delle masse volumiche in gioco, oltre a rendere più rapida e agevole la posa in opera, riduce notevolmente le dimensioni e i costi relativi agli elementi accessori del sistema quali i profili di contenimento, i tasselli di fissaggio, le soglie dei fori porte e finestre. Da evidenziare anche le caratteristiche di sostenibilità ambientale (certificata dal rilascio della Dichiarazione Ambientale di Prodotto, Epd, validata da ente terzo e dalla dichiarazione di rispondenza ai Criteri Ambientali Minimi, Cam), di durabilità e di sicurezza agli incendi del sistema (Euroclasse B s1 d0).

STIFERITE Class SK è un pannello sandwich costituito da un componente isolante in schiuma polyiso, espansa senza l'impiego di Cfc o Hcfc, rivestito su entrambe le facce con velo vetro saturato ed è indicato per l'isolamento dall'esterno: pareti con soluzioni a cappotto, ponti termici e sottoporticati.

**Dimensioni Standard: mm 600 x 1200**

**Spessori standard: mm da 20 a 200**

**Conducibilità termica:**

$\lambda_b = 0,028 \text{ W/mK}$  da 20 a 70 mm

$\lambda_b = 0,026 \text{ W/mK}$  da 80 a 110 mm

$\lambda_b = 0,025 \text{ W/mK}$  da 120 a 200 mm

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

**MATERIALI E SISTEMI PER INTERVENTI DI QUALITÀ**

**SISTEMI DI FISSAGGIO**

*Keep-Nut è la soluzione rapida e sicura per il fissaggio delle pareti ventilate. Dal 2016 certificato Eta sul gres porcellanato, è rivoluzionario sotto questi aspetti: non necessita di macchinari speciali; è facile da installare: basta solo forare il materiale, con una punta o fresa cilindrica, per creare il diametro del foro corretto; per concludere l'installazione basta premere l'inserto all'interno, così è immediatamente bloccato nella lastra dalle sue stesse corone ed essendo completamente a scomparsa permette il corretto stoccaggio delle lastre*

**PRODUZIONE SPECIALINSERT**

**Pareti ventilate, come fissarle al meglio**

**L**e diverse tipologie di pareti ventilate e i loro grandi vantaggi ormai li conoscono in molti. Il Superbonus 110%, introdotto dal decreto Rilancio, che permette di effettuare importanti lavori di risparmio energetico quasi gratuitamente, attraverso il meccanismo di cessione del credito alle banche, sta diventando argomento centrale in molte assemblee condominiali e in progetti di ristrutturazioni civili e/o industriali. Gli addetti ai lavori conoscono le alternative ai sistemi di fissaggio di queste importantissime pareti? Non tutti.

**Sistemi di fissaggio**

I sistemi di fissaggio più conosciuti prevedono l'utilizzo di macchine speciali per eseguire, sulle lastre, i fori e ottenere un sottosquadra. Successivamente per far sì che il fissaggio possa bloccarsi nella sede, bisogna espanderlo tramite l'avvitamento dell'inserto. Alcuni, inoltre, prevedono un impiego coordinato dell'intero sistema ancorante: staffa e vite a bloccaggio integrato. Altre soluzioni ancora, limitano lo stoccaggio delle lastre perché fuoriescono e rovinano le altre se messe una sull'altra.

**Keep-nut Specialinsert**

Il sistema di fissaggio Keep-nut Specialinsert, dal 2016 Certificato Eta sul gres porcellanato, è rivoluzionario sotto questi aspetti:

- non necessita di macchinari speciali
- è facile da installare: basta solo forare il ma-



**Keep-Nut:** le tipologie di prodotto presenti a catalogo

teriale, con una punta o fresa cilindrica, per creare il diametro del foro corretto

- per concludere l'installazione basta premere l'inserto all'interno, così è immediatamente bloccato nella lastra dalle sue stesse corone
- inoltre essendo completamente a scomparsa permette il corretto stoccaggio delle lastre.

**Keep-Nut è un inserto a pressione con ancoraggio meccanico per ottenere sedi filettate su lastre, anche sottili, in marmo, granito o altre pietre, e per di più su materiali compositi, carbonio, Corian, Hpl, vetro e altri materiali di natura compatta. Realizzato in acciaio inossidabile, è composto da una boccia filettata,**

**Esempio di forature**



**Cos'è Specialinsert**

Da oltre 45 anni nel mondo dei fasteners, Specialinsert è una realtà industriale italiana specializzata nella produzione e commercializzazione di sistemi di fissaggio, che comprendono inserti speciali e a catalogo per laminati, corpi solidi, plastica e compositi. Un'azienda fortemente orientata all'innovazione di prodotto e alla Ricerca e Sviluppo, unitamente a un'oculata strategia di esportazione, in più di 70 Paesi.

**I VANTAGGI**

**I principali vantaggi che rendono il sistema Specialinsert competitivo sono:**

- Foro cilindrico di semplice realizzazione, eseguibile anche in corso d'opera con l'impiego di utensili standard.
- Rapido inserimento mediante semplice pressione.
- Non necessita di collanti.
- Permette un montaggio a scomparsa senza ingombri esterni, facilitando la movimentazione e lo stoccaggio delle lastre.
- Nessuna tensione sul materiale ricevente se l'inserto non viene sollecitato.
- In fase di utilizzo le rondelle elastiche vengono sollecitate da una forza di trazione assiale, agendo radialmente contro le pareti grazie alle flessione e pressione, evitando la fuoriuscita del sistema.
- La filettatura della boccia realizzata "non passante" assicura il fissaggio evitando l'effetto estrazione causato dall'eventuale lunghezza inappropriata della vite.

tata con l'aggiunta di una serie di corone dentate e di un anello di plastica che assembla il gruppo completo.

È disponibile in diverse lunghezze, con o senza flangia, per adattarsi alle diverse funzioni e ai diversi spessori. È personalizzabile in diverse versioni e dimensioni, al fine di soddisfare le esigenze del cliente.

**Le prove di laboratorio hanno restituito elevate prestazioni di resistenza per applicazioni impegnative**

CATEGORIA	SPESORE	TIPOLOGIA TEST	VALORE MEDIO	U.M.	ESITO
PIETRA SINTERIZZATA	13 MM	PO	393	KG	3
PIETRA SINTERIZZATA	20 MM	PO	487	KG	3
PIETRA NATURALE	18 MM	PO	340	KG	3
PIETRA NATURALE	19 MM	PO	302	KG	3
PIETRA NATURALE	20 MM	PO	200	KG	3
PIETRA NATURALE	20 MM	PO	135	KG	3
PIETRA NATURALE	20 MM	PO	235	KG	3
PIETRA NATURALE	20 MM	PO	108	KG	3
SOLID SURFACE	12 MM	PO	240	KG	1
SOLID SURFACE	12 MM	PO	365	KG	3
PIETRA SINTERIZZATA	20 MM	PO	213	KN	3
PIETRA SINTERIZZATA	20 MM	PO	2,39	KN	3
GRES PORCELLANATO	20 MM	PO	1,24	KN	3
GRES PORCELLANATO	20 MM	PO	2,4	KN	3
SOLID SURFACE	12 MM	PO	143	KG	3
SOLID SURFACE	12 MM	PO	93	KG	1
SOLID SURFACE	12 MM	PO	110	KG	3
SOLID SURFACE	12 MM	PO	131	KG	3
PIETRA SINTERIZZATA	12 MM	PO	170	KG	3
PIETRA SINTERIZZATA	12 MM	PO	170	KG	3
PIETRA SINTERIZZATA	12 MM	PO	175	KG	3
PIETRA SINTERIZZATA	12 MM	PO	179	KG	3

CATEGORIA	SPESORE	TIPOLOGIA TEST	VALORE MEDIO	U.M.	ESITO
GRES PORCELLANATO	12 MM	PO	191	KG	3
SOLID SURFACE	12 MM	PO	212	KG	1
SOLID SURFACE	12 MM	PO	395	KG	1
GRES PORCELLANATO	6,7 MM	PO	77	KG	3
GRES PORCELLANATO	10 MM	PO	284	KG	3
PIETRA NATURALE	20 MM	PO	371	KG	3
PIETRA NATURALE	20 MM	PO	833	KG	3
SOLID SURFACE	12 MM	PO	220	KG	1
SOLID SURFACE	12 MM	PO	432	KG	1
SOLID SURFACE	12 MM	SF	463	KG	1
SOLID SURFACE	12 MM	SF	614	KG	1
GRES PORCELLANATO	10 MM	PO	1,58	KN	3
GRES PORCELLANATO	10 MM	SF	5,65	KN	3
GRES PORCELLANATO	20 MM	PO	305	KG	3
PIETRA NATURALE	20 MM	PO	200	KG	3
PIETRA NATURALE	30 MM	PO	2,87	KN	3
PIETRA NATURALE	30 MM	PO	2,35	KN	3
PIETRA NATURALE	30 MM	PO	249	KG	3
PIETRA NATURALE	30 MM	PO	248	KG	3
SOLID SURFACE	9 MM	PO	258	KG	3
SOLID SURFACE	12 MM	PO	379	KG	3

1 estrazione inserto; 2 rottura inserto; 3 rottura ricevente; 4 rottura filetto vite prova; 5 nessun cedimento

I valori riportati sono indicativi e non vincolanti, in quanto risultato di prove di laboratorio che potrebbero non essere ripetibili in altre modalità di applicazione.



**ROBERTO AMERIO**  
**R&D**  
**MANAGER**

«Il 2020 ha portato le aziende a velocizzare i propri cambiamenti, ad accelerare l'innovazione per adattarsi al momento di incertezza. Specialinsert a tal

riguardo ha orientato i suoi investimenti verso:

- il digital marketing: le persone si sono rese conto che si può fare quasi tutto comodamente da casa e quindi è preferibile agevolare il più possibile questo metodo di acquisizione.

- La continua ricerca di settori specifici come quello, ad esempio, delle pareti ventilate in modo da essere punto di riferimento per il mercato.
- Il rafforzamento della ricerca e sviluppo e dell'innovazione, uniche vere chiavi per rimanere sul mercato in posizione diversificata e di rilievo.

Tra gli attuali progetti in fase di studio avanzato, ci sono quelli derivanti dall'esperienza sugli impieghi di bussole autofilettanti nel settore industriale: a tal proposito stiamo sviluppando, per il mercato edilizio, nuove boccole filettate con profilo esterno autofilettante ad-hoc, da inserire mediante avvitatura su pannellature composite di basso spessore per impieghi su facciate esterne.

- La customizzazione e il rapporto con il cliente, sui quali l'azienda punta prevalentemente, invece che sul "Just in time". La pandemia ha evidenziato come il domani possa essere incerto in alcuni casi, e avere sempre tutto in stock può diventare un rischio per le imprese italiane.

- L'investimento di tempo e risorse per l'assistenza tecnica post vendita, un servizio al cliente sempre più importante.
- Il Made in Italy, da sempre è pilastro fondamentale della filosofia Specialinsert, in quanto significa qualità manifatturiera e affidabilità, principi ai quali l'azienda tiene».

**Montaggio semplice e veloce**

1. Predisporre la sede del materiale ricevente.
2. Verificare la corretta esecuzione del foro con il tampone passa/non passa.
3. Sul calibro passa "GO", sono previste delle tacche per controllare l'esatta profondità della sede in riferimento alla lunghezza dell'inserto IM da montare.
4. Per una corretta posa avvitare l'inserto IM sul mandrino filettato fino in battuta.
5. Effettuare l'inserimento tramite pressione.
6. Inserto montato pronto per l'assemblaggio. L'inserto ora è fissato strutturalmente e assemblato.

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

**MATERIALI E SISTEMI PER INTERVENTI DI QUALITÀ**

PRODUZIONE MAPEI

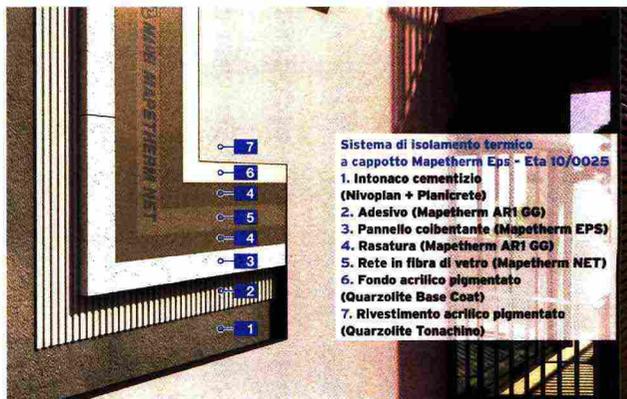
# Riqualificare gli immobili esistenti con le soluzioni Mapei

**USARE CON EFFICACIA I BONUS CASA**

Con l'introduzione del Superbonus 110% e del Bonus Facciate, Mapei può proporre il sistema di isolamento termico a cappotto Mapetherm per interventi di nuova realizzazione e il ripristino di cappotti esistenti. Nato dalla Ricerca & Sviluppo Mapei, il sistema è frutto di un attento studio di tutte le componenti chiave tipiche del cappotto e delle variabili che influiscono sulle sue performance

**G**razie all'ampia e articolata gamma di prodotti e all'esperienza dei suoi tecnici qualificati, i privati e gli operatori del settore possono affidarsi a Mapei nella scelta delle migliori soluzioni per riqualificare i propri immobili secondo gli incentivi e le detrazioni fiscali previsti dai Bonus Casa. I sistemi Mapei possono intervenire in facciata (dall'isolamento termico a cappotto alla finitura), nei giardini e sulle terrazze (dalle coperture alle pavimentazioni in resine poliuretaniche o in pietra naturale) o negli interni (dalla posa delle pavimentazioni al rinforzo dei solai). Ma anche nelle impermeabilizzazioni sotto quota, nel rinforzo strutturale e in molti altri ambiti. L'utilizzo delle detrazioni è particolarmente

complesso e in continua evoluzione, in quanto richiede competenze specifiche non solo tecniche, ma anche giuridiche, fiscali ed economiche e per questo è consigliabile affidarsi a un tecnico professionista competente. Inoltre, non esiste mai un'unica soluzione: le possibilità di combinazione delle detrazioni all'interno dello stesso intervento sono numerose. **Mapei garantisce un supporto costante e completo ai professionisti sulla scelta delle soluzioni tecniche più idonee, a partire dalla documentazione "Mapei e i Bonus Casa" rivolta a tutti coloro che sono interessati a usufruire delle detrazioni e degli incentivi per il rinnovamento delle proprie case o immobili** (<https://www.mapei.com/it/it/mapei-bonus-casa>).



## Mapetherm System

Con l'introduzione del Superbonus 110% e del Bonus Facciate, Mapei può proporre il sistema di isolamento termico a cappotto Mapetherm per interventi di nuova realizzazione e il ripristino di cappotti esistenti. Nato dalla Ricerca & Sviluppo Mapei, Mapetherm System è frutto di un attento studio di tutte le componenti chiave tipiche del cappotto e delle variabili che influiscono sulle sue performance. Si distingue infatti per l'attenzione posta alla **prestazione dell'adesivo**, componente chiave che rende il sistema efficace e duraturo nel tempo.

Gli adesivi Mapetherm contrastano efficacemente le deformazioni create dalle diverse temperature che si generano tra le due facce del pannello isolante, consentendo d'installare sistemi d'isolamento sicuri e innovativi utilizzando ogni tipo di pannello.

Il Sistema Mapetherm assicura la riduzione dei consumi energetici estivi e invernali, aumenta il comfort abitativo bilanciando la temperatura di ambiente e parete, elimina la condensazione del vapore acqueo entro le murature dell'edificio e soprattutto offre un importante valore aggiunto: la garanzia Mapei basata sulla leadership mondiale nel campo degli adesivi. **Per ogni tipologia di intervento Mapetherm System propone cicli e prodotti diversi.** Oltre a intervenire nella realizzazione di sistemi d'isolamento termico a cappotto di moderna concezione, Mapetherm System può rispondere nella riqualificazione di cappotti termici degradati dal tempo e dalle intemperie. Grazie alla quali-

**MAPEI È AL FIANCO DEI PROPRI CLIENTI CON LE SUE SOLUZIONI E LA CONSULENZA DEI SUOI TECNICI PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AGEVOLATI PREVISTI DAI BONUS CASA**

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20

**Soluzioni Mapei per riqualificare gli immobili secondo gli incentivi e le detrazioni fiscali previsti dai Bonus Casa**

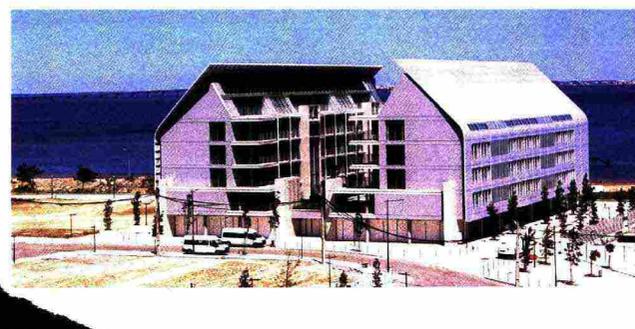
tà dei prodotti e alle altissime prestazioni i cicli di prodotto Mapetherm System sono indicati per applicazioni ad alto spessore, in presenza di supporti critici (ad esempio mancata planarità) o in caso di zone critiche quali zoccolature, parti comuni di condomini, aree maggiormente esposte a urti e sollecitazioni.

La versatilità del sistema permette anche l'applicazione di rivestimenti in pietra naturale o ceramici, in particolare dei grandi formati a spessore sottile. Infine, i cicli di prodotto Mapetherm System garantiscono facilità e rapidità applicativa. Mapetherm System è dotato della dichiarazione ambientale di prodotto (Epd - Environmental Product Declaration), il rapporto che documenta gli effetti ambientali di un prodotto nel suo ciclo di vita, misurandoli con la metodologia standardizzata Lca (Life Cycle Assessment). Nel settore delle costruzioni, le Epd sono un aiuto per architetti, progettisti e altri acquirenti a una migliore comprensione delle caratteristiche di sostenibilità e d'impatto ambientale di un prodotto. ■



## ESEMPIO APPLICATIVO CITYFIED

CityFied è un progetto quinquennale promosso e finanziato dalla Commissione Europea per aumentare l'efficienza energetica attraverso interventi di ristrutturazione edilizia. La Spagna è stata tra i tre Paesi selezionati, insieme a Svezia e Turchia, per partecipare agli interventi di riqualificazione energetica delle facciate. Il distretto Torrelago si divide in Torrelago I e Torrelago II, composti da 12 e 19 edifici di 12 piani ciascuno, per un totale di 1.488 appartamenti. **Per isolare le facciate dei 31 palazzi è stata proposta l'applicazione del sistema per l'isolamento termico esterno di pareti di edifici Mapetherm System. Per incollare i pannelli isolanti in polistirene espanso Mapetherm Eps è stato utilizzato l'adesivo cementizio monocomponente a grana grossa Mapetherm Ar1 Gg.** Dopo alcuni giorni dall'applicazione dei pannelli, le facciate sono state rasate con Mapetherm Ar1 Gg, applicato con una spatola liscia per una spessore uniforme di circa 2 mm e sullo strato ancora fresco è stata messa in opera la rete in fibra di vetro alcaliresistente Mapetherm Net. Passate 24 ore, è stata stesa una seconda mano di Mapetherm Ar1 Gg, così da formare uno strato uniforme e inglobare completamente la rete. Trascorsa una decina di giorni e a rasatura perfettamente asciutta, è stata realizzata la finitura protettiva utilizzando il sistema **Silancolor** a base di resine siliciche, con il fondo **Silancolor Base Coat**, seguito dalla stesura di **Silancolor Tonachino Plus**.



## ESEMPIO APPLICATIVO PRATA LIVING CONCEPT

Mapetherm System è protagonista nei progetti più importanti e prestigiosi in Europa. Un esempio concreto dell'applicazione del sistema cappotto Mapetherm System è la **riqualificazione e la conversione di un'ex fabbrica di materiali da guerra, situata a nord di Lisbona, tra il quartiere Alfama e Parque das Nações, in un complesso residenziale di lusso, progettato da Renzo Piano.** Situato di fronte al fiume Tago, il complesso rappresenta il più importante progetto architettonico e urbanistico degli ultimi anni a Lisbona: dodici lotti corrispondenti a 12 edifici, con 499 appartamenti di lusso; circa 7.000 m<sup>2</sup> di servizi, uffici e oltre 19.000 m<sup>2</sup> di area commerciale, per un totale di 244.000 m<sup>2</sup>, pronti a ricevere 2.500 persone. Per l'applicazione del sistema di isolamento a cappotto Mapetherm System è stato utilizzato l'adesivo **Mapetherm Ar1**, malta cementizia monocomponente per l'incollaggio e la rasatura di pannelli termoisolanti e per sistemi di isolamento a cappotto, con elevato potere adesivo, bassa viscosità e quindi facile lavorabilità. Grazie alla sua elevata tiosotropia, Mapetherm Ar1 può essere applicato in verticale senza colare e senza lasciar scivolare i pannelli isolanti, anche se di grosse dimensioni.

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

**MATERIALI E SISTEMI PER INTERVENTI DI QUALITÀ**

PRODUZIONE FASSA BORTOLO

# I sistemi Fassa per riqualificare edilizia recente e storica

**TERMICA E CONSOLIDAMENTO**

*Fassa Bortolo è una delle principali realtà industriali nel mondo dell'edilizia e mettendo in campo tutta la sua esperienza può essere ritenuta il partner ideale per un supporto a 360°. Tra le sue soluzioni per rientrare nei parametri del SuperBonus 110% troviamo il cappotto termico, le lastre in cartongesso GypsoTech e i prodotti per il consolidamento e il rinforzo strutturale*



Intervento su edificio plurifamiliare e su edificio unifamiliare

Le recenti disposizioni del Governo hanno certamente allargato gli orizzonti per tutti coloro che desiderano effettuare interventi di riqualificazione edilizia sia che si tratti di case unifamiliari, sia plurifamiliari, compresi i condomini. Il fatto che la riqualificazione vada a migliorare la sicurezza e le prestazioni energetiche degli edifici non può che far piacere a un'azienda come Fassa, che da oltre 300 anni offre soluzioni per assicurare il benessere abitativo nel rispetto dell'ambiente. Fassa Bortolo è una delle principali realtà industriali nel mondo dell'edilizia e mettendo in campo tutta la sua esperienza può essere ritenuta il partner ideale per un supporto a 360° nella ricerca dei prodotti e delle soluzioni più adatti a soddisfare le richieste del Decreto Rilancio: Superbonus 110%. Grazie alle soluzioni tecniche certificate, in linea con le normative, modulate in funzione delle diverse necessità costruttive e la professionalità nell'assistenza tecnica e commerciale, altro elemento fondamentale quando si devono rispettare gli obblighi burocratici per ottenere i finanziamenti. Fassa accompagna alla meta l'utente attraverso un team qualificato di professionisti, distribuiti in modo capillare sul territorio e una vasta gamma di prodotti di qualità. Tre le soluzioni Fassa Bortolo per rientrare nei parametri del SuperBonus 110% troviamo: **cappotto termico, lastre in cartongesso GypsoTech e prodotti per il consolidamento e rinforzo strutturale.**

Italia per questo tipo di tecnologie e materiali. **Fassatherm** è il Sistema Fassa Bortolo completo per l'isolamento termico a Cappotto, certificato Eta. Fassatherm non indica un unico prodotto, ma una combinazione di soluzioni: risulta decisiva la consulenza dei tecnici Fassa per individuare la soluzione più adatta in funzione del contesto.

In una strategia di miglioramento tecnologico costante, Fassa ha introdotto quest'anno la **lastra in Eps Resphira**, un pannello isolante per chi cerca la salubrità degli ambienti interni e la traspirabilità tipica dei sistemi minerali, senza rinunciare alla sicurezza e all'affidabilità del pannello isolante in Eps. Si tratta di una lastra in polistirene arricchito con grafite, dotata di un indice di traspirabilità di  $\mu \leq 15$  e di un'ottima conducibilità termica. Ogni lastra è dotata di 1800 microfori che consentono al vapore di uscire senza compromettere le prestazioni di isolamento termico. Lo strato superficiale composto da Eps di colore chiaro, presenta una superficie goffrata per migliorare l'adesione del collante e dei tagli detensionanti che lavorano in sinergia con lo strato di rasatura armata contrastando le tensioni generate dai cicli termici. **La lastra Eps Resphira soddisfa i Criteri Mi-**

## SISTEMA GYPSOTECH

Anche il sistema a secco Fassa Bortolo rientra nei parametri previsti dal Superbonus 110% se ad esempio si adotta una soluzione di controsoffitto in lastre di cartongesso con materiale isolante. Dalle tecniche di coltivazione della materia prima, al riuso degli scarti, all'uso di cartone riciclato, lo stabilimento di Calliano (AT), dove vengono realizzate le lastre di cartongesso, è un

sito di produzione innovativo all'insegna della sostenibilità. Queste caratteristiche fanno sì che le lastre GypsoTech rispettino i limiti di emissione previsti dalla Uni En Iso 16000-9, abbiano ottenuto la classificazione A+ per livelli di emissione secondo la French Voc Regulation, e rispondano allo standard di certificazione energetico ambientale per gli edifici Leed.

Inoltre, anche le lastre in cartongesso (En 520) GypsoTech rispettano i Cam previsti per gli appalti pubblici e richieste dal Decreto Rilancio: Superbonus 110%. A queste si possono aggiungere anche tre pannelli accoppiati: GypsoTech Duplex Estruso, GypsoTech Duplex Poluretano e GypsoTech Duplex Eps Grafite 31, per una possibilità di scelta ancora più ampia.

**nimi Ambientali richiesti nel decreto Superbonus 110%.** Oltre alla lastra, il ciclo Resphira si completa con due prodotti studiati per rafforzare gli effetti: **A 96 Resphira**, un rasante/collante a base di calce idraulica naturale Nhl 3,5, e **Rsr 421**, una finitura silossanica altamente protettiva ma traspirante.

## Consolidamento e rinforzo strutturale

Gli incentivi sono l'occasione per riqualificare anche il **patrimonio edilizio storico**, costituito in gran parte da edifici in muratura che presen-

tano vulnerabilità dovute ai materiali e alle tecniche costruttive tradizionali. Anche in questo caso, gli specialisti Fassa Bortolo effettuano una diagnosi tecnica per suggerire il tipo di azione ottimale in base alla tipologia e alla qualità della muratura, secondo una logica di compatibilità fisica, chimica e meccanica. Fassa offre diversi cicli di intervento per migliorare strutturalmente qualsiasi tipo di muratura, sia esternamente sia internamente, mediante l'utilizzo di malte e reti differenti progettate per sopprimere in modo semplice ed efficace alla mancata capacità portante della struttura.

Tra le soluzioni vi sono quelle di **placcaggio a basso spessore (Frcm) con rete e connettore in fibra di vetro**. Il sistema proposto da Fassa prevede una rete in fibra di vetro alcali-resistente **Fassanet ZR 185** ad elevata resistenza e flessibilità, abbinata a una malta cementizia monocomponente polimero-modificata **Sisma R2** con cementi solforesistenti. Completano il sistema i connettori in fibra di vetro **Fassa Glass Connector L**, preformati e irruviditi per una messa in opera veloce e un'aderenza alla malta ottimale. Si tratta di un sistema leggero e a bassa invasività che permette però di aumentare la resistenza e la duttilità della muratura, grazie ai componenti in fibra che si adattano alle possibili irregolarità delle murature.

**Soluzione Sistema a Cappotto Resphira**



**Soluzione GypsoTech, sistema a secco**



**Soluzione Consolidamento e Rinforzo Strutturale**



**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

**MATERIALI E SISTEMI PER INTERVENTI DI QUALITÀ**

PRODUZIONE SIKA

# Riqualificare con i sistemi Sika

**S**ika è l'azienda svizzera specializzata in prodotti chimici con una posizione di leadership nello sviluppo e nella produzione di prodotti e sistemi per incollare, sigillare, smorzare, rinforzare e proteggere destinati al settore dell'edilizia e all'industria automotive. Sika per l'industria delle costruzioni ha messo a punto linee di prodotti che includono additivi per calcestruzzo, malte, sigillanti e adesivi, sistemi di rinforzo strutturale, isolamento termico, pavimentazioni, sistemi di copertura e impermeabilizzazione. Per fruire dei bonus casa 2020, compreso il Superbonus, l'azienda ha stilato un elenco delle linee che consentono di fruire degli incentivi fiscali ottenendo il massimo delle prestazioni richieste. Vediamone alcune.

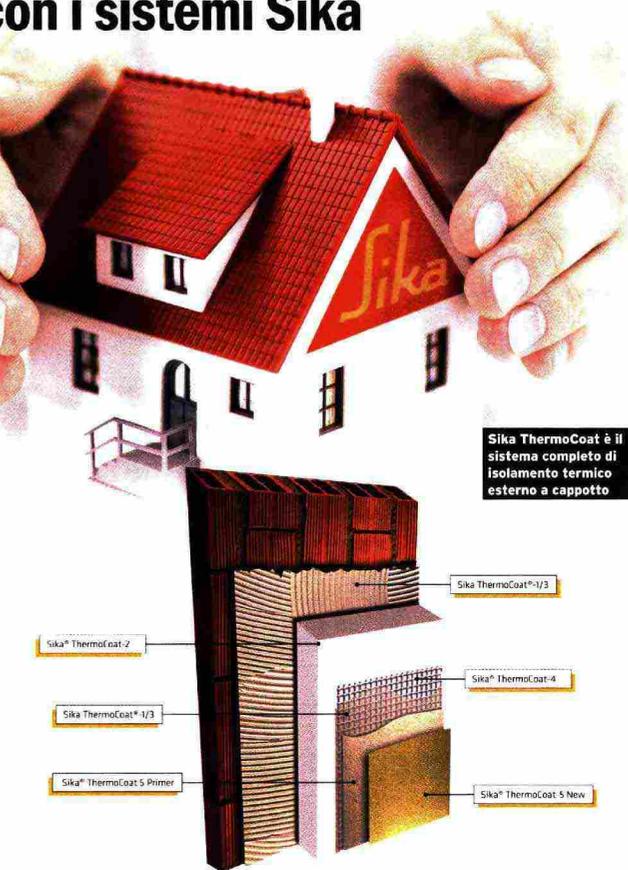
## Sistemi per il miglioramento sismico

**CarboDur** è il sistema di rinforzo strutturale con lamine pultrose in Cfrp e resina epossidica. Il sistema è usato per il rinforzo strutturale di edifici esistenti, strutture d'ingegneria civile o elementi di esse. I principali campi di applicazione sono:

- Incremento della capacità portante di elementi strutturali
- Rinforzo a flessione
- Rinforzo di murature
- Cambio di destinazione d'uso di edifici
- Miglioramento delle caratteristiche strutturali per adattarsi a nuovi limiti normativi
- Miglioramento e adeguamento sismico di strutture o riparazione di danneggiamenti dovuti al sisma
- Prevenzione sismica
- Miglioramento sismico di murature
- Mitigazione di errori progettuali ed esecutivi sulle nuove strutture
- Per incrementare o sostituire barre di armatura mancanti.

**SikaWrap** è un sistema di rinforzo strutturale ad alte prestazioni, che comprende tessuti Frp e resine da impregnazione. Essi sono applicati direttamente in situ a formare un composto fibro-rinforzato. I principali campi di applicazione sono:

- Incremento della capacità portante di elementi strutturali
- Rinforzo a taglio
- Rinforzo a flessione
- Rinforzo di murature
- Rinforzo strutturale di colonne (per confinamento o duttilità)
- Cambio di destinazione d'uso di edifici
- Miglioramento delle caratteristiche strutturali per adattarsi a nuovi limiti normativi
- Miglioramento e adeguamento sismico di strutture o riparazione di danneggiamenti dovuti dal sisma
- Prevenzione sismica
- Miglioramento sismico di murature
- Mitigazione dei danni da esplosione
- Mitigazione di errori progettuali o esecutivi sulle nuove strutture



Sika ThermoCoat è il sistema completo di isolamento termico esterno a cappotto

## SISTEMI E PRODOTTI ISOLANTI

**Sika ThermoCoat** è il sistema completo di isolamento termico esterno a cappotto, composto da prodotti di qualità, accuratamente testati e compatibili tra di loro. Il sistema Sika ThermoCoat con polistirene Eps è un sistema Etics (External Thermal Insulation Composite Systems) che rispetta in tutto e per tutto le direttive dell'Organizzazione Europea per le Approvazioni Tecniche (Eota). Infatti è stato testato secondo la linea guida Etag 004 e dopo i test di laboratorio prestabiliti, ha ottenuto l'attestato di conformità Eta "Benestare Tecnico Europeo" e l'autorizzazione a porre la marcatura Ce.

- Per incrementare o sostituire barre di armatura mancanti.

**Sika Safe** è una soluzione semplice, versatile ed efficace per la messa in sicurezza dell'intradosso di solai. Si tratta di un sistema antisfondellamento ad altissime prestazioni composto da malta fibrorinforzata Sika MonoTop-722 Mur, rete in fibra di vetro SikaWrap-350 G Grid e fissaggi meccanici in acciaio zincato.

## Prodotti per migliorare l'efficienza energetica

**Sikalastic-1K** è una malta cementizia monocomponente fibrorinforzata per impermeabilizzazioni flessibili e protezione del calcestruzzo, a base di cementi modificati con speciali polimeri alcali-resistenti, ha buona capacità di fare da ponte sulle fessure. Idonea per l'applicazione a spatola, pennello, rullo e spruzzo è un prodotto monocomponente che richiede solo aggiunta di acqua.

Versatile nella miscelazione, ha una consistenza variabile in base al tipo di applicazione scelta e ha un'ottima adesione su quasi tutti i tipi di substrato, inclusi calcestruzzo, malta cementizia, pietra, ceramica (levigata) e muratura. È applicabile anche su substrati umidi ed è idoneo al contatto con acqua potabile.

## Ripristino facciate in c.a.

**Sika MonoTop-441 Unika** è una malta monocomponente per la riparazione strutturale, protezione contro la corrosione delle armature e protezione superficiale del calcestruzzo. A presa regolabile, premiscelata, additivata con polimeri è caratterizzata da alta tixotropia unita a un bassissimo ritiro. Contiene cementi modificati con polimeri sintetici, fumi di silice, aggregati selezionati e fibre sintetiche. È utilizzabile per il ripristino di spessori da 5 mm a 60 mm in una sola mano.

## GIUNTI IN FACCIATA

**Sikaflex-221** è un adesivo/sigillante poliuretano monocomponente versatile di alta qualità che indurisce con l'esposizione all'umidità atmosferica. È adatto per sigillature interne e applicazioni d'incollaggio semplici. Sikaflex-221 aderisce bene a un'ampia gamma di substrati ed è adatto per realizzare sigillature permanentemente elastiche ad elevato potere adesivo. Substrati idonei sono materiali quali metalli, primer per metalli e sistemi per verniciatura (sistemi bicomponenti), materiali ceramici e plastici. Questo prodotto è adatto solo per utenti professionisti esperti. Per garantire adesione e compatibilità dei materiali, è necessario eseguire test con i substrati in condizioni reali.

## ISOLARE, RIPARARE, RINFORZARE, PROTEGGERE

Elemento trainante che aumenta il livello di efficienza energetica, **Sika ThermoCoat** è il sistema completo di isolamento termico esterno a cappotto composto da prodotti di qualità, accuratamente testati e compatibili tra di loro. La misura agevola anche gli interventi antisismici e l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica e **Sika CarboDur** è il sistema di rinforzo strutturale con lamine pultrose in Cfrp e resina epossidica. E ancora sistemi e prodotti per l'efficientamento energetico



## Ripristino facciate e strutture in muratura

L'acqua di risalita provoca efflorescenze, distacchi del rivestimento e macchie di umidità, generando un ambiente malsano e un microclima negativo per la vita di tutti i giorni. Materiali da costruzione tradizionali, quali laterizi, mattoni, muratura mista e malta di allettamento, per la loro elevata capacità di assorbimento e porosità, espongono gli edifici a notevoli problemi di umidità. Per risolvere queste problematiche in modo efficiente, il team di Sika ha ideato **SikaMur**, la soluzione contro i problemi di umidità da risalita capillare:

- Murature umide
- Sbollature e sfarinamenti
- Cattivi odori dovuti alle muffe
- Danneggiamento strutturale
- Perdita di valore della proprietà.

## Ripristino balconi

**Sikafloor-264 N** è una resina epossidica bicomponente, colorata, a totale contenuto di solidi che può raggiungere una finitura ad alta resistenza, uniforme, a bassa manutenzione, con una finitura lucida, liscia o anticivolo se viene spolverata con sabbie di quarzo. Lo spessore può variare da 0,6 a 3,0 mm.

È idonea per usure medio-alte su superfici interne. Sikafloor-264 N può essere utilizzata esclusivamente da professionisti in possesso di un adeguato livello di capacità ed esperienza. Può essere impiegata per: sistemi autolivellanti su calcestruzzo e massetti cementizi con usura da normale a medio-alta come camere bianche, magazzini di stoccaggio, aree di assemblaggio, garage, rampe di carico; strato di finitura per sistemi multistrato anticivolo per parcheggi multipiano o interrati, hangar, aree di manutenzione come industria alimentare e delle bevande.

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

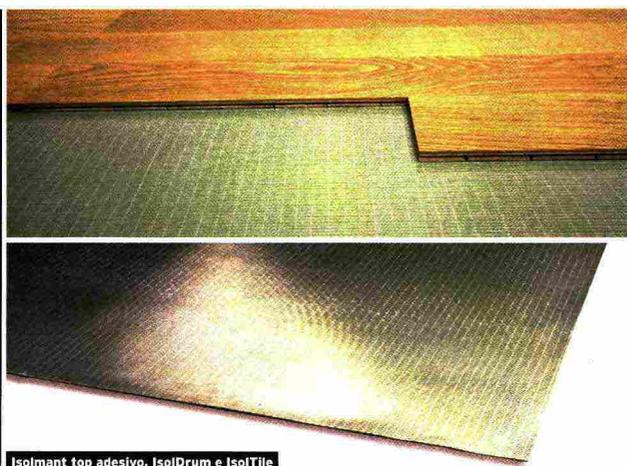
**MATERIALI E SISTEMI PER INTERVENTI DI QUALITÀ**

PRODUZIONE ISOLMANT

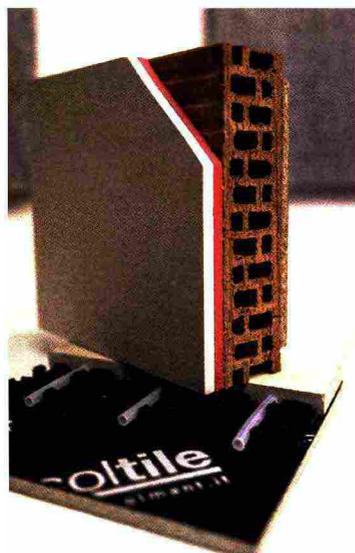
## Anche il risanamento termoacustico fa la sua parte

**SOLAI E PAVIMENTI**

Accanto ai principali interventi, definiti trainanti, che permettono di accedere al Superbonus 110%, ve ne sono altri che, se eseguiti unitamente a quelli principali, concorrono al conseguimento degli obiettivi energetici prefissati dal nuovo bonus. Tra questi vi è sicuramente la riqualificazione acustica delle unità immobiliari, fondamentale per migliorare il benessere delle persone ma anche per incrementare notevolmente l'efficienza energetica degli ambienti, per un comfort abitativo a 360 gradi



Isolmant top adesivo, IsoDrum e IsoTile



IsolGypsum Special e Isolmant IsoTile con sistema riscaldamento a pavimento

**T**ra gli interventi più efficaci in cui i prodotti Isolmant concorrono al raggiungimento degli obiettivi del Superbonus vi sono il **risanamento termoacustico delle pareti**, che oltre ad aumentare l'isolamento acustico migliora la distribuzione del comfort termico all'interno dell'abitazione contribuendo a un maggiore risparmio energetico, e l'**isolamento acustico dei solai e/o dei pavimenti**, che legato all'installazione di un nuovo sistema di emissione di calore con pannelli radianti ne valorizza le prestazioni.

### Stop alla parete fredda con IsolGypsum Special

**Semplice, veloce e poco invasivo:** la coibentazione delle pareti con placcaggio in aderenza di lastre in cartongesso accoppiate a materiali isolanti è un intervento ideale per rendere una casa più confortevole acusticamente e ottenere un miglioramento termico. Fondamentale la scelta di prodotti performanti e innovativi come IsolGypsum Special, soluzione del sistema a secco Isolmant4you sviluppata ad hoc per il risanamento termico e acustico delle pareti: un unico prodotto che, in 22,5 mm di spessore, assicura un potenziamento del potere fonoisolante della parete e un significativo efficientamento energetico dei locali. L'inserimento a parete di IsolGypsum Special risolve, infatti, il problema della parete fredda, evita la formazione di condense e muffe, aumentando il comfort termico e ottimizzando l'utilizzo del riscaldamento domestico. Nel caso di un ambiente con temperatura esterna pari a 0 °C e temperature al contorno di 20 °C, l'applicazione del risanatore acustico Isolmant fa sì che la temperatura dell'aria aumenti a 21 °C, la parete non sia più fredda e la temperatura operativa raggiunga i 19,7 °C (contro i 15,7 °C iniziali), con un risparmio del 40% della potenza emessa dai termosifoni per scaldare l'ambiente. Tutte performance che consentono, unitamente agli altri interventi messi in campo per sfruttare il Superbonus 110%, di migliorare la classe energetica dell'edificio. IsolGypsum Special è

quindi un "salvamuro" universale disponibile in quattro versioni in base alla tipologia di lastra in cartongesso a cui è abbinato il pannello Isolmant Special 10 mm:

- IsolGypsum Special Standard con lastra di tipo A con nucleo in gesso emidrato reidratato;
- IsolGypsum Special Idro con lastra di tipo H2, ideale per gli ambienti umidi come bagni e cucine;
- IsolGypsum Special D+ Salus con lastra di tipo D con incrementata densità del nucleo e gesso additivato da fibre di vetro, per ambienti in cui sia richiesta una maggior salubrità dell'aria grazie alla tecnologia Activ'Air;
- IsolGypsum Special D+ Resisto con lastra di tipo D con incrementata densità del nucleo e gesso additivato da fibre di vetro che conferiscono elevato grado di durezza superficiale e resistenza meccanica rendendo il prodotto ideale nei casi in cui sia richiesta un'elevata portata ai carichi e resistenza agli urti.

### Riscaldamento a pavimento più efficiente

L'installazione di un nuovo sistema di riscaldamento a pavimento può beneficiare della detrazione del 110% se abbinata a un insieme più ampio di interventi, come la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale, che garantiscano all'edificio il miglioramento di due classi energetiche. In questo caso, tutte le spese collegate alla realizzazione del nuovo impianto radiante e alle opere edilizie a esso funzionali, come la demolizione del pavimento esistente e la posa in opera della nuova finitura e di altri materiali, rientrano nel Superbonus. Un'occasione importante per sostituire l'impianto di riscaldamento con un sistema più efficiente e prestazionale, sistema che però non garantisce automaticamente anche un buon isolamento acustico. Il pannello per l'isolamento termico inserito nella realizzazione del sistema, infatti, non possiede le caratteristiche necessarie e sufficienti per raggiungere gli indici di isolamento acustico stabiliti per legge. Per questo, l'applicazione di soluzioni speci-

fiche, come quelle Isolmant, per l'attenuazione dei rumori impattivi, è fondamentale per il massimo comfort acustico ma anche per esaltare le prestazioni dell'impianto radiante stesso, con cui lo strato resiliente lavora in sinergia: è questa l'ottica con cui Isolmant ha sviluppato il concetto di "Sistema Pavimento", che partendo dall'analisi dei sistemi costruttivi per le strutture orizzontali è arrivata alla messa a punto di pacchetti altamente prestazionali testati in laboratorio e in opera con indicazione dell'isolante acustico più adatto in base alla struttura presente. Lo strato resiliente acustico può essere posato al di sopra del sistema di riscaldamento e raffreddamento, sia su massetto sia direttamente sul sistema radiante. In questo caso l'isolante acustico, in presenza di sistemi a basso o zero spessore, oltre a esaltare le caratteristiche del sistema radiante, grazie alla sua bassissima resistenza termica, svolge la funzione di strato di separazione tra la pavimentazione e il sistema stesso per evitare un ancoraggio diretto tramite collante tra questi elementi, rendendo più agevoli eventuali interventi successivi. Per questo tipo di applicazioni Isolmant propone 3 soluzioni: **Isolmant IsoTile**, specifico per pavimentazioni in ceramica o in parquet applicato con posa incollata; **Isolmant Top**, per finiture in parquet, laminato e LVT posate in modalità flottante; **Isolmant Top Adesivo** per finiture in parquet, laminato e LVT posate in modalità ibrida. Tre sono anche le soluzioni Isolmant per la **posa dell'isolante acustico al di sotto del sistema radiante** che si differenziano in base allo spessore del massetto in cui sono inserite: nei massetti tradizionali ( $\geq 5$  cm) il prodotto specifico è **Isolmant Radiante**, nei massetti con spessore compreso tra 1,3 e 5 cm la soluzione più indicata è **Isolmant UnderSpecial EVO**, disponibile anche nella versione con barriera a vapore integrata, mentre nelle strutture con massetti a bassissimo spessore ( $\leq 3$  cm) i progettisti possono scegliere **Isolmant IsoTile** nella sua versione Classic o BV (con barriera a vapore integrata laddove sia richiesto).

**SPECIALE SUPERBONUS 110%**

**MATERIALI E SISTEMI PER INTERVENTI DI QUALITÀ**

PRODUZIONE BRIANZA PLASTICA

# Tutta la qualità prestazionale della gamma Isotec

**QUALI SONO I VANTAGGI DELL'UTILIZZO DEI SISTEMI ISOTEC PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONE?**

*I sistemi Isotec e Isotec Parete si contraddistinguono per le elevate performance termiche e igrometriche, la possibilità di operare in tutte le stagioni dell'anno e la notevole semplicità e velocità di posa. Il supporto, la formazione e la consulenza sul cantiere sono servizi che l'azienda offre da sempre, facendosi promotrice di un confronto costante, proattivo, contestualizzato sulle specifiche esigenze del cantiere, del personale addetto alla realizzazione e delle peculiarità che ogni opera porta con sé*

Come Brianza Plastica risponde a questa chance di efficientamento energetico del patrimonio immobiliare italiano? Brianza Plastica, come azienda primaria attiva nel mercato delle coperture da quasi 60 anni, di cui 40 con una posizione di primo piano nel settore dell'isolamento termico degli

edifici, ha fatto dell'efficienza energetica e del comfort abitativo i suoi obiettivi strategici che guidano da sempre il suo operato.

L'opportunità offerta dal Superbonus è un'occasione imperdibile per avviare la riqualificazione energetica profonda che da lungo tempo viene auspicata, per raggiungere obiettivi signifi-

ficativi di riduzione dei consumi energetici degli edifici, livelli di comfort abitativo più elevati e diffusi, un abbattimento importante delle emissioni inquinanti in atmosfera, oltre agli indubbi vantaggi in termini di rivalutazione economica e ammodernamento estetico del patrimonio edilizio.



**SIMONE PRUNERI**  
SALES  
MANAGER  
INSULATION  
BUILDING  
BRIANZA  
PLASTICA

«Tutti i sistemi per l'isolamento termico ventilato della gamma Isotec sono conformi ai Cam, possiedono quindi i requisiti richiesti per l'accesso all'incentivo fiscale del Superbonus. L'aspetto da rilevare si trova nell'alta qualità prestazionale delle nostre proposte, poiché l'opportunità economica offerta dal Superbonus consente al mercato di alzare l'asticella della qualità senza pesare direttamente sui costi. Le nostre soluzioni permettono di realizzare interventi di riefficientamento efficaci e premianti dal punto di vista del risparmio energetico conseguito, del miglioramento in termini di comfort abitativo e di rinnovamento estetico senza limitazioni. Inoltre, per le proprietà insite nel materiale isolante ovvero il poliuretano espanso, i sistemi Isotec offrono una durabilità e una costanza prestazionale davvero elevata, proprietà che consentono di ottimizzare e protrarre a lungo nel tempo i vantaggi dell'intervento».

**I SISTEMI ISOTEC E ISOTEC PARETE SI CONTRADDISTINGUONO PER L'ALTA PRESTAZIONE E LA SEMPLICITÀ DI POSA**



Edificio residenziale isolato con Isotec Parete e Isotec, in facciata e copertura

**VANTAGGI DEI SISTEMI ISOTEC IN CANTIERE**

I sistemi Isotec e Isotec Parete si contraddistinguono per una notevole semplicità e velocità di posa, un'ottimale manovrabilità in cantiere grazie alla leggerezza dei materiali e la possibilità di operare in tutte le stagioni dell'anno, grazie alla posa a secco. Il pannello Isotec presenta molti accorgimenti che **semplificano la posa** e abbattano i margini di errore, come la frittura a coda di rondine e la battentatura laterale, che favoriscono l'ottimale

accostamento, assicurando una perfetta continuità e l'assenza di ponti termici. Inoltre la **completezza del sistema**, che include numerosi accessori e materiali di completamento, consente di trattare i differenti punti critici di collegamento, come cambi di pendenza in copertura, il trattamento della zona delle aperture in parete o ancora il colmo e la gronda o i corpi emergenti, con estrema cura ed efficacia.

Il **supporto, la formazione e la consulenza sul cantiere** sono servizi che l'azienda offre da sempre, facendosi promotrice di un confronto, costante, proattivo, contestualizzato sulle specifiche esigenze del cantiere, del personale addetto alla realizzazione, delle peculiarità che ogni opera porta con sé. **Le imprese di costruzione che affrontano la posa di Isotec per la prima volta** trovano nei consulenti Brianza Plastica esperti

formatori, che li affiancano nelle prime fasi della lavorazione, mostrando sul campo le modalità operative e i passaggi fondamentali per la corretta posa del sistema. Il prodotto si rivela talmente versatile, da consentire da subito una lavorazione rapida e realizzata a regola d'arte, mentre i nodi più complessi vengono analizzati insieme ai tecnici dell'azienda per individuare le modalità più corrette e funzionali

di esecuzione e risoluzione delle casistiche che possono verificarsi. Infine non bisogna dimenticare che, **con un unico passaggio di posa**, i sistemi Isotec e Isotec Parete consentono di realizzare sia lo **strato coibente** ad alte prestazioni che una **seconda impermeabilizzazione** grazie alla lamina di alluminio goffrato che riveste e protegge i pannelli; infine il correntino metallico, integrato nel pannello in fase produttiva,

è funzionale alla **creazione della camera di aerazione** entro cui si attiva la ventilazione naturale dietro il rivestimento, e alla **realizzazione della sottostruttura portante** adatta al fissaggio meccanico di qualsiasi tipologia di rivestimento, dai più leggeri come le lastre in alluminio, doghe legno o Hpl, ai più pesanti come il cotto, il laterizio, le lastre in grès o in pietra naturale.

Le soluzioni termoisolanti ventilate della gamma Isotec, con anima in poliuretano espanso sviluppate e prodotte dall'azienda di Carate Brianza grazie a un processo continuo di ricerca, che spesso ha visto la collaborazione di importanti realtà accademiche come il Politecnico di Milano, offrono allo stesso tempo **elevate prestazioni di isolamento termico** a cui si sommano i **benefici della ventilazione** in termini di ottimizzazione del comfort percepito e **consentono di rinnovare l'estetica delle facciate e delle coperture**, senza precludere nessuna scelta estetica o materica. La **posa**

dei sistemi, sia a tetto sia a parete, **non necessita di alcuna manodopera specializzata nella costruzione di involucri ventilati**: qualsiasi impresa può agevolmente utilizzare in maniera assolutamente intuitiva il prodotto. I sistemi Isotec e Isotec Parete vantano una compatibilità universale: vengono fissati completamente a secco su tutti i tipi di supporto, continui o discontinui, e sono in grado di accogliere e tutti i tipi di rivestimento: una proprietà che nasce da un rigoroso lavoro di ricerca, che ha permesso di sviluppare soluzioni che risolvono a monte la variabilità delle casistiche che i professioni-

sti si trovano ad affrontare in fase di progettazione e successivamente di posa. Considerando invece le **prestazioni termiche dei sistemi**, il poliuretano espanso rigido, di cui sono costituiti i pannelli, offre proprietà coibenti di assoluta eccellenza, facendo registrare valori di **conduttività termica dichiarata  $\lambda_D$  di 0,022 W/mK**, fra i migliori disponibili sul mercato. Questo dato prestazionale agevola, con opportuna progettazione, il miglioramento di almeno due classi energetiche come richiesto dall'attuale Superbonus. La rispondenza di tutti i prodotti della gamma Isotec ai **Criteri Ambientali**

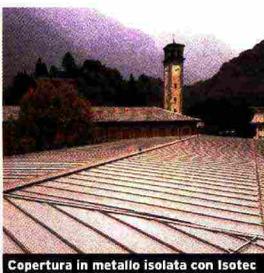
**Minimi (Cam) li rende una scelta privilegiata proprio per l'utilizzo in progetti che puntano ad accedere al Superbonus del 110%.**

**Efficientamento energetico**

L'esperienza ormai quasi quarantennale con un prodotto che ha tracciato la storia dei sistemi per l'isolamento termico ventilato, può essere apprezzata lungo tutta la penisola. Sono **innumerabili le realizzazioni** eseguite in ogni parte d'Italia, sia per nuove realizzazioni, sia nella riqualificazione energetica ed estetica di prestigiose opere di interesse storico e artistico, vere icone dell'architettura italiana. Fra i più famosi ricordiamo la ristrutturazione delle coperture del teatro alla Scala di Milano, il teatro Petruzzelli a Bari, Palazzo Reale a Milano, la Reggia di Caserta, il Palazzo delle Colonne a Torino, ma anche numerosi edifici di culto sottoposti a vincolo della Sovrintendenza alle Belle Arti e ancora moderni centri sportivi, edifici sanitari o edifici scolastici di più recente realizzazione, a cui Isotec ha donato una adeguata coibentazione e contribuito a realizzare una rinnovata veste, senza porre limiti alle scelte progettuali ed estetiche più diversificate.



Polo scolastico isolato con Isotec Parete



Copertura in metallo isolata con Isotec