



COMUNE DI TREVISO

GUIDA AGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

INTRODUZIONE

Il risparmio energetico è diventato negli ultimi anni un tema strategico e di primo piano nella agenda dell'Unione Europea e degli Enti Locali, determinante per il raggiungimento dell'obiettivo prioritario di ridurre le emissioni inquinanti e il surriscaldamento climatico.

In quest'ottica si inseriscono gli interventi edilizi di efficientamento energetico degli edifici, promossi anche tramite il regime delle detrazioni fiscali.

La presente guida è stata redatta con il proposito di fornire un inquadramento tecnico/giuridico di tali interventi, di informare sulla presentazione delle pratiche edilizie connesse alle opere da realizzare e di far conoscere ai cittadini i principali servizi offerti al riguardo.

INDICE

1. Interventi di efficientamento energetico

2. Procedure edilizie connesse agli interventi di efficientamento energetico

- 2.1 Titolo abilitativo
- 2.2 Adempimenti in materia di agibilità
- 2.3 Adempimenti in materia di accatastamento

3. Le iniziative del Comune di Treviso per la promozione degli interventi di efficientamento energetico

- 3.1 Servizio di termografia gratuita per gli edifici
- 3.2 Sportello informativo per il cittadino – Efficientamento energetico

1. Interventi di efficientamento energetico

Gli interventi di efficientamento energetico, per i quali l’Agenzia delle Entrate riconosce agevolazioni fiscali sono:

- **la riqualificazione energetica degli edifici esistenti**
Rientrano in questa tipologia i lavori che permettono il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell’11 marzo 2008 - allegato A.
Dato che non si è stabilito quali opere o impianti occorre realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste, la categoria degli “interventi di riqualificazione energetica” ammessi al beneficio fiscale include qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell’edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma
- **interventi sugli involucri degli edifici**
Si tratta degli interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali (coperture, pavimenti), verticali (pareti generalmente esterne), finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l’esterno o verso vani non riscaldati, che rispettano i requisiti di trasmittanza “U” (dispersione di calore) definiti dal decreto del Ministro dello Sviluppo economico dell’11 marzo 2008 e successivamente modificati dal decreto 26 gennaio 2010.
In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei portoni d’ingresso a condizione che si tratti di serramenti che delimitano l’involucro riscaldato dell’edificio, verso l’esterno o verso locali non riscaldati, e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica previsti dalla normativa vigente
- **l’installazione dei pannelli solari**
L’installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università
- **la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale**
La sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione
- **l’acquisto e la posa in opera delle schermature solari**
Le schermature solari sono quelle elencate nell’allegato M del D. Lgs n. 311/2006
- **l’acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**
- **l’acquisto, l’installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti** di riscaldamento o produzione di acqua calda o climatizzazione

Sono questi i dispositivi finalizzati ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici e a garantire un funzionamento più efficiente degli impianti

Le agevolazioni fiscali consistono in detrazioni dall'IRPEF (Imposta Sul Reddito Delle Persone Fisiche) e dall'IRES (Imposta Sul Reddito delle società).

Le detrazioni, da ripartire in dieci rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure:

- 55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013
- 65% o 50% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2018 per interventi sulle singole unità immobiliari
- 65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali e per quelli che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio
- 65% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2020 per:
 - l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti e fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro (per beneficiare della detrazione è necessario che gli interventi effettuati portino a un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%);
 - gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
 - l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono, per l'applicazione dell'aliquota corretta occorre far riferimento:

- alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali
 - alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza)
- 70% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio
 - 75% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica)

Qualora gli stessi interventi siano realizzati in edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e siano finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico determinando il passaggio a una classe di rischio inferiore, è prevista una detrazione del 80%. Con la riduzione di 2 o più classi la detrazione prevista passa al 85%. Il limite di spesa consentito passa a € 136.000 per u.i. che compongono l'edificio.

SUPERBONUS 110%

Il Decreto Legge n. 34/2020 del 19/05/20 (decreto rilancio) convertito in Legge n. 77/2020 del 17/07/20, nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ha incrementato al **110%** l'aliquota di detrazione delle spese sostenute **dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, a fronte di specifici **interventi in ambito di efficienza energetica**, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

Le nuove disposizioni che consentono di fruire di una detrazione del 110% delle spese, si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 all'85% delle spese spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, in base all'articolo 16-bis del Tur inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (sismabonus) attualmente disciplinato dall'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013 e riqualificazione energetica degli edifici (**ecobonus**), in base all'articolo 14 del decreto legge n. 63/2013. Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico.

L'agevolazione fiscale consiste in detrazioni dall'imposta lorda ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti o riducono il rischio sismico degli stessi. In particolare, il Superbonus spetta, a determinate condizioni, per le spese sostenute per interventi effettuati su parti comuni di edifici, su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari. In particolare, ai sensi dell'articolo 119 del decreto Rilancio, le detrazioni più elevate sono riconosciute per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per le seguenti tipologie di interventi (cd. "trainanti") di:

- isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro degli edifici, compresi quelli unifamiliari, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo o dell'unità immobiliare sita all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sulle parti comuni degli edifici, o con impianti per il riscaldamento, e/o il raffrescamento e/o la fornitura di acqua calda sanitaria sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- interventi antisismici di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16 del decreto legge n. 63/2013 (cd. sismabonus).

Il Superbonus spetta anche per le seguenti ulteriori tipologie di interventi (cd. "trainati"), a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi trainanti precedentemente elencati:

- di efficientamento energetico rientranti nell'ecobonus, nei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per ciascun intervento;
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del citato decreto legge n. 63/2013.

Il Superbonus spetta, infine, anche per i seguenti interventi, a condizione che siano eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi di isolamento termico o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale o di riduzione del rischio sismico, precedentemente elencati:

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica sugli edifici indicati all'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del DPR 412/1993;
- l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati.

Il Superbonus non spetta per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Per gli interventi diversi da quelli che danno diritto al Superbonus restano applicabili le agevolazioni già previste dalla legislazione vigente in materia di riqualificazione energetica. Si tratta, in particolare, delle detrazioni spettanti per:

- interventi di riqualificazione energetica rientranti nell'ecobonus non effettuati congiuntamente a quelli che danno diritto al Superbonus, per i quali la detrazione attualmente prevista va dal 50% al 85% delle spese sostenute, in base alla tipologia di interventi effettuati, da ripartire in 10 quote annuali;
- l'installazione di impianti solari fotovoltaici, diversi da quelli che danno diritto al Superbonus, che rientrano, invece, tra gli interventi finalizzati al risparmio energetico (di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h, del TUIR), nonché dell'installazione contestuale o successiva dei sistemi di accumulo funzionalmente collegati agli impianti solari fotovoltaici stessi. Ai sensi di tale ultimo articolo, la detrazione è attualmente pari al 50% delle spese sostenute da ripartire in 10 quote annuali;
- l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, diverse da quelle che danno diritto al Superbonus, che rientrano tra gli interventi ammessi alla detrazione di cui all'articolo 16-ter del decreto legge n. 63/2013, pari al 50% delle spese sostenute, da ripartire tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il contribuente potrà avvalersi, per le medesime spese, di una sola delle predette agevolazioni, rispettando gli adempimenti specificamente previsti in relazione alla stessa.

Qualora, invece, si realizzino più interventi riconducibili a diverse fattispecie agevolabili, il contribuente potrà fruire di ciascuna agevolazione, nell'ambito di ciascun limite di spesa, a condizione che siano distintamente contabilizzate le spese riferite ai diversi interventi e siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

Per maggiori informazioni sulla disciplina fiscale connessa agli interventi, consultare le guide predisposte dall'Agenzia delle Entrate *"Le agevolazioni fiscali per il risparmio energetico"* e *"Superbonus al 110%"* o rivolgersi direttamente all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, ubicato a Treviso in Piazza Delle Istituzioni, 4 - tel. 1914111.

2. Procedure edilizie connesse agli interventi di efficientamento energetico

2.1 Titolo Abilitativo

Sotto il profilo edilizio, gli interventi di efficientamento energetico, qualora non associati ad interventi più consistenti, rientrano per la maggior parte nella classificazione tecnico/giuridica di manutenzione straordinaria, e come tali sono realizzabili previa presentazione di **Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**.

La CILA è un adempimento amministrativo semplificato che può essere presentato da qualsiasi persona fisica o giuridica avente titolo ad eseguire lavori in un determinato immobile, incaricando un proprio tecnico di fiducia. La CILA, corredata dalla necessaria documentazione, deve essere presentata esclusivamente per via telematica al SUAP del Comune di Treviso, attraverso la piattaforma informatica del portale www.impresainungiorno.gov.it che consente la predisposizione, l'invio e la gestione delle pratiche in modalità telematica.

Il deposito della CILA comporta il pagamento dei diritti di segreteria come da Tabella B allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n° 330 del 12/11/2019 che è consultabile al seguente link: http://www.comune.treviso.it/wp-content/uploads/2019/01/19.bis-Diritti-di-segreteria-2019-per-sito_all.-DGC-312.2018.pdf

I lavori possono iniziare a partire dal giorno stesso della presentazione della CILA.

Le CILA sono sottoposte a controllo di legittimità formale (verifica dei documenti obbligatori per la ricevibilità). La verifica istruttoria avviene, invece, come da determina dirigenziale, a campione, nella misura di una pratica ogni dieci pervenute in base al numero progressivo di protocollo assegnato.

Per quanto riguarda gli interventi relativi all'installazione di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, nella maggior parte dei casi sono soggetti a semplice comunicazione. Negli altri casi possono essere soggetti al regime amministrativo della SCIA o dell'Autorizzazione. Per ulteriori informazioni o chiarimenti in merito si veda il punto 3 della Sezione II della Tabella A allegata al D. Lgs. 222/2016.

Per ulteriori informazioni in merito alle procedure edilizie è possibile consultare la guida ai servizi o la pagina dello Sportello Unico Edilizia (SUE), che si trova sull'home page del sito istituzionale del Comune di Treviso www.comune.treviso.it, o recarsi presso lo Sportello informativo per il cittadino – Efficientamento energetico che si trova a Palazzo Rinaldi, in Piazza Rinaldi, 1.

Per quanto riguarda l'intervento di **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale** si fa presente che qualora esso preveda sia la sostituzione della fonte di generazione del calore, sia la modifica della rete di distribuzione, è obbligatoria l'installazione di pannelli solari, secondo i requisiti e le modalità previste dall'art. 24 del vigente Regolamento comunale *“Sostenibilità ambientale e bio-edilizia”*, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 83 del 28/11/2014.

2.2 Adempimenti in materia di agibilità

L'agibilità, come si evince dall'art.24, comma 1, del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Gli interventi che rientrano nella classificazione tecnico/giuridica di manutenzione straordinaria, come nel caso di sole opere di efficientamento energetico eseguite con CILA, non comportano la nuova attestazione di agibilità.

2.3 Adempimenti in materia di accatastamento

La variazione catastale è obbligatoria solo nel caso in cui le opere da realizzare comportino una modifica della rendita dell'unità immobiliare.

La circolare n.36/e dell'Agenzia delle Entrate pubblicata il 19/12/13 dà delle linee guida sul calcolo della rendita catastale prodotta da impianti fotovoltaici. L'obbligo di variazione scatta se la rendita prodotta dall'impianto è maggiore del 15% rispetto a quello dell'immobile.

Si rimanda comunque ad una valutazione in merito, da parte del tecnico incaricato, presso gli uffici all'Agenzia delle Entrate.

3. Le iniziative del comune di Treviso per la promozione degli interventi di efficientamento energetico

3.1 Check up energetico degli edifici

Termografia

La termografia è un metodo immediato di determinazione e rappresentazione delle caratteristiche qualitative dell'involucro termico dell'edificio. La rilevazione della temperatura superficiale (radiazione infrarossa emessa dalle superfici) consente:

- l'individuazione di difetti strutturali: visualizzazione, sotto forma di immagine termica a colori, di un'eventuale dispersione termica, dell'umidità nonché eventuale permeabilità all'aria degli edifici;
- la visualizzazione di dispersioni energetiche: le zone di dispersione termica non rappresentano solo uno spreco d'energia. In questi punti l'umidità dell'aria può portare alla comparsa di condensa o infiltrazioni. Di conseguenza possono comparire muffe con tutti i rischi ad esse connessi per la salute dell'uomo. Inoltre, i punti di dispersione termica sono a volte anche punti di dispersione acustica. Un ottimale isolamento termico costituisce, nella maggior parte dei casi, anche un buon isolamento acustico;
- la pianificazione delle opere di risanamento, per la garanzia di qualità e per il collaudo di edifici di nuova costruzione;
- il restauro degli edifici: attraverso le immagini all'infrarosso è possibile visualizzare le costruzioni reticolari ricoperte da intonaco;
- l'individuazione di permeabilità all'aria durante il rilevamento del tasso di ricambio d'aria;
- il controllo infiltrazioni sui tetti a terrazzo (nei punti ove vi sono delle infiltrazioni nel tetto il calore del sole viene trattenuto più a lungo);
- il riscaldamento, aerazione, climatizzazione: produzione di immagini relative alla funzionalità di soffittature climatizzanti, caloriferi o sistemi di aerazione per organizzare in modo ottimale il posto di lavoro;
- la prevenzione incendi: individuazione sul nascere di fessure, giunti non ermetici e materiale in fase di distacco all'interno della canna fumaria o nella zona di scarico dei gas combusti dell'impianto di riscaldamento;
- la prevenzione comparsa muffe.

"Protocollo" di indagine

Attraverso il protocollo di indagine è possibile capire come viene spesa l'energia nell'edificio. Per applicarlo necessita disporre di alcuni dati dell'abitazione e delle bollette (consumi elettrici, metano, legna, ecc.) degli ultimi dodici mesi, in modo da poter quantificare sia il costo che la quantità di energia consumata.

Dalle caratteristiche dell'edificio, le consuetudini di coloro che lo occupano, il contesto e le modalità d'uso dell'abitazione, si ricavano informazioni dettagliate circa la dispersione energetica da pareti, soffitto, pavimento, la presenza di ponti termici e molto altro ancora.

Con la compilazione del questionario e la sua elaborazione, che dura non più di 30-40 minuti, il cittadino scopre, ad esempio, di disperdere energia attraverso le pareti esterne, attraverso il soffitto, attraverso finestre, infissi ecc. e consumare energia per l'illuminazione e le altre funzioni. Con questi dati alla mano, esposti in modo grafico chiaro, lo stesso interlocutore, senza bisogno di

consulenti o professionisti, è in grado di decidere in quali ambiti dovrà concentrare le risorse che ha deciso di destinare alla riduzione dei propri consumi.

In linea generale i risultati previsti sono riduzioni di consumo energetico variabili tra il 30 e l'80%. I tempi di ritorno degli investimenti possono variare da qualche mese fino a 5-8 anni in base anche alle facilitazioni previste dalle leggi in vigore.

La termografia può essere effettuata quando è in funzione l'impianto di riscaldamento (cioè da metà ottobre a metà aprile), mentre l'analisi energetica (tramite "protocollo" di indagine) può essere effettuata durante tutto l'anno.

Il servizio viene offerto ai cittadini di Treviso dal Settore Ambiente, previa compilazione dei moduli reperibili sul sito internet del Comune, al link: http://www.comune.treviso.it/GuidaAiServizi/dettaglioscheda.php?id_scheda=382 e inoltre degli stessi con le procedure ivi previste.

3.2 Sportello informativo – Efficiamento energetico per il cittadino

Lo sportello, istituito con Determinazione del Dirigente del Settore Sportello Unico n. 230 del 28 febbraio 2014, fornisce informazioni sugli adempimenti amministrativi eventualmente necessari per realizzare interventi di efficientamento energetico, e sull'obbligo o meno di incarico ad un tecnico progettista.

Lo sportello è ubicato a Palazzo Rinaldi, in Piazza Rinaldi, 1 e riceve con accesso libero lunedì dalle 9.00 alle 12.00 e mercoledì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 17.00.