

ECOBONUS 110% - VADEMECUM BREVE

CONSIDERAZIONI INIZIALI

- PREVEDERE UN BUDGET "A PERDERE" **DA 5.000 A 10.000 €**
- VERIFICA DELLA TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO
- CATEGORIA CATASTALE (NO A8, NO COMMERCIALI)
- VERIFICA DELL'ESISTENZA DELL'EDIFICIO CON VISURA CATASTALE
- LE SPESE PROFESSIONALI NON SONO PREVENTIVABILI (ECCETTO QUELLE PER LA FASE PRELIMINARE), IN QUANTO DEBONO ESSERE CALCOLATE SU BASE DECRETO MINISTERIALE DM 17/06/2006 E SONO RICOMPRESSE NEI MASSIMALI ECOBONUS
- L'IMMOBILE DEVE ESSERE DOTATO DI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ESISTENTE

PRIME OPERAZIONI, NON RETRIBUITE

- SOPRALLUGO CONGIUNTO CON TERMOTECNICO PER ISPEZIONE SOMMARIA, CON VERIFICA:
 - 1)AUTONOMIA FUNZIONALE DEGLI ACCESSI;
 - 2)AUTONOMIA FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI (ELETTRICO, IDRICO E GAS);
 - 3)TIPOLOGIA DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ATTUALE;
 - 4) NUMERO UNITA' IMMOBILIARI;

Geom. Luca Schiavone

Via Montebello n. 23 - 10124 TORINO (TO) - Tel. 011/8609959

Cell. 345/8990680 - Email: Lschiavone1@gmail.com

partita I.V.A. 11840420019

FASI PRELIMINARI (DA PREVENTIVARE)

VERIFICHE URBANISTICHE (DETRAIBILI DAI MASSIMALI ECOBONUS)

- ACCESSO AGLI ATTI COMUNALI PRESENTATI RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE IN ESAME E LORO REPERIMENTO;
- VERIFICA DI EVENTUALI VINCOLI PAESAGGISTICI/STORICI INSISTENTI SUL FABBRICATO IN ESAME;
- SOPRALLUGO TECNICO IN SITO PER RISCONTRO REGOLARITA' EDILIZIA/URBANISTICA, MEDIANTE RILIEVO VISIVO DI MASSIMA DELLA CONFORMITA' DELLO STATO DI FATTO CON GLI ELABORATI COMUNALI;

EVENTUALE SANATORIA IN CASO DI RISCONTRATE DIFFORMITA' (NON DETRAIBILE DAI MASSIMALI ECOBONUS)

- RILIEVO TOPOGRAFICO/ARCHITETTONICO COMPLETO, DELLO STATO DEI LUOGHI;
- REDAZIONE DI PRATICA DI SANATORIA EDILIZIA OVE POSSIBILE;
- SANZIONI EDILIZIE;
- PRATICHE CATASTALI DI VARIAZIONE

STUDIO DI FATTIBILITA' ENERGETICA (DETRAIBILE DAI MASSIMALI ECOBONUS)

- SOPRALLUOGO APPROFONDITO DEI COMPONENTI ENERGETICI DEL FABBRICATO;
- RECUPERO DOCUMENTAZIONE EVENTUALE RELATIVA AI MATERIALI E AGLI IMPIANTI;
- REDAZIONE DI SPECIFICO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA ALLO STATO ATUALE;
- STUDIO DELI INTERVENTI MIGLIORATIVI ESEGUIBILI SUL FABBRICATO

- REDAZIONE DI SPECIFICO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA POST OPERAM PER VERIFICA DELMIGLIORAMENTO PRESTAZIONI ENERGETICHE DI ALMENO DUE CLASSI (ES.: DA "C" AD "A");

FASI DI PROGETTAZIONE EDILIZIE ED ENERGETICA (DETRAIBILE DAI MASSIMALI ECOBONUS)

TERMOTECNICO

- PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
- REDAZIONE DI COMPUTI METRICI ESTIMATIVI FINALIZZATI AL CALCOLO DELLA DETRAZIONE MASSIMA APPLICABILE SULL'INTERVENTO

PROGETTISTA

- INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DI PRATICA EDILIZIA DA PRESENTARE, IN FUNZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI SULL'IMMOBILE;
- PREDISPOSIZIONE DI ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI E DI PRATICA EDILIZIA DA PRESENTARE PRESSO GLI UFFICI COMUNALI

FASI ESECUTIVE LAVORI (DETRAIBILI DAI MASSIMALI ECOBONUS)

- DIREZIONE LAVORI EDILIZIA;
- DIREZIONE LAVORI TERMOTECNICA;
- PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO DEL CANTIERE A SENSI D.L. 81/2006

FASI FINALI

- ASSEVERAZIONI PROFESSIONALI DEL TERMOTECNICO RELATIVE ALLA CONFORMITA' DELL'INTERVENTO ESEGUITO;
- FINE LAVORI EDILIZIA;
- SCHEDE INFORMATIVE DEGLI INTERVENTI ESEGUITI;
- TRASMISSIONE DELLE PRATICHE E DELLE ASSEVERAZIONI PRESSO ENEA
- READAZIONE DI VISTO DI CONFORMITA' DA PARTE DI COMMERCIALISTA (SOLO IN CASO DI SCONTO IN FATTURA O CESSIONE DEL CREDITO).

INFORMAZIONI GENERALI

INTERVENTI TRAINANTI (CHE DANNO DIRITTO ALL'ACCESSO ECOBONUS)

- ISOLAMENTO DELLE SUPERFICI OPACHE ORIZZONTALI E VERTICALI (MURATURE PERIMETRALI, SOLAI E COPERTURE), PER UNA PERCENTUALE MINIMA DI SUPERFICIE PARI AL 25%;
- MIGLIORAMENTO ENERGETICO MEDIANTE SOSTITUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ESISTENTI

INTERVENTI TRAINATI

- IMPIANTI SOLARI TERMICI E/O FOTOVOLTAICI;
- SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI;
- INSTALLAZIONE DI COLONNINE DI RICARICA AUTO ELETTRICHE;
- TUTTI GLI INTERVENTI STRETTAMENTE CONNESSI A QUELLI TRAINANTI (ES.: SOSTITUZIONE DAVANZALI IN CASO DI CAPPOTTO TERMICO);
- SCHERMATURE SOLARI (TAPPARELLE, TENDE OSCURANTI E SIMILARI).

MASSIMALI ECO BONUS (RELATIVI AGLI EDIFICI UNI-FAMILIARI)

- 50.000,00 € ISOLAMENTO DELLE SUPERFICI OPACHE;
- 30.000,00 € SOSTITUZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE;

Geom. Luca Schiavone
 Via Montebello n. 23 - 10124 TORINO (TO) - Tel. 011/8609959
 Cell. 345/8990680 - Email: Lschiavone1@gmail.com
 partita I.V.A. 11840420019

- 60.000,00 € SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI;
- 48.000,00 € DOTAZIONE IMPIANTI FOTOVOLTAICI E SISTEMI DI ACCUMULO;
- 3.000,00 € COLONNINE DI RICARICA AUTO ELETTRICHE.

DETRAZIONE DIRETTA DA PARTE DEL COMMITTENTE

AVVIENE NEL CASO IN CUI LA PERSONA FISICA CHE GODE DELLA AGEVOLAZIONE, ABBA SUFFICIENTE CAPIENZA FISCALE, IN BASE AL SUO REDDITO IMPONIBILE.

SCONTO IN FATTURA

PUO' ESSERE ATTUATO NEL CASO IN CUI L'IMPRESA APPALTANTE ABBA SUFFICIENTE CAPIENZA FISCALE, IN BASE AL SUO REDDITO IMPONIBILE. IN TAL CASO VIENE APPLICATO UNO SCONTO DA PARTE DELL'IMPRESA, PARI AL 100% DEL COSTO DELL'INTERVENTO CALCOLATO SECONDO COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (PREZZIARIO REGIONE).

CESSIONE DEL CREDITO

PRESSO UN ISTITUTO DI CREDITO CHE AQUISISCA CREDITI FISCALI E' POSSIBILE CEDERE IL CREDITO MATURATO. IN TAL CASO SARA' L'ISTITUTO STESSO A LIQUIDARE GLI IMPORTI LAVORI ALL'IMPRESA APPALTANTE E AI PROFESSIONISTI, IN BASE A STATI AVANZAMENTO LAVORI VERIFICATI.

L'ISTITUTO DI CREDITO POTRA' ABBINARE ALLA CESSIONE, UN FINANZIAMENTO INIZIALE CHE ANTICIPA L'INTERO IMPORTO LAVORI. IN TAL CASO NON SARANNO DOVUTE LE VERIFICHE SUGLI STATI AVANZAMENTO LAVORI