



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# IL PROCESSO

## SUPERBONUS 110%

**“Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni”**

**di Donatella Salamita: “Procedimento edilizio, computo metrico,  
utilizzo Prezzari MITE”**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## STUDIO DI FATTIBILITA'

Si incentra su un primo esame dei due fattori  
"principe" determinanti il godimento del Superbonus

**requisiti oggettivi** → l'immobile

**requisiti soggettivi**

→ il beneficiario

se da questi emerge sia fruibile l'agevolazione

si valuteranno meticolosamente

prescrizioni e condizioni di cui all'art.119 D.L. 34/2020

conv. con mod. dalla L.77/2020 e ss. mm. ed ii.

non perché attenga la fase iniziale ma nello Studio di Fattibilità

si analizza ogni aspetto del successivo procedimento,

valutando, oltremodo, quanto attenga la

tutela professionale e della committenza;



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

è buona prassi, quindi, l'adempimento si formalizzi  
mediante sottoscrizione dell'incarico professionale,  
sia perché il professionista sta già prestando opera intellettuale,  
che per il trattamento dei dati sensibili come ricorrente  
nel processo, nonché ai fini dello stesso riconoscimento  
dell'onorario professionale,  
oggetto di sconto in fattura o anticipato dal cliente

***entriamo nel merito***



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## ***REQUISITI OGGETTIVI***

L'art.119 del decreto legge 34/2020 al comma 9  
disciplina quali siano i soggetti  
ai quali concessa l'agevolazione,

**e nel presupposto debba trattarsi di ambienti riscaldati,**  
ad ogni beneficiario dovrà corrispondere puntuale verifica



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## CONDOMINI

ammesse più di una ipotesi dipendenti dalla conformazione, destinazione d'uso delle unità immobiliari:

**se la superficie residenziale è maggiore al 50%** della complessiva, utilizzeranno il Superbonus anche le unità immobiliari destinate ad attività di impresa, arti o professioni, limitatamente alle parti comuni;

**se la superficie residenziale è inferiore al 50%** della complessiva, il beneficio si estenderà ai soli proprietari delle abitazioni.

**Un'altra particolarità riguarda** gli immobili, siano essi condomini regolarmente costituiti o meno, nei quali se:

le unità immobiliari sono catastalmente censite in categoria A/4, nello stesso limite del 50%, l'intero si assimila ad abitazione di tipo popolare, con vigenza temporale del Superbonus fino al 31/12/2023 se al 30/06/2023 si realizzi almeno il 60% dell'intervento complessivo.



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### **Quali interventi sono ammessi:**

interventi "trainanti" realizzati sulle parti comuni dell'edificio ai sensi degli artt.1117 e 1117-bis C.C.;

interventi "trainati" nelle singole unità abitativa, ad opera del condomino e fino ad un massimo di due unità. Laddove vi sia una terza proprietà dello stesso soggetto questa fruisce del Superbonus se ceduta in locazione, comodato d'uso o altro titolo legittimo.

### **Il requisito soggettivo:**

accedono agli interventi trainanti persone fisiche e persone giuridiche;

accedono agli interventi trainati le persone fisiche non attività di impresa, arti e professioni, ma previo riconoscimento dei lavori da effettuarsi sulle parti comuni dell'edificio.



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### Realizzazione interventi:

- gli interventi dovranno essere deliberati nell'assemblea condominiale, con *“numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno un terzo del valore dell'edificio”* (c.9-bis art.119 D.L. 34/2020)

### Ripartizione delle spese sostenute:

- tra gli aventi diritto sulla base dei millesimi di proprietà o diversi altri criteri stabiliti

### Esemplificazione:

#### **l'agevolazione viene fruita da unità abitative ed unità con altre destinazioni**

- se un locale commerciale sito in condominio realizza interventi di efficientamento energetico solo sulla propria unità immobiliare non ha diritto all'agevolazione al 110%, se, invece, i lavori vengono deliberati dal condominio, con il quorum, anche la quota spettante al negozio sarà agevolata al 110% (sulle parti comuni).

**EDIFICIO COMPOSTO DA DUE A QUATTRO U.I. APPARTENENTE**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**AD UN UNICO PROPRIETARIO,  
ANCHE IN COMPROPRIETÀ**

**si applicano gli stessi criteri dei condomini**

**Il calcolo del limite delle quattro u.i. chiarito dal MEF  
nell'audizione alla Camera dei Deputati il 29/04/2021**

non debbono essere conteggiate autonomamente le pertinenze,  
anche se distintamente accatastate

fruisce dell'agevolazione il proprietario dell'edificio  
con quattro appartamenti ed un numero di pertinenze



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## UNITÀ IMMOBILIARI RICADENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI

Occorre abbiano destinazione residenziale

Sono ammessi tutti gli interventi trainanti e trainati

È sempre bene ottenere l'approvazione dell'assemblea condominiale

**I due requisiti:** (c. 1-bis art.119 D.L. 34/2020)

**Accesso autonomo dall'esterno:**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

accesso indipendente, non comune ad altre U.I., chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva.

### **Indipendenza funzionale:**

L'U.I. deve essere provvista di almeno tre delle seguenti installazioni

o manufatti di proprietà esclusiva:

impianti per l'approvvigionamento idrico;

impianti per il gas;

impianti per l'energia elettrica;

impianto di climatizzazione invernale.



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **EDIFICI UNIFAMILIARI**

destinazione residenziale

ammessi tutti gli interventi trainanti e trainati

## **LE PERTINENZE**

Nei condomini sono ammessi: interventi "trainanti"  
per i quali concorrono con massimale autonomo



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

Negli edifici unifamiliari ed u.i. di cui al c.1-bis art.119 D.L. 34/2020  
concorrono unitariamente alla unità principale

***Circ. 30/E/2020:***  
***l'intervento trainante può essere eseguito***  
***anche su una pertinenza, fruire dell'agevolazione***  
***indipendentemente dal fattore interessi***  
***anche l'edificio residenziale principale***

**EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS 42/2004 &  
DIVIETI DA REGOLAMENTI EDILIZI, URBANISTICI E AMBIENTALI**

Nei casi in cui vietati interventi "trainanti" si ammettono gli interventi "trainati",  
nei presupposti del rispetto dei requisiti di cui al *c.3 art.119 L.77/2020*  
(miglioramento di due classi energetiche e requisiti tecnici)



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## EDIFICI PRIVI DI A.P.E, LE UNITÀ COLLABENTI

Sprovvisi di copertura, di uno o più muri perimetrali

Ammessi: interventi "trainanti" e "trainati", se al termine dei lavori, comprensivi dell'isolamento termico (*c.1, lett.a, art.119 L.77/2020*)

anche se demoliti e ricostruiti conseguono classe energetica "A"

## IMMOBILI ESCLUSI DAL SUPERBONUS 110%

Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali

**A/1** (abitazioni di tipo signorile)

**A/8** (abitazioni in ville)

**A/9** (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) queste ultime se chiuse al pubblico

**Unità in categoria catastale F/3** (in corso di costruzione) l'agevolazione è



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

ammessa se gli interventi sono realizzati su edifici esistenti censiti al catasto o per i quali sia stato chiesto l'accatamento. La prova può essere fornita sia dall'iscrizione dello stesso o dalla richiesta di accatamento nonché dal pagamento dell'IMU se dovuta

**Edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'O.P.C.M. 3274/2003**, solo per interventi sismabonus

**Caratteristiche per gli immobili che accedono  
agli interventi di efficientamento energetico**

**Ambienti riscaldati**

**Regolarità nel controllo degli impianti**

**Conformità urbanistico edilizia**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

(principio superato per gli interventi assimilati alla manutenzione straordinaria dal Decreto Semplificazioni-bis, solo per quanto attiene il contenuto della CILAS, ma non nell'effettiva sostanza)

## ***REQUISITI SOGGETTIVI***

### **Persone fisiche**

**Non fruiscono del Superbonus** se l'immobile è adibito ad attività di impresa, arte o professione, eccetto se trattasi di interventi sulle parti comuni condominiali.



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**La detrazione non spetta al familiare** del possessore o del detentore dell'immobile nel caso di interventi effettuati su immobili non disponibili, perché locati o concessi in comodato.

**Fruiscono dell'agevolazione** anche i detentori dell'immobile, se in possesso di giusto titolo e dell'autorizzazione del proprietario, tra questi figurano conduttore, comodatario, coniuge separato, coniuge, parenti entro il III° grado ed affini entro il II° grado, conviventi di fatto ai sensi della legge 76/2016.

L'autorizzazione del proprietario non necessita per i familiari, in questo caso è sufficiente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del d.P.R.445/2000 con la quale si attesta essere familiari conviventi.



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Fruiscono del Superbonus** i contribuenti residenti all'estero che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati

**Fruisce del Superbonus** il promittente acquirente immesso nel possesso dell'immobile, previa stipula di regolare Contratto Preliminare di Compravendita regolarmente registrato.

### **IACP e società "in house providing"**

Ammessi interventi realizzati su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica

### **Cooperative abitative a proprietà indivisa**

Ammessi interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## Associazioni e società sportive dilettantistiche

Ammessi interventi limitatamente agli spogliatoi

### Onlus, O.d.V ed A.P.S.

Ammessi interventi se le associazioni prestano servizi socio-sanitari e assistenziali ed i membri del C.d.A. non percepiscono compenso o indennità di carica posseggano immobili in **categoria B/1, B/2 e D/4**

a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito

**Il titolo di comodato d'uso gratuito dovrà essere registrato**, così come vale per le abitazioni, in data anteriore all'entrata in vigore del c.10-bis art. 119 decreto rilancio

**il c.10-bis art.119 disciplina riferimenti per il calcolo del limite di spesa previsto per singola u.i.:**

Il limite di spesa ammesso alle detrazioni andrà moltiplicato per il rapporto tra la



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi e la superficie media di una unità abitativa immobiliare (Rapporto Immobiliare pubblicato dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate) = **Mq. 117,00**

## VERIFICHE FISCALI BENEFICIARI

I soggetti che accedono all'agevolazione dovranno possedere idonee condizioni fiscali dimostrabili attraverso la produzione di alcune documentazioni, anche tramite consulto con il loro commercialista o CAF. In primis è necessario siano persone fisiche per quanto attiene gli interventi trainati se interessano singole unità immobiliari in condominio o interventi trainanti e trainati negli edifici unifamiliari o nelle u.i. indipendenti



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## IL BENEFICIARIO DOVRÀ

possedere l'immobile in qualità di:

proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento

(usufrutto, uso, abitazione o superficie)

detenere l'immobile in base ad un contratto di:

locazione, anche finanziaria, o di comodato (registrato)

in questi casi dovrà munirsi dell'autorizzazione del proprietario

per l'esecuzione dei lavori.

La mancanza del titolo di detenzione dell'immobile

risultante da un atto registrato al momento dell'inizio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese se antecedente, preclude il diritto alla detrazione anche se si



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

provvede alla successiva regolarizzazione

**CONDIZIONE PER  
LA FRUIZIONE DELL'AGEVOLAZIONE:  
Sostenimento delle spese per  
la realizzazione dei lavori  
eseguiti su un immobile, anche diverso da quello  
destinato ad abitazione principale**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

# FASI PROCEDURALI



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DAL COMMITTENTE:

**(se non ne è in possesso produce delega professionale)**

Documento di riconoscimento e tessera sanitaria;

Sottoscrizione Autorizzazione al trattamento dei dati personali, D.lgs 196/2003 e D. Lgs 101/2018;

Titolo di proprietà o atto attestante la disponibilità dell'immobile (locazione, comodato, ecc), per i fabbricati in comproprietà o ceduti a titolo di locazione, comodato, quindi autorizzazione da parte della proprietà per attivare la procedura;

Visura catastale, elenco subalterni (soprattutto per i condomini) ed elaborato planimetrico;

Eventuale A.P.E.

Delibera assembleare, per gli edifici in condominio



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

Titoli abilitativi edilizi in possesso del committente, corredati da progetti e/o pratiche edilizie;

Autorizzazioni rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile competente, ivi comprese relazione a struttura ultimata, collaudo statico o certificato di regolare esecuzione, certificato di conformità strutturale;

Eventuali Visti, Nulla osta, Pareti ed Autorizzazioni rilasciati da Organi ed Enti preposti;

Eventuale documentazione riguardante pratiche di Condono Edilizio (L.47/85, L.724/1994, L.326/2003), Accertamento di Conformità (artt.36 e 37 d.P.R.380/2001), regolarizzazione C.I.L.A. (art.6 d.P.R. 380/2001).

Delega al professionista per la visione atti ed estrazione copie atti, L.241/1990 e s.m. ed i., al fine di richiedere eventuali documenti presso gli enti preposti, che non siano in possesso del beneficiario;

Delega accesso planimetrie catastali;



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **SOPRALLUOGHI E VERIFICHE**

Sin da questa fase progettisti ed asseveratori  
dovranno essere regolarmente assicurati,  
i primi per quanto concerne la responsabilità civile  
i secondi con polizza prevista



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## L'IMMOBILE: RAPPORTO TRA STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE

### Verifica atti catastali

La documentazione catastale prepone  
vi sia rispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e:

visure catastali

numero subalterni e categorie

planimetrie

estratto di mappa

già con la semplice visura catastale si valuta immediatamente circa la categoria,

l'esistenza fiscale dell'immobile,

la conformazione e la suddivisione delle singole unità, nonché i nominativi  
degli intestatari con relative quote di proprietà, seppure il catasto non sia probatorio



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## VERIFICA CONFORMITÀ

### URBANISTICO-EDILIZIA

Sembrerebbe superata dal Decreto Semplificazioni-bis (77/2021) per gli interventi di cui all'art.119 D.L. 34/2020, eccetto la demo ricostruzione che resta nel regime ordinario.

Resta comunque un adempimento importante

secondo il quale effettuare opportuni accertamenti,

pur considerando che la CILAS non è un vero e proprio titolo abilitativo edilizio, essendo istituita più ai fini fiscali

Sulla scorta della documentazione e dei rilievi effettuati

è sempre bene raffrontare atti urbanistico-edilizi, catastali e stato di fatto, per rilevare eventuali abusi, difformità parziali o totali, variazioni essenziali, ovvero per determinare se, invece, si tratti di tolleranze costruttive nel margine del 2%

**regolarizzare le incongruità, sia ai sensi dell'art.36 o dell'art.37 d.P.R.380/2001, o con C.I.L.A. di cui all'art.6 stesso decreto è certamente la determinazione più concreta**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **UN ASPETTO**

### **DA NON SOTTOVALUTARE:**

**Le documentazioni edilizie dovranno essere comprensive della comunicazione di  
inizio lavori e di fine lavori**

**per evitare si incorra nell'inefficacia del titolo abilitativo**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **VALUTAZIONE PREVENTIVA STATUS ENERGETICO**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### La valutazione preliminare

Gli interventi di efficientamento energetico richiedono una analisi preventiva dello stato di fatto del fabbricato in fase di fattibilità dei lavori volti al miglioramento della classe energetica l'approfondimento dell'aspetto è basilare per l'ottenimento del Superbonus 110% e sarà da completarsi con l'Attestato di Prestazione Energetica la presenza dell'impianto andrà dimostrata attraverso documentazione fotografica possibilmente accompagnata da una relazione o dal libretto dell'impianto



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## L'impianto di riscaldamento

Le disposizioni sono dettate dal D. Lgs 48/2020

*"per impianto termico deve intendersi l'impianto tecnologico*

*fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione"*

**Non si ritengono tali i sistemi dedicati esclusivamente  
alla produzione di acqua calda sanitaria**

**Cosa verificare**

la realizzabilità degli



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

interventi di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio  
ed All. B, Tab.1 del D.M. 06/08/2020 del MISE:

***interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali  
che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%  
della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo***

***interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di  
climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il  
riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a  
condensazione***

### ESEMPIO

Impianti ed elementi esistenti	Tipologia	Note
-----------------------------------	-----------	------



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

Infissi	Molto vecchi - No taglio termico - No vetro camera	
Impianto di riscaldamento	Autonomo con caldaia non a condensazione, non in classe A	
Sistema emissione calore	Radiatori, molto vecchi	
Tipologia impianto di raffrescamento	Assente	
Impianti da fonti rinnovabili	No	Spazio disponibile: tettoia garage di pertinenza
Presenza di amianto	No	
Colonnine elettriche	Possibile alloggiamento posto auto	
Domotica	Non presente	
sismabonus	Non sono presenti segni di dissesto	



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

# La scheda di rilievo



Lavori Pubblici



IL PROCESSO SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi, asseverazioni, assicurazioni, contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

ai fini della valutazione degli interventi migliorativi da proporre (Ecobonus) il titolare presta consenso per la valutazione, in via preliminare, delle opere interne all'appartamento, quali:

<input type="checkbox"/> - sostituzione infissi	<input type="checkbox"/> - sostituzione/installazione schermature solari
<input type="checkbox"/> - sostituzione / installazione cassonetti	<input type="checkbox"/> - sostituzione generatore di calore
<input type="checkbox"/> - Installazione pompa di calore	<input type="checkbox"/> - installazione impianto ibrido
<input type="checkbox"/> - sostituzione sistemi di termoregolazione	<input type="checkbox"/> - installazione pannelli solari/fotovoltaici
<input type="checkbox"/> - isolamento termico esterno e/o interno delle pareti	<input type="checkbox"/> - isolamento termico esterno e/o interno dei solai e/o delle superfici inclinate
<input type="checkbox"/> -	

SCHEDA RILIEVO ENERGETICO

UNITA':  
 Comune \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_ N.C.E.U.: \_\_\_\_\_  
 sez. \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ piano edificio \_\_\_\_\_

**INVOLUCRO:**  
**MURATURE**  
 Tipologia \_\_\_\_\_  
 Stratigrafia \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Colore \_\_\_\_\_  
 pareti \_\_\_\_\_ Note \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**PORTE**  
 Dimensioni \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ tipologia \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**FINESTRE**  
 Dimensioni \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ tipologia \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  oscuranti  
 \_\_\_\_\_  cassonetti

Num. \_\_\_\_\_  isolato (Trasm. 1W/mqk)  non isolato (Trasm. 6W/mqk)

**SOLAI**  
 Tipologia \_\_\_\_\_



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## STATUS ENERGETICO

### i passaggi:

Elaborare il modello 3D dell'immobile

Eeguire indagini con termo camera

Elaborare il modello energetico dello stato di fatto

### Successivamente:

importare il modello 3D nel software di calcolo

definire le zone climatizzate e le zone di confine

abbinare alle stesse, sia riscaldate che non, i rispettivi vani e gli impianti presenti

elaborate i calcoli

### Classificato l'edificio si ricavano:

le prestazioni globali stabiliti gli interventi di efficientamento energetico

da realizzare:

si elabora il modello energetico di progetto

da comparazione con lo stato di fatto si andranno a definire i dati generali del progetto



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## Come progettare gli interventi

Nella fase di calcolo (preliminare) si potranno considerare degli elementi che, in particolare, contribuiscono al miglioramento della prestazione energetica dell'involucro edilizio, tra questi:

***nella parte esterna della muratura: l'applicazione dell'isolante termico, il rivestimento a cappotto, per la variazione della stratigrafia ed il miglioramento della trasmittanza***

***per quanto attiene gli infissi: la sostituzione, ovviamente, con l'impiego di una diversa tipologia dell'elemento***

***per quanto attiene l'impianto di riscaldamento: la sostituzione del generatore di calore e l'installazione di un impianto più efficiente funzionante con sistema di termoregolazione adeguato***



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **IL CALCOLO**

Con i superiori (o similari) interventi si

elabora il calcolo

comparando lo stato di fatto con il progetto,

ovvero ante e post intervento

soddisfatta la verifica di legge

si elabora il progetto esecutivo degli interventi

finalizzati all'ottenimento dell'agevolazione 110%

diversamente andrà modificato il calcolo per rivedere la verifica



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **PROGETTAZIONE INTERVENTI**

*ART.119 D.L.34/2020, conv. con mod. dalla L. 77/2020 e ss. mm. ed ii.*

### **LE FASI**

**DISAMINA DELL'INTERVENTO AGEVOLATO  
IN RELAZIONE ALL'EDIFICIO ED AL BENEFICIARIO  
CHE NE FRUISCE VERIFICHE PROPEDEUTICHE ALLA  
REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

### **TRAINANTI E TRAINATE**

**ART.119 D.L.34/2020 conv. con mod. dalla  
L. 77/2020 e ss. mm. ed ii.**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

A differenza degli interventi di riqualificazione energetica di cui al decreto legge 63/2013 quanto elaborato ai fini della fruizione della maxi agevolazione pone quale condizione

IL MIGLIORAMENTO DI ALMENO DUE CLASSI ENERGETICHE  
DELL'EDIFICIO o SE LO STESSO HA CLASSE ALTA IL  
CONSEGUIMENTO DELLA MIGLIORE

L'obiettivo deve essere dimostrato attraverso l'APE riferito ai due momenti: **ante e post operam**

**l'APE cd. "convenzionale"** non costituisce un vero e proprio attestato in quanto serve appositamente nella procedura Superbonus, nell'elaborazione andrà tenuto conto degli interventi trainanti e trainati da realizzare



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### Quali i dati:

prestazione energetica raggiunta dall'involucro edilizio

l'indice di prestazione energetica del manufatto edilizio è determinato dal calcolo della somma dei prodotti dei corrispondenti indici delle singole unità immobiliari per la loro superficie utile

dividendo il risultato per la superficie utile complessiva dell'intero edificio a tal fine si è prima parlato di diagnosi energetica, in quanto è necessario il progetto delle opere da realizzare



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### **A.P.E. LA TRASMISSIONE TELEMATICA**

si inoltra telematicamente nel Portale Superbonus Enea, allegato alle singole asseverazioni  
(SAL)

#### **Nei condomini**

non è necessario un APE per ogni singola unità immobiliare,  
bensì un unico riguardante l'intero fabbricato

#### **CHI LO RILASCI**

il tecnico abilitato sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e ai soli fini  
dell'asseverazione a SAL o complessiva



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **RILIEVI METRICO, STRUMENTALE, FOTOGRAFICO**

Il tecnico rilevatore redige il Verbale di sopralluogo con i dati dell'edificio, le coordinate geografiche e la data



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

<b>ESEMPIO</b>			
<b>Denominazione edificio</b>		Comune e provincia	
<b>Tipologia edificio</b>	condominio	indirizzo	
<b>Condominio costituito</b>	NO	coordinate	
<b>Numero piani</b>		Numero unità abitative	
<b>Numero unità riscaldate</b>		Numero unità non residenziali	
<b>Consumo annuo medio energia elettrica</b>	Kw	Consumo annuo gas	mc
<b>Titolo abilitativo edilizio</b>			
<b>Dati strutturali dell'edificio</b>			
<input type="checkbox"/> muratura	<input type="checkbox"/> c.a.	<input type="checkbox"/> misto	<input type="checkbox"/> pietrame
<b>Tetto</b>	<input type="checkbox"/> piano	<input type="checkbox"/> falde inclinate	<input type="checkbox"/> misto
<b>Proprietà</b>			
P.T.	Atto del _____	Fg. ___part. ___ sub. ___	C.F.



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### **il rilievo metrico**

misurazioni interne ed esterne dell'involucro edilizio,  
caratteristiche degli infissi e superfici finestrate,  
verifica rapporto aero/illuminante,  
presenza di generatori di calore, marca e tipologia,  
produzione libretto caldaia (se esistente)  
documentazione fotografica dello stato di fatto.



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## Per quanto attiene gli interventi Sismabonus

comportanti demolizione e ricostruzione

è utile il rilievo topografico

per la restituzione grafica plano-altimetrica  
dell'edificio esistente e dell'area circostante,

non solo dove la ricostruzione sia prevista

in diversa area di sedime o per lotti di terreno non pianeggianti



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## IL PROGETTO DA TRASMETTERE AL S.U.E.

si compone degli elaborati tecnici in relazione alla tipologia d

elle opere da realizzare,

comporta presentare CILA SUPERBONUS o S.C.I.A. o

Permesso di Costruire, ovvero S.C.I.A. in alternativa

In linea di massima un progetto

per la fruizione dei benefici fiscali comprende

una serie di elaborati i quali vengono a diminuire nei contenuti e

nelle quantità in conseguenza delle introdotte semplificazioni

richiedenti un progetto non approfondito



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## ELABORATI PROGETTUALI

### **Relazione tecnica illustrativa, comprensiva di:**

*descrizione stato di fatto*

*descrizione interventi in progetto (utili i riferimenti normativi)*

*calcoli plano-volumetrici, superfici utili e superfici finestrate*

*elaborati art.77 d.P.R.380/2001*

### **Elaborati grafici stato di fatto e stato di progetto:**

*Stralci P.R.G., aerofotogrammetria, immagine satellitare, stralcio catastale*

*Planimetria generale con confini, distanze e pubbliche vie*

*Planimetria particolareggiata (allacci alle pubbliche utenze e particolari costruttivi*

*Piante, sezioni e prospetti*

*Particolari costruttivi*



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## **Relazione tecnica art.8 c.1 D.Lgs 192/2005**

*(rif.to D.M. 26/06/2015 per lavori iniziati prima del 6/10/2020, D.M. 06/08/2020  
lavori iniziati successivamente al 06/10/2020)*

### **A.P.E. ante ed A.P.E. post**

*(interventi di efficientamento energetico)*

### **Classificazione sismica ante e post**

*(Sismabonus)*

**Documentazione fotografica (è bene corredarla delle planimetrie con i coni ottici)**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**... Completano**

**Computo metrico estimativo**

**Elenco prezzi unitari**

**Tipologia impianti presenti, fotografie con posizione e targhetta matricola con planimetria dotata di indicazioni dei coni ottici ed evidenziazione volume riscaldato**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# LA CILAS

**Gli interventi disciplinati dall'art.119 del Decreto Rilancio**

**anche se riguardanti parti strutturali degli edifici o dei prospetti con esclusione della demolizione e ricostruzione costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante CILA.**

*(art.33 c. 1, lett.c) D.L. 77/2021, conv. con mod. L.108/2021)*

## **SI ATTESTERA' UNA DELLE TRE OPZIONI**

- **estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento;**
- **estremi o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione;**
- **costruzione completata in data antecedente al 1° settembre 1967**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **CILA SUPERBONUS ED ALTRI INTERVENTI: LA CONTESTUALITA'**

Se previste contestualmente opere soggette a benefici fiscali con  
aliquota del 110% ed opere non agevolabili

SI PRESENTANO

CILAS per le prime

titolo abilitativo edilizio per le seconde



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## CILA SUPERBONUS INTEGRAZIONI

Comunicato l'inizio dei lavori

potranno subentrare variazioni rispetto agli atti depositati

In ogni caso occorre distinguere quale importanza possano avere le  
medesime variazioni potremmo parlare di

tolleranze costruttive, art.34-bis d.P.R.380/2001, non comportanti integrazioni al progetto  
presentato posto le stesse si contingentano entro i limiti del 2% per variazioni di altezze,

distacchi tra edifici e dai confini, volumetria, superficie coperta e parametri sulla singola unità  
immobiliare per differenze geometriche, nelle opere di finitura e collocazione degli impianti



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## CILA SUPERBONUS

### VIOLAZIONI

Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo: non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione. (*art.33-bis c. 1, lett. b) D.L. 77/2021, conv. con mod. L.108/2021*)



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## CILA SUPERBONUS

### ABUSI IN CORSO D'OPERA

La presenza di difformità edilizie nell'immobile oggetto di intervento da legittimarsi con la presentazione della CILA SUPERBONUS **il potere di controllo è fatto salvo**

La semplificazione non attiene alcuna regolarizzazione inerente abusi presenti nell'immobile restando impregiudicato il potere di controllo, cioè vuol dire organi ed enti preposti alla vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia possano riservarsi ogni verifica sullo Stato Legittimo. In merito alle semplificazioni sono state disciplinate eventuali difformità in corso d'opera per quegli interventi assoggettati a presentazione della CILA Superbonus



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## CILA SUPERBONUS - AGIBILITA'

**Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la S.C.A. nonostante l'art.24 del d.P.R. 380/2001, in particolare al c.1 ART. 119 C. 13- quinquies**

**al c.1** La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata

**al c.2 lettera c)** Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1

al c. 3 La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **IL PROGETTO ORDINARIO**

il presupposto non **VARIATO PER** le agevolazioni previgenti e per gli interventi di demolizione e ricostruzione

### **LA LEGITTIMITA' URBANISTICO EDILIZIA e la DIFFERENZA CON IL PROCEDIMENTO CILA SUPERBONUS**

Il c.1-bis, art.9-bis d.P.R. 380/2001 dispone accertare lo stato legittimo dell'immobile attraverso:

il titolo abilitativo l'edificazione o il provvedimento che l'abbia regolarizzato ovvero l'ultimo intervento edilizio realizzato sul bene ed eventuali titoli successivi per interventi parziali.



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## IMMOBILI DI VECCHIA COSTRUZIONE

Per quanto concerne gli edifici costruiti nel periodo nel quale non vi era obbligo acquisire il titolo edilizio, al fine dell'attestazione fanno fede:

le informazioni catastali di primo impianto;

ulteriore documentazione probanti, tra cui riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Disposizioni che trovano applicazione anche laddove vi sia un principio dimostrante l'esistenza del titolo, ma lo stesso non sia disponibile

**Fabbricati ante 1° settembre 1967:**

**conformi solo se realizzati all'esterno del perimetro del centro edificato**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# COMPUTO METRICO



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

contabilizzare interventi in progetto, successivi stati d'avanzamento lavori ed asseverare non dovrebbe ammettere l'addizione del termine "estimativo" seppure l'elaborato è necessario dalla fase iniziale di un Superbonus giusta l'aver piena contezza circa l'oggetto di agevolazione, quindi:

**i lavori**

**i costi massimi**

**i tetti massimi di spesa**

da ciò ne diviene l'importanza dell'oculata valutazione delle singole lavorazioni e rispettive fasi, in modo tale da non dover riscontrare, in corso d'opera, se non sommariamente, notevoli differenze con la stima

La stesura del computo metrico nei "cantieri agevolati" prepone individuare gli importi del singolo intervento

**assicurando il loro raffronto**

**con i massimali di costo emanati dalla norma**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### a chiarimento ENEA

*(Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (DUEE), Laboratorio Supporto Attività Programmatiche (SPS – SAP), L'ENEA, tramite il Dipartimento Unità per l'Efficienza Energetica (DUEE) ed il Laboratorio Supporto Attività Programmatiche (SPS – SAP)*

**ha diffuso schede informative con sette specifici punti:**

- 1), 2), 3) Data inizio lavori: normativa di riferimento, Requisiti Tecnici, Prezzari e Spese sostenute (*in parte superata dal Decreto MITE 14/02/2022*);**
- 4) Procedura punto 13, Allegato A, D.M. 06/08/2020 (*modificato dal Decreto MITE 14/02/2022*);**
- 5) Computo metrico da allegare nel Portale SuperEcobonus**
- 6) Voci del computo metrico**
- 7) Costi da indicare nel portale Superbonus**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**In particolare emerge lavori e voci omogenee debbano riguardare:**

**costi reali degli interventi sulle parti comuni condominiali;**

**costi reali degli interventi sulle parti private;**

**costi riferiti a ciascuna unità immobiliare;**

**spese professionali (A.P.E., progettazione, direzione lavori, Relazione Tecnica**

**art. 8, c.1, D.Lgs 192/2005, elaborati grafici);**

**spese rilascio del Visto di Conformità;**

**spese sostenute per la documentazione.**

**Specifico prezzo utilizzato per gli interventi**

**Le spese professionali devono risultare inferiori ai**

**massimi previsti dal D.M. 17/06/2016;**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### Al portale Superbonus

si allega il Computo Metrico globale comprensivo della totalità dei lavori già asseverati dal tecnico abilitato, procedura da seguire anche se trasmessi successivi Stati d'Avanzamento Lavori, nei rispettivi margini del 30%, 60% e ultimo stato finale



Quali interventi, invece, non dovranno necessariamente essere computati:

installazione impianti fotovoltaici

sistemi di accumulo;

colonnine di ricarica per i veicoli elettrici

il Portale SuperEcobonus

**effettua la verifica per i relativi limiti di spesa massimi ammissibili ed il limite di spesa**

per kW di potenza nominale nel caso degli impianti fotovoltaici e per kWh di capacità di accumulo per i sistemi di accumulo



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **COMPUTO METRICO**

### **COME SI COMPONE**

**suddivisione capitoli stima analitica interventi trainanti e trainati  
dalla disamina degli interventi ammessi alla fruizione delle agevolazioni fiscali**

**gli interventi ...**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

QUADRO RIEPILOGATIVO

n°	Tipologia interventi	Lavori a misura	Oneri Sicurezza	Opere provvisionali	Importo complessivo
		€	€	€	€
<b>CAPITOLO</b>	<b>Interventi trainanti</b>				
	Isolamento termico orizzontale (coperture) (inc. > 25% sup. disp. lorda) - [art.119 c.1 lett.a) d.l. 34/2020]				
	Isolamento termico inclinato (inc. > 25% sup. disp. lorda) - [art.119 c.1 lett.a) d.l. 34/2020]				
	Coibentazione tetto (inc. > 25% sup. disp. lorda) - [art.119 c.1 lett.a) d.l. 34/2020]				
	Isolamento termico orizzontale (solai interni) (inc. > 25% sup. disp. lorda) - [art.119 c.1 lett.a) d.l. 34/2020]				
	Isolamento termico verticale (inc. > 25% sup. disp. lorda) - [art.119 c.1 lett.a) d.l. 34/2020]				
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria - [art.119 c.1 lett.b) d.l. 34/2020]				
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria - [art.119 c.1 lett.c) d.l. 34/2020]				
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, art.2, c.2, lett. tt) d. Lgs 102/2014 - [art.119 c.1 lett.b) e c) d.l. 34/2020]				
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale Sostituzione impianti di climatizzazione invernale , solo per le aree non metanizzate, con caldaie a biomassa - [art.119 c.1 lett.c) d.l. 34/2020] (solo unifamiliari ed u.i. con acc. auton. ed indep. funz.)				



Lavori Pubblici



IL PROCESSO SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi, asseverazioni, assicurazioni, contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

	Sismabonus: Demolizione e ricostruzione - [art.119 c.4 d.l. 34/2020]				
	Sismabonus: Interventi locali o di riparazione - [art.119 c.4 d.l. 34/2020]				
<b>SOTTO CAPITOLO</b>	<b>Interventi trainati</b>				
	Impianto fotovoltaico [art.119 c.5 d.l. 34/2020]				
	Sistema di accumulo [art.119 c.6 d.l. 34/2020]				
	Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici [art.119 c.8 d.l. 34/2020]				
	Schermature solari [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Finestre comprensive di infissi, schermature solari [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, classi V, VI, VIII [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Impianti ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Generatori d'aria calda a condensazione [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili [art.119 c.2 d.l. 34/2020]				
	Sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici [art.119 c.4-bis d.l. 34/2020]				
	Eliminazione barriere architettoniche (installazione di ascensori e montacarichi, realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione) [art.119 c.mi 2, 4 d.l. 34/2020]				



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**saranno compresi anche:**

<b>CAPITOLO</b>	<b>Bonus ristrutturazione</b>				
<b>CAPITOLO</b>	<b>Bonus facciate</b>				
<b>CAPITOLO</b>	<b>Interventi non agevolati</b>				
	<b>Totale</b>				
<b>CAPITOLO</b>	<b>Oneri sicurezza ed opere provvisionali</b>				
	Oneri sicurezza				
	Opere provvisionali				
	<b>Totale</b>				



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**Il computo metrico sarà elaborato  
con una prima parte dedicata agli interventi trainanti,  
quindi riguardanti le parti comuni dell'edificio,  
che per semplificazione  
saranno denominati "Capitoli":**

**PRENDIAMO AD ESEMPIO:**

**INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL FABBRICATO SITO IN VIA \_\_\_\_\_**

**DEL COMUNE DI \_\_\_\_\_**

**COMMITTENTE: \_\_\_\_\_**

**Dati catastali: Comune censuario \_\_\_\_\_, foglio di mappa \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_**

**(categorie Vds Elenco subalterni)**

**Fabbricato composto da:**

**tre unità immobiliari a destinazione abitativa, tutte dotate di impianto di riscaldamento**

**Il fabbricato ricade in zona climatica A**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**Elaborazione ....**Indicazione dei **Prezzari** utilizzati e delle modalità applicate per  
l'analisi dei prezzi  
**realizzeremo isolamento termico e sostituzione infissi**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## L'INTERVENTO TRAINANTE: Isolamento termico superfici orizzontali, parti comuni

(art.119 c.1 lett.a) D.L. 34/2020)

N° Cod. Prezz	Designazione lavori	Un. Mis.	Dimensioni				Q.tà	Importi		Manod. %	Noli %	Mater. %
			par	Lungh	Largh.	h/peso		Unitario €	Totale €			
<b>CAP.1/1</b> INTERV. TRAINANTE	<b>Isolamento termico superfici orizzontali, parti comuni</b> (art.119 c.1 lett.a) D.L. 34/2020)											<i>incidenza manodopera noleggi materiali</i>
<b>001</b>	<b>Massetto di sottofondo</b>											Nota: per talune categorie di intervento il costo del materiale rappresenta il costo massimo riportato nell'Allegato A al Decreto MITE 14/02/2022)
<b>↳</b> CODICE	<b>copertura</b>											
PREZZARIO o ANALISI PREZZI (A.P.)		mq		3,50	6,80		23,80					
		mq		4,00	5,00		20,00					
		mq		8,00	10,00		80,00					
		<b>mq</b>					<b>123,80</b>	<b>18,78</b>	<b>2.315,06</b>	30%	1%	69%
<b>002</b>	<b>Membrana impermeabile a base di bitume</b>											
	<b>spessore 3 mm</b>											
	<b>q.tà pari alla voce prec.te</b>											
		<b>mq</b>					<b>123,80</b>	<b>15,86</b>	<b>1.963,47</b>	%	%	%
		<b>a computo completato sommano</b>						<b>14.278,63</b>		%	%	%



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## Isolamento termico superfici verticali, parti comuni

(art.119 c.1 lett.a) D.L. 34/2020)

N° Cod. Prezz	Designazione lavori	Un. Mis.	Dimensioni				Q.tà	Importi		Manod. %	Noli %	Mater. %
			par	Lungh	Largh.	h/peso		Unitario €	Totale €			
<b>CAP.1/2 INTERV. TRAINANTE</b>	<b>Isolamento termico superfici verticali, parti comuni</b> (art.119 c.1 lett.a) D.L. 34/2020)											
<b>003</b>	Preparazione del fondo di superfici murarie fissativo a base di resine acriliche <i>prospetto nord</i>											
		mq		11,50	9,20		105,80					
		mq		5,00	6,50		32,50					
		<b>mq</b>					<b>138,30</b>	<b>3,35</b>	<b>463,30</b>	%	%	%
<b>004</b>	Intonaco grezzo o rustico su pareti e soffitti <i>q.tà pari alla voce di cui all'art.003</i>											
		<b>mq</b>					<b>138,30</b>	<b>16,99</b>	<b>2.349,72</b>	%	%	%
<b>005</b>	Rete stampata in materiale sintetico <i>q.tà pari alla voce di cui all'art.003</i>											

vedremo, come per l'isolamento termico delle superfici orizzontali, che il capitolo comprende tutte le lavorazioni strettamente correlate ai fini di realizzare la coibentazione delle superfici opache disperdenti del manufatto edilizio



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

006	Sistema a cappotto, pannelli in polistirene, conduttività termica 0,31 W/mk spessore 10 cm q.tà pari alla voce di cui all'art.003											
		mq				138,30	63,93	8.841,52	%	%	%	
007	Rivestimento plastico acrilico murale, tipo rasato q.tà pari alla voce di cui all'art.003											
		mq				138,30	11,97	1.655,45	%	%	%	
008	Tinteggiatura con pittura a base di silicati di potassio q.tà pari alla voce di cui all'art.003											
		mq				138,30	12,30	1.701,09	%	%	%	
								<b>a computo completato sommano</b>	<b>25.000,00</b>	%	%	%

poniamo il caso di aver terminato la contabilizzazione estimativa degli interventi trainanti



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## L'INTERVENTO TRAINATO

### Sostituzione infissi

(art.119 c.2 D.L. 34/2020)

N° Cod. Prezz	Designazione lavori	Un. Mis.	Dimensioni				Q.tà	Importi		Manod. %	Noli %	Mater. %
			par	Lungh	Largh.	h/peso		Unitario €	Totale €			
<b>Sottocap.1 INTERV. TRAINATO</b>	<b>Sostituzione infissi (art.119 c.2 D.L. 34/2020)</b>											
<b>009</b>	<b>Smontaggio infissi esterni in legno</b>											
<i>009/a</i>	appartamento n.2 – sub.12 – Piano primo		<i>← dati unità immobiliare nella quale realizzato l'intervento</i>									
		mq			2,00	1,50	3,00					
		mq	2		1,00	2,40	4,80					
		mq	3		1,00	2,40	7,20					
		<b>mq</b>					<b>15,00</b>	<b>19,62</b>	<b>294,30</b>	%	%	%
<i>009/b</i>	appartamento n. 3 – sub.13 – Piano primo											
		mq			2,00	1,50	3,00					
		mq	2		1,00	2,40	4,80					
		mq	3		1,00	2,40	7,20					
		<b>mq</b>					<b>15,00</b>	<b>19,62</b>	<b>294,30</b>	%	%	%
<i>009/c</i>	appartamento n. 6 – sub.18 – Piano secondo											
		mq			2,00	1,50	3,00					
		mq	3		1,00	2,40	7,20					
		<b>mq</b>					<b>10,20</b>	<b>19,62</b>	<b>200,12</b>	%	%	%







Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

<b>013</b>	Infissi											
<i>013/a</i>	appartamento n. 2 – sub.12 – Piano primo											
	q.tà pari alla voce di cui all'art.009/a											
		mq				15,00	590,00	8.850,00	%	%	%	
<i>013/b</i>	appartamento n. 3 – sub.13 – Piano primo											
	q.tà pari alla voce di cui all'art.009/a											
		mq				15,00	590,00	8.850,00	%	%	%	
<i>013/c</i>	appartamento n. 6 – sub.18 – Piano secondo											
	q.tà pari alla voce di cui all'art.009/a											
		mq				10,20	590,00	6.018,00	%	%	%	
						a computo completato sommano		30.000,00	%	%	%	



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**ULTIMATO IL COMPUTO METRICO SI APPRONTANO I QUADRI RIEPILOGATIVO ED ECONOMICO, OVVERO SI ELABORANO QUELLE TABELLE NECESSARIE PER L'ASSEVERAZIONE RELATIVA ALLA CONGRUITA' DEI COSTI, CHE, CON L'ENTRATA IN VIGORE DEL**

**DECRETO MITE 14/02/2022**

**SI COMPONGONO DI DUE DISTINTE ASSEVERAZIONI**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**QUADRO RIEPILOGATIVO LAVORI A MISURA**

tipologia intervento	descrizione intervento	€	importo	€	totale interventi
<b>Trainanti</b>					
CAP.1/1	Isolamento termico superfici orizzontali	€	14.278,63		
CAP.1/2	Isolamento termico superfici verticali	€	25.000,00		
	sono	€	39.278,63	€	39.278,63
<b>Trainati</b>					
Sottocap.1	Sostituzione infissi				
	<i>appartamento n. 2 – sub.12 – Piano primo</i>	€	12.000,00		
	<i>appartamento n. 3 – sub.13 – Piano primo</i>	€	12.000,00		
	<i>appartamento n. 6 – sub.18 – Piano secondo</i>	€	6.000,00		
	sono	€	30.000,00	€	30.000,00
	<b>tornano in totale</b>			€	<b>69.278,63</b>



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### QUADRO ECONOMICO

ONERI SOGGETTI A DETRAZIONE E VERIFICA MASSIMALE

ART.119 D.L. 34/2020

tipologia intervento	descrizione intervento	importo lavori €	I.V.A. il 10%	Spese professionali (compreso oneri)	Importo totale €	Massimale €
<b>Trainanti</b>						
CAP.1/1	Isolamento termico superfici orizzontali	14.278,63	1.427,86	3.100,00	18.806,49	€ 40.000,00 x n. 3 U.I.
CAP.1/2	Isolamento termico superfici verticali	25.000,00	2.500,00	5.200,00	32.700,00	
	sommano	39.278,63	3.927,86	8.300,00	51.506,49 <	120.000,00
<b>Trainati</b>						
Sottocap.1	Sostituzione infissi					€ 54.545,45 x n. 3 U.I.
		30.000,00	3.000,00	5.900,00	38.900,00 <	163.636,35



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**PRIMA VERIFICA** da computo metrico si ottiene il costo riferito all'unità di misura:

descrizione intervento	Importo totale € (compreso oneri)	superficie mq	costo al mq
Isolamento termico superfici orizzontali	18.806,49	: 123,80	151,91
Isolamento termico superfici verticali	32.700,00	: 138,30	236,44
Sostituzione infissi	38.900,00	: 40,20	967,66



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

Entrando nello specifico avremo:

Tipologia interventi				Opera compiuta <i>da computo metrico</i>	Controllo All. A <i>D. MITE 14.02.2021</i>	Verifica prezzo unitario da prezzario
				€	€	€
<b>Interventi trainanti</b>						
Isolamento termico orizzontale (coperture) (inc. > 25% sup. disp. lorda) - [art.119 c.1 lett.a) d.l. 34/2020]						
<b>Costo dei beni Allegato A</b>						
<i>esterno</i>		<i>mq</i>	€	276,00		
<b>Installazione</b>						
<i>oneri sicurezza</i>			€	8,28		
<i>opere provvisionali</i>			€	15,00		
<b>Manodopera</b>						
<i>% incidenza:</i>			€	35,00		
<b>sommano</b>			€	<b>334,28</b>	<b>151,91 &lt;</b>	<b>334,28</b>
Isolamento termico verticale (inc. > 25% sup. disp. lorda) - [art.119 c.1 lett.a) d.l. 34/2020]						
<b>Costo dei beni Allegato A</b>						
Zone climatiche A, B,C						
<i>esterno/diffusa</i>		<i>mq</i>	€	180,00		
<b>Installazione</b>						
<i>oneri sicurezza</i>			€	9,55		
<i>opere provvisionali</i>			€	8,00		
<b>Manodopera</b>						
<i>% incidenza:</i>			€	29,00		
<b>sommano</b>			€	<b>226,55</b>	<b>236,44 &gt;</b>	<b>226,55</b>

si esegue la verifica per ogni voce da computo metrico in relazione al prezzo unitario riportato nel Prezzario utilizzato o derivante da Analisi prezzo tenuto conto della detrazione inerente IVA e spese professionali



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

Interventi trainati					
Finestre comprensive di infissi, schermature solari [art.119 c.2 d.l. 34/2020]					
<b>Costo dei beni Allegato A</b>					
Zone climatiche A, B,C					
<i>serramento più chiusura oscurante (persiana, tapparella, scuro)</i>	<i>mq</i>	€	780,00		
<b>Installazione</b>					
<i>oneri sicurezza</i>		€	3,55		
<i>opere provvisoriale</i>		€	12,00		
<b>Manodopera</b>					
<i>% incidenza:</i>		€	31,00		
<b>sommano</b>		€	<b>826,55</b>	<b>967,66 &gt;</b>	<b>826,55</b>

si esegue la verifica per ogni voce da computo metrico in relazione al prezzo unitario riportato nel Prezzario utilizzato o derivante da Analisi prezzo tenuto conto della detrazione inerente IVA e spese professionali



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**COMPUTARE QUANTO  
NON COMPRESO NELLE VOCI ELENcate NEL  
DECRETO MITE 14/02/2022  
ELABORARE LA VOCE DELL'ALLEGATO A  
DA INSERIRE NEL COMPUTO METRICO  
ED OGGETTO DI ASSEVERAZIONE DELLA  
CONGRUITA' DEL COSTO:**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

### esempio

<b>Intervento da contabilizzare: sostituzione serramento e persiana</b>
<b>Tipologia edificio: unifamiliare con massimale pari ad € 60.000,00/1,1 = € 54.545,45</b>
<b>zona climatica A</b>
<b>Decreto MITE: importo unitario di € 780,00/mq</b>



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**La somma non comprende:**

<b>INSTALLAZIONE O POSA IN OPERA</b>
<b>MANODOPERA</b>
<b>IVA</b>
<b>PRESTAZIONI PROFESSIONALI</b>

**nell'ALLEGATO A AL DECRETO MITE si legge:**

**Serramento + chiusura oscurante (persiana) €780/mq**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**la dizione comprende tutti i materiali occorrenti e necessari per formare il serramento, ognuno dei quali avrà un proprio costo così come rapportato alla unità di misura utilizzata nell'Allegato A, tra questi abbiamo:**

Materiale	Un. Mis.	Q.tà	Pr. Unit. €	Pr. Tot. €
Telaio fisso	mq	1,00	-----	-----
Supplemento per kit	mq	1,00	-----	-----
Supplemento verniciatura RAL	mq	1,00	-----	-----
Vetrocamera	mq	1,00	-----	-----
Persiana in alluminio	mq	1,00	-----	-----
Ferramenta e minuteria varia	a corpo		-----	-----
Totale serramento + chiusura oscurante				780,00/mq



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**È necessario calcolare le somme non comprese nella voce mediante loro quantificazione e tenuto conto, sempre, dell'unità di misura utilizzata, nel caso specifico il metro quadrato:**

**poniamo il caso che per la fornitura e collocazione (finita ed a perfetta regola d'arte) occorra la manodopera dell'operaio specializzato e dell'operaio comune, calcolata essere, per ogni mq. di superficie, 20 minuti:**

<b>Manodopera</b>				
n.1 Operaio specializzato	h	0,20	30,37	10,12 (30,37/60x20)
n.1 operaio comune	h	0,20	24,10	8,03 (24,10/60x20)
<b>Somma la manodopera</b>				<b>18,15/mq</b>

**È stata ricavata la somma necessaria per l'esecuzione dell'opera (1 mq)**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

L'intervento si completerà con ulteriori voci:

noleggi e trasporti

spese generali

ed utile impresa

<b>Noli e trasporti</b> (il 3% di € 780,00+18,15)	%	3	798,15	23,94
<b>Noli e trasporti</b>				<b>23,94/mq</b>

<b>Spese generali</b> (il 15% di € 780,00+18,15)	%	15,00	798,15	119,72
<b>Spese generali</b>				<b>119,72/mq</b>

<b>Utile impresa</b> (il 10% di € 780,00+18,15)	%	10,00	798,15	79,81
<b>Utile impresa</b>				<b>79,81/mq</b>



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Realizzeremo un metro quadrato per la fornitura e la collocazione del serramento con una somma complessiva pari a:**

$$\text{€ (780,00 + 18,15 + 23,94 + 119,72 + 79,81)} = \text{€ 1.021,62/mq}$$

**La voce per il computo metrico:**

**dalla dizione riportata nell'Allegato A al decreto MITE 14/02/2022:**

***"sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi, zona climatica A***

***Serramento + chiusura oscurante (persiana [...])"***

**Occorre formulare la voce da inserire nel computo metrico, al relativo numero d'ordine ed indicata con l'acronimo: A.P. n° \_\_\_\_:**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### **utilizzando il prezzo come riferimento**

*"Fornitura e posa in opera infissi in alluminio colore bianco a taglio termico, completi di persiane, ad una o più ante, realizzati con profilati estrusi in lega di alluminio con trattamento superficiale di ossidazione anodica. Telaio con spessore minimo di mm 45, anta mobile con spessore minimo di mm 53, vetro con sezione PR.E.20 e spessori adeguati alle dimensioni e all'uso, norma UNI 7143. Gli infissi saranno completi di accessori adeguati, di maniglie di alluminio, guarnizioni in EPDM o neoprene, di controtelai e della sigillatura tra controtelaio e telaio ad esclusione dei tamponamenti. Gli infissi saranno corredati delle documentazioni che certificano la rispondenza alle seguenti norme: Marcatura CE in conformità alla direttiva CEE 89/106; UNI EN 1026 - UNI EN 12207 classe 4 di permeabilità all'aria; UNI EN 1027- UNI EN 12208 classe 8A di tenuta all'acqua; UNI EN 12221 - UNI EN 12210 classe C5 di resistenza al carico del vento"*



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**Per la dimostrazione dell' eseguita elaborazione si utilizza l' elaborato tecnico**

**“ANALISI DEI PREZZI”, preso a riferimento l' intervento superiore:**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

Fornitura e posa in opera infissi in alluminio colore bianco a taglio termico, completi di persiane, ad una o più ante, realizzati con profilati estrusi in lega di alluminio con trattamento superficiale di ossidazione anodica. Telaio con spessore minimo di mm 45, anta mobile con spessore minimo di mm 53, vetro con sezione PR.E.20 e spessori adeguati alle dimensioni e all'uso, norma UNI 7143.

Materiali ed oneri	Un.Mis.	Q.tà	Pr. Unit. €	Pr. Tot. €
A)"chiusure trasparenti, comprensive di infissi - zona climatica A: Serramento + chiusura oscurante (persiana [...])" - rif. ALLEGATO A Decreto MITE 14/02/2022				
<b>Materiale (Decreto</b>				<b>558,00</b>
B) Manodopera				
n.1 Operaio specializzato	h	0,20	30,37	10,12
n.1 operaio comune	h	0,20	24,10	8,03
Manodopera				18,15
C) Noli e trasporti	%	3	798,15	23,94
Noli e trasporti				23,94
Sommano				630,84
Spese generali	%	15,00	798,15	119,72
Utile impresa	%	10,00	798,15	79,81
<b>Importo a mg</b>				<b>1.021,62</b>



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

# Calcolo IVA

**Preliminarmente occorre determinare se l'IVA si applichi in misura ridotta.**

**L'Agenzia delle Entrate con la Circolare 15/E/2018**

**ha reso delucidazioni con riferimento ai beni significativi,**

**testualmente riportando:**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

*"qualora nell'ambito degli interventi anzidetti (manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria) siano impiegati i beni costituenti una parte significativa del valore della prestazione, il bene significativo fornito nell'ambito della prestazione resta soggetto interamente all'aliquota nella misura del 10 per cento se il suo valore non supera la metà di quello dell'intera prestazione. Se, invece, il valore del bene significativo supera tale limite, l'aliquota nella misura del 10 per cento si applica al bene solo fino a concorrenza della differenza tra il valore complessivo dell'intervento di recupero e quello dei beni significativi. Sul valore residuo del bene significativo trova applicazione l'aliquota nella misura ordinaria*



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**La circolare spiega quando l'IVA al 10% possa essere applicata per i beni significativi,**

**cioè come individuarne il valore nei casi in cui l'intervento inerisca anche componenti staccate**

**In quali casi non è applicabile l'IVA al 10%**

**materiali e beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori ai materiali e beni acquistati direttamente dal committente prestazioni professionali**

**subappalti alla ditta esecutrice dei lavori, l'impresa subappaltatrice dovrà fatturare al 22% alla ditta appaltatrice che, a sua volta, fattura al committente al 10% entro i criteri per poterlo fare**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**I due esempi della Circ. 15/E/2018 A.d.E.**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

Esempio n.1

Valore complessivo prestazione	€	10.000,00	
Costo bene significativo	€	6.000,00	
Differenza tra valore complessivo della prestazione e bene significativo	€	4.000,00	= costo manodopera
<b>APPLICAZIONE IVA</b>			
Il 10% di € 4.000,00 della manodopera	€	400,00	
Il 10% di € 4.000,00 di parte del bene significativo	€	400,00	
Il 22% di € 2.000,00 sulla differenza del bene significativo	€	440,00	

Esempio n.2

Valore complessivo prestazione	€	10.000,00	
Costo bene significativo	€	4.000,00	
In questo caso l'importo del bene significativo non supera la metà di quello dell'intera prestazione, pertanto sull'intero sarà applicata l'IVA al 10%			
<b>APPLICAZIONE IVA</b>			
Il 10% di € 14.000,00 della manodopera	€	1.400,00	



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# Calcolo prestazioni professionali



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Le spese professionali  
fanno parte dei costi agevolati  
vanno computate ai sensi  
del "Decreto Parametri" D.M. 17/06/2016  
comprenderanno onorario, IVA  
oneri per le Casse di Previdenza ed Assistenza  
gli oneri dei professionisti potranno incidere nettamente  
sulla spesa totale agevolata, se considerato che  
compiutamente raggiungono una percentuale di circa  
il 20% dell'importo dei lavori**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## La definizione dell'importo dovuto ai professionisti trova riferimento

### nel Decreto Requisiti del MISE 06/08/2020 articolo 5

*"Sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n.50 del 2016."*



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## D.M. 17 giugno 2016

### la determinazione dell'onorario, spese ed oneri accessori I PARAMETRI DA APPLICARE

**parametro "V"** : costo delle singole categorie componenti l'intervento, individuato dall'importo del progetto ovvero alla somma complessiva delle opere oggetto della prestazione.

**parametro "G"**: complessità prestazione professionale, individuato per ciascuna categoria

**parametro "Q"**: specificità della prestazione, individuato per ciascuna categoria d'opera

**parametro base "P"**: si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'intervento, si ottiene da una specifica formula

**Si utilizzano i criteri di cui alle Tavole Z-1 e Z-2  
allegate al Decreto**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Determinazione del compenso:**

**formula:**

$$C_p = V \times P \times G \times Q$$

**Condotta alle categorie di calcolo  
previste nel D.M. 17/06/2016**

**IL COMPENSO PROFESSIONALE SARA' OGGETTO  
DI ATTESTAZIONE DI CONGRUITA'  
DA PARTE DEL TECNICO IL QUALE  
FARA' RIFERIMENTO AL METODO ED AI PARAMETRI,  
DEL D.M. 17/06/2016**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## INTERVENTI STRETTAMENTE CORRELATI ALLE VOCI AGEVOLATE

**Nel SUPERBONUS è**

**Ammessa l'agevolazione anche per le spese accessorie agli interventi se di fatto  
realizzati**

**Ora nel nuovo limite dei costi massimi da rispettare di cui al DECRETO MITE  
14/02/2022**

**Quanto strettamente correlato oltre a conglobare i costi per la progettazione e spese  
professionali varie, riguarda anche i materiali, le forniture e tutte le opere occorrenti  
per ultimare l'intervento principale, come si rileva dal COMPUTO METRICO**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## ELENCO PREZZI

**L'Elenco Prezzi Unitari, riporta,  
in riepilogo, le voci contabilizzate  
nel computo metrico, in particolare:**

numero d'ordine, articolo e descrizione  
dell'intervento;

indicazione del Prezzario utilizzato o dell'Analisi  
Prezzi; unità di misura;

aliquote: mano d'opera, noleggi, fornitura  
materiali a piè d'opera; prezzo unitario;



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### I singoli prezzi sono comprensivi di:

spese generali e degli utili di impresa;

oneri di legge, imposte, tasse, ecc.;

oneri relativi all'esecuzione delle singole categorie di lavoro (mezzi d'opera, assicurazioni varie, fornitura materiali, loro lavorazione, sfrido ed impiego)

spese provvisoria, carichi, trasporti, scarichi e quanto occorre per dare il lavoro compiuto.

### Sono esclusi:

gli oneri per la sicurezza, da stimare a parte in relazione alle specifiche caratteristiche delle opere;

l'IVA, a carico del committente;



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**Nella Tabella d'esempio viene utilizzata la voce, come desunta dal Prezzario riguardante l'isolamento termico, secondo uno schema tipo:**

**ELENCO PREZZI UNITARI**

**CAPITOLO "ECOBONUS"**

**SOTTOCAPITOLO "Interventi trainanti"**

N°	codice	Lavori	Prezz. o A.N.P.	Un. Mis	MO %	NO %	MT %	Pr. Unit. €
01	OC - B15006 - a.	Isolamento termico in estradosso	Pr. DEI	mq	14		86	35,49



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# ANALISI DEL PREZZO

**L'elaborazione dell'analisi prezzi si rende necessaria,  
sia nei casi in cui i prezzi presentino carenza o  
incompletezza in riferimento alla lavorazione da realizzare  
sia nei casi in cui siano privi della stessa  
ciò va inteso anche per gli interventi in progetto  
che richiedono l'impiego di determinati e specifici materiali  
se non corrispondenti alle descrizioni  
riportate negli stessi elenchi.**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Lavorando sulla stesura dei computi metrici  
ci si rende conto come nella molteplice  
quantità dei lavori riportati nei Prezzari alcune  
voci risultino non applicabili al caso specifico  
per tale ragione è previsto il loro utilizzo  
in modo indifferenziato senza alcuna gerarchia**

***(Vds Parere Commissione Consultiva di Monitoraggio dei Lavori Pubblici: Risposta al  
Quesito n.1, febbraio 2021)***

### **I'Analisi Prezzi**

**potrà essere identificata e numerata con le denominazioni**

**"Analisi Nuovi Prezzi nnn" o "Analisi Prezzi nnn" con i rispettivi acronimi "A.N.P.  
001" e "N.P. 001"**

**la numerazione sarà progressiva secondo il capitolo di spesa**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **FORMULAZIONE DELL'ANALISI PREZZI**

**occorre suddividere la lavorazione nelle singole spese:**

**manodopera, materiali, noleggi e trasporti,**

**attribuire la quantità di fattore occorrente a produrre**

**quella unitaria di lavorazione, applicare il prezzo "elementare"**

**rilevato dal listino prezzi "Materiali e lavorazioni",**

**sommare la quota spese fisse e l'utile d'impresa nelle rispettive**

**percentuali al costo complessivo**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

componenti:

**Manodopera** occorrente per la realizzazione del lavoro, necessaria è la definizione della qualifica degli operai impiegati, distinguendo tra operaio specializzato, operaio qualificato ed operaio comune, e conteggiando le ore necessarie lavorative. I costi orari da utilizzare si desumono dalle Tabelle Parametriche pubblicate dalle Camere di Commercio Provinciali e rilevate presso il Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche.

**Materiali** (**ALLEGATO A per le voci in esso previsti**) comprensivi del prezzo d'acquisto, da distinguersi tra "materiali base" o "semilavorati", il loro importo viene stimato con diverse modalità, ad esempio attraverso indagini di mercato riferite ai prezzi locali applicati, rilevamenti dei mercuriali provinciali, listini ufficiali, preventivi esibiti dalle ditte fornitrici o, anche, da rilievo nel Prezzario DEI. Il prezzo del materiale congloberà, oltre al costo d'acquisto, anche le spese occorrenti per il trasporto in cantiere, lo scarico, l'accatastamento e lo sfrido.



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Noli mezzi ed attrezzature** il cui costo è determinato facendo riferimento al tipo di mezzo o attrezzatura noleggiati ed alle ore in cui necessita il suo utilizzo. Il costo del nolo si ricava dai Prezzari Regionali, delle Province Autonome e dal Prezzario DEI, importo dal quale bisogna detrarre l'utile d'impresa e le spese generali, in quanto, nella analisi del prezzo viene computato dopo lo sviluppo delle quantità. Relativamente ai noleggi è importante individuarne la tipologia, ovverosia, l'occorrenza necessaria circa il "nolo a caldo" o il "nolo a freddo", rispettivamente il "nolo a caldo" attiene il noleggio del mezzo d'opera o dell'attrezzatura comprensivo dell'operatore, comprende, quindi, il costo della manodopera, dei materiali di consumo, della normale manutenzione e dell'assicurazione del mezzo, diversamente il "nolo a freddo" inerisce il noleggio senza operatore, non ingloba i superiori costi, eccetto l'assicurazione del mezzo.

**Trasporti**, trattasi dei costi per l'approvvigionamento dei materiali e delle attrezzature, per il trasporto dei materiali di risulta nelle discariche e per ogni movimentazione di persone o cose



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Spese generali** riguardano i costi affrontati dalla ditta esecutrice indirettamente, non riconducibili né al lavoro e né al cantiere, la loro quantificazione oscilla tra il 13% ed il 17% da calcolarsi sulla sommatoria derivante dal computo dei materiali, manodopera, noli e trasporti, più esattamente trattasi della gestione amministrativa ed organizzativa dell'impresa, degli impianti di cantiere e delle opere propedeutiche a dare avvio all'intervento, ad esempio rilievi e tracciati.

**Utile di impresa** calcolato essere il 10% dei costi sopra espressi, è il costo rappresentativo il guadagno della ditta.



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## Relazione Analitica all'analisi dei prezzi

la redazione dell'Analisi dei Prezzi comporta, secondo le disposizioni del Decreto Requisiti, allegare una **Relazione Analitica** nella quale giustificare l'elaborazione dell'importo ed illustrare i motivi tecnici ed economici determinanti il medesimo.

Nella stessa Relazione sarà possibile inserire la scomposizione analitica del prezzo nelle singole componenti occorse per la formazione dell'importo finale. Sarà discrezione del professionista rendere una relazione analitica sintetica o approfondita per meglio esplicitare i passaggi effettuati nella elaborazione dell'analisi



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### Schema Relazione:

Lavori di \_\_\_\_\_

Relazione Analitica  
sull'elaborazione dell'Analisi dei Prezzi

Impresa \_\_\_\_\_

Committente \_\_\_\_\_

Contratto d'appalto del \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Ing./Arch./Geom. \_\_\_\_\_, con studio tecnico in \_\_\_\_\_,

Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, iscritto all'Albo/Collegio dei \_\_\_\_\_ della  
provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, progettista e \_\_\_\_\_, a seguito di rilevazione le  
lavorazioni per le quali ha sviluppato analisi del prezzo non risultino presenti né nel  
Prezzario della Regione \_\_\_\_\_, né nel Prezzario Dei, a tal uopo ha elaborato  
numero \_\_\_\_\_ Analisi dei Prezzi.

Nella determinazione dei singoli importi, il sottoscritto \_\_\_\_\_ si è avvalso dei  
seguenti dati:



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Costo della manodopera è stato desunto da** “Costi Manodopera province italiane” riportati nel Prezzario DEI e rilevati nel mese di \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_, quali somme della media nazionale non comprensivi delle spese generali e dell’utile d’impresa.

**Costo dei materiali**, come omnicomprensivi del prezzo d’acquisto e distinti tra “materiali base” e “semilavorati”, scarico ed accatastamento in cantiere e sfrido, **si è determinato attraverso** stima con diverse modalità quali l’utilizzo delle fatture dell’appaltatore, indagini di mercato riferite ai prezzi locali applicati, listini ufficiali, Prezzario della Regione \_\_\_\_\_ anno e Prezzario DEI, mese di \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_. Il prezzo del materiale, così determinato, non è comprensivo del costo del trasporto in cantiere.

**Costo dei noleggi attraverso riferimento** alla tipologia del mezzo e/o dell’attrezzatura da impiegare, quindi alle ore occorrenti per la realizzazione dell’opera, ricavandone la somma dal Prezzario Regione \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_ o dal Prezzario DEI, mese di \_\_\_\_\_ anno \_\_\_\_\_. Non sono stati computati utile d’impresa e spese generali.



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Costo dei trasporti** riferiti all'approvvigionamento dei materiali e delle attrezzature, per lo spostamento dei materiali di risulta nelle discariche e per ogni movimentazione di persone o cose è stato calcolato, per ogni singola analisi dei prezzi, tenuto conto di un'incidenza percentuale del 3%, escludendo l'utile d'impresa e le spese generali, computati a parte.

**Spese generali** riferite ai costi sostenuti dalla/e ditta/e esecutrice/i indirettamente, non riconducibili né al lavoro e né al cantiere, la loro quantificazione (come da regola variabile dal 13% al 17%) è stata calcolata con incidenza del 15% sulla sommatoria degli importi componenti le analisi dei prezzi.

**Utile di impresa** è stato calcolato per una soglia percentuale pari al 10% della sommatoria dei costi imputati alla manodopera, materiali, noleggi, trasporti e sicurezza. Seguiranno i computi eseguiti:



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

A.N. 1					
n. 01	Descrizione dei lavori				
	Fornitura e posa in opera pannello termoisolante Poliblack 100 CAM in polistirene espanso sinterizzato additivato con grafite, di dimensioni variabili, norma UNI EN 13163:2009 Spessore 20 cm, Resistenza Termica [mqk/W] 6,65				
	Materiali ed oneri	Un. Mis.	Quantità	Pr. Unit. €	Pr. Tot. €
<b>A) MATERIALE</b>					
	adesivo	kg	3,00	0,86	2,58
	Poliblack eps 100 CAM	mq	1,00	7,60	7,60
	Poliblack fix 80	mq	4,00	0,85	3,40
	Sfrido eps 100 CAM	%	3,00	0,03	0,29
	Incidenza forfettaria profili ed accessori	A corpo	1,00	3,00	3,00
<b>MATERIALI</b>					<b>16,87</b>
<b>B) MANODOPERA</b>					
	n.1 Operaio specializzato	h	0,3000	30,37	9,11
	n.1 Operaio comune	h	0,3000	24,10	7,23
<b>MANODOPERA</b>					<b>16,34</b>
<b>C) NOLI E TRASPORTI</b>					
		kg	25,00	0,082	2,05
<b>NOLI E TRASPORTI</b>					<b>2,05</b>
<b>SONO (A+B+C)</b>					<b>35,26</b>
<b>D) COSTI DIRETTI SICUREZZA</b>					
	1,5% delle voci A+B+C	%	1,50	35,26	0,53
<b>SOMMANO (A+B+C+D)</b>					<b>35,79</b>
	<b>SPESE GENERALI</b> 15,00% delle voci A+B+C +D	%	15,00	35,79	5,37
	<b>UTILE IMPRESA</b> 15,00% delle voci A+B+C +D	%	10,00	35,79	3,58
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>					<b>€mq. 44,74</b>

Luogo e data \_\_\_\_\_

Il Professionista  
\_\_\_\_\_



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# RIASSUNZIONE VERIFICA MASSIMALI



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

VERIFICA MASSIMALI					
Lavori	Importo €	MASSIMALE €	VERIFICA	Importo agevolato	Differenza
Isolamento termico	45.224,25	<b>50.000,00</b>	45.224,25 x 1,1	49.746,67	<b>4.522,42</b>
Impianti riscaldamento	<b>39.468,35</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00 x 1,1</b>	33.000	<b>6.468,35</b>
Sostituzione infissi	15.663,05	<b>60.000,00</b>	60.000,00/1,1	15.663,05	//
Sismabonus	90.189,78	<b>96.000,00</b>	90.189,78 x 1,1	99.208,76	<b>9.018,98</b>
<b>Sommano</b>	<b>190.545,43</b>				

**Sulla sommatoria complessiva dei lavori pari ad €190.545,45 si evince che rispetto alle agevolazioni vi siano:**

**importi inferiori per l'isolamento termico ed il sismabonus**

**importo maggiore per l'impianto di riscaldamento, il quale comporta il pagamento dell'eccedenza per il beneficiario**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# CALCOLO AGEVOLAZIONE SPESA MASSIMA & DETRAZIONE AMMISSIBILE



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**i massimali per gli interventi TRAINANTI  
riportati nei contenuti della norma (art.119 L.77/2020)**

**concorrano all'applicazione per il loro  
importo, facendo convergere detrazione  
e spesa massima ammissibili.**

**Diverso è il caso degli interventi TRAINATI  
per i quali la spesa massima ammissibile  
viene ricavata dalla normativa di riferimento  
(artt.14 e 16 D.L. 63/2013, art.16-bis TUIR)**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**però, la determinazione dell'importo agevolabile**

**RICHIEDE**

**CONVERTIRE IL TETTO MASSIMO DETRAIBILE**

**IN LIMITE DI SPESA**

**La detrazione viene frazionata**

**per 1,1**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**La determinazione dell'importo detraibile  
avviene sull'ammontare complessivo delle  
spese per l'esecuzione degli interventi comprensive**

**IVA**

**Oneri**

**Spese varie**

**Competenze professionali**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## **Determinazione spesa massima agevolabile per specifico intervento**

**nei casi in cui sia previsto il calcolo in base al numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio residenziale condominiale come da Circ. 24/E/2020 A.d.E. possono essere considerate anche le pertinenze delle abitazioni per interventi realizzati sulle parti comuni**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**simuliamo un caso nel quale avremo quale parametro le tabelle  
millesimali**

**Intervento:**

**isolamento termico – D.L. 34/2020 - art.119 c.1 lett.a)**

**importo stimato da computo metrico = € 320.000,00**

**PRIMA VERIFICA:**

**la superficie residenziale dovrà raggiungere il 50% della complessiva.**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### OSSERVAZIONI:

**come vedremo il condominio preso ad esempio si compone di dodici unità immobiliari, non tutte dotate di impianto di riscaldamento, ma ciò non preclude il numero dei massimali fruibili, i quali saranno pari al loro numero, seppure l'agevolazione dovrà applicarsi solo su quelle riscaldate.**

**La questione legata alla somma "sfruttabile" per la realizzazione degli interventi, ipotizzati in €320.000,00, permette poter "spalmare" l'importo agevolato sulle parti riscaldate e portarlo a godimento di quelle unità con millesimi di proprietà più alti.**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**ESEMPIO** edificio condominiale composto da 12 U.I., quali:

Unità Immobiliare	Categoria catastale	Piano	Sub	Riscaldata		Millesimi	Ripartizione spesa €
				■ SI	■ NO		
Locale comm.	C/1	T	1	■ SI		205,00	65.600,00
Deposito	C/2	T	2	■ NO		60,00	19.200,00
Deposito	C/2	T	3	■ NO		60,00	19.200,00
Autorimessa	C/6	T	4	■ NO		25,00	8.000,00
Autorimessa	C/6	T	5	■ NO		25,00	8.000,00
Autorimessa	C/6	T	6	■ NO		25,00	8.000,00
Appartamento	A/2	1°	7	■ SI		90,00	28.800,00
Appartamento	A/2	1°	8	■ SI		90,00	28.800,00
Appartamento	A/2	1°	9	■ SI		90,00	28.800,00
Appartamento	A/2	2°	10	■ SI		110,00	35.200,00
Appartamento	A/2	2°	11	■ SI		110,00	35.200,00
Appartamento	A/2	2°	12	■ NO		110,00	35.200,00
TOTALE U.I.	12	RISCALDATE		SI = 6	NO = 6	1.000,00	320.000,00

**Ogni unità godrà dell'agevolazione come riportata nella colonna ripartizione spesa, in considerazione del fattore l'intervento attenga parti comuni condominiali. Per quanto attiene, invece, le spese queste dovranno essere sostenute, con detrazione del 50%, per le porzioni non corrispondenti ad ambienti riscaldati, con parametro di riferimento individuato nelle dimensioni, ovvero nei metri quadrati corrispondenti.**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# Inizio lavori

**NEL CARTELLO DI CANTIERE E' OBBLIGATORIO INSERIRE:**

*c.14-bis art.119 L.77/2020*

**in luogo ben visibile e accessibile, la dizione**

**"ACCESSO AGLI INCENTIVI STATALI PREVISTI DALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N.77,  
SUPERBONUS 110 PER CENTO PER INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA O  
INTERVENTI ANTISISMICI"**.



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## La data di avvio dei lavori deve risultare

dalla CILA SUPERBONUS  
o dal titolo abilitativo edilizio  
se l'intervento prevede  
demolizione e ricostruzione  
per quanto concerne inizio  
e fine lavori interventi trainati

occorre siano realizzati

nell'arco di tempo individuato

tra la data di inizio e di fine lavori per la realizzazione

degli interventi trainanti



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# Stati d'avanzamento Lavori



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

### **L.77/2020 ART.121 C.1-BIS**

**Dispone le opzione cessione del credito e sconto in fattura si possano esercitare in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori; gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento. Il vincolo è riferito solo al Superbonus**

### **CIRC. 30/E/2020 A.D.E.**

**l'opzione per la cessione e lo sconto, alternativa alla detrazione diretta, resta condizionata dall'avanzamento dei lavori (Sal) limitatamente agli interventi che fruiscono del 110 per cento. Qualora si tratti, invece, di detrazioni ordinarie (come il 50 o il 65%), per le quali non siano stati previsti Sal, il contribuente ha facoltà di eseguire la detta scelta in qualsiasi momento, senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi**

### **MEF**

**il contribuente può esercitare l'opzione senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi, per interventi diversi dal Superbonus**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

# CALCOLO STATO

# D'AVANZAMENTO LAVORI



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**CHIARISCE L'AGENZIA DELLE ENTRATE**

***INTERPELLO N.538 DEL 09/11/2020***

**La determinazione del 30%**

**del SAL comporta**

**fare riferimento**

**all'ammontare complessivo delle spese**

**riferite all'intero intervento e**

**non all'importo massimo di spesa**

**ammesso alla detrazione**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Nel caso in cui vi sia un cantiere  
nel quale previsti interventi agevolati  
ed opere a carico del committente  
il computo dei SAL al 30% ed al 60% andrà**

**RIFERITO AGLI IMPORTI AGEVOLATI E NON AGEVOLATI**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Seppure la norma indica ciascun SAL  
debba comprendere almeno il 30% dell'intervento  
se eseguito il 42% dei lavori e,  
quindi il primo SAL computa questa percentuale,  
il secondo non potrà essere pari al 18%  
ma a sua volta  
essere computato per l'ulteriore 30%  
giungendo al 62% dei lavori**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# Comunità Energetiche Rinnovabili



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Il superbonus si applica anche alle comunità energetiche rinnovabili costituite “in forma di enti non commerciali o di condomini che aderiscono alle configurazioni” di cui all’art.42-bis decreto legge 162/2019, convertito con modifiche dalla legge 8/2020, limitatamente alle spese sostenute per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti dalle predette comunità energetiche.**

### **Potenza impianto fotovoltaico**

**La disposizione contenuta nel comma 169-bis dell’art.119, per le sole comunità energetiche, come sopra costituite, in accordo alla richiamata normativa di settore, l’esercizio di un impianto fotovoltaico di potenza fino a 200 Kw non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Detrazione Superbonus 100% fino a 20 Kw e 50%  
per la quota in eccedenza fino a 200 Kw**

**Il successivo comma 16-ter,**

**nell'estendere il Superbonus agli impianti realizzati nell'ambito delle predette  
comunità energetiche regola anche le modalità di applicazione della detrazione,  
stabilendo che il superbonus si applica sul costo**

**dell'impianto fino alla potenza di 20 Kw e per la quota in eccedenza, fino a 200 Kw,  
spetta la detrazione del 50% delle spese di cui all'art.16 lett. h) TUIR e fino ad un  
ammontare complessivo di spesa non maggiore ad € 96.000**

**referito allo intero impianto**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# ASSEVERAZIONI



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **ASSEVERAZIONI SUPERECOBONUS**

**il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari o il conseguimento della classe energetica più alta**

**la classe energetica raggiunta viene dimostrata attraverso l'A.P.E. di cui all'art.6 del D.Lgs 192/2005,**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

**L'A.P.E. deve essere redatto ante e post intervento  
da un tecnico abilitato nella forma della  
dichiarazione asseverata**

**Obbligatorio asseverare sia nelle circostanze  
in cui trasmessa la documentazione al termine dei lavori,  
come nei casi in cui esercitate le opzioni**

**cessione del credito o sconto in fattura a stati d'avanzamento lavori  
secondo predisposizione tramite  
il primo S.A.L. del 30%  
il secondo del 60%**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## ENEA evidenza

**L'asseverazione non possa, in nessun caso,  
essere sostituita dalla dichiarazione del fornitore o dell'installatore, come previsto  
per l'ecobonus ordinario.**

**L'asseverazione è resa al termine dei lavori o per ogni S.A.L. comporta per il tecnico  
abilitato dichiarare il rispetto dei requisiti tecnici di cui ai decreti c.3-ter art.14  
D.L.63/2013 e la congruità delle spese sostenute**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **INTERVENTI ANTISISMICI**

**L'asseverazione attiene l'efficacia  
delle opere effettuate e la congruità delle spese  
sostenute,**

**è resa dal progettista e direttore dei lavori strutturali,  
dal collaudatore statico, se presente,  
ognuno per le rispettive competenze**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **ASSEVERAZIONE CONGRUITA' DEI COSTI**

**La congruità dei costi  
è necessaria per tutti gli interventi disposti  
dall'art.119 L.77/2020 consiste  
nell'attestazione del tecnico abilitato  
della rispondenza tra i Requisiti Tecnici  
del decreto sopra citato  
e la correttezza degli importi delle  
spese sostenute.**

**L'attestazione deve essere resa sia se l'intervento  
è portato in detrazione che per**

**le opzioni alternative cessione del credito e sconto in fattura.**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## IL VISTO DI CONFORMITA'

viene rilasciato ai sensi dell'art. 35, D.Lgs. n. 241/1997 dagli iscritti negli albi dei dottori commercialisti, ragionieri, dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro, dagli iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti dai responsabili dell'assistenza fiscale dei CAF

Nel caso in cui la cessione del credito o lo sconto in fattura venga richiesto **non al termine dei lavori, ma in base agli stati di avanzamento dei lavori, le operazioni inerenti al rilascio del visto di conformità dovranno essere eseguite e ripetute per ogni singolo SAL.**

**Il documento da acquisire preliminarmente sarà la**

**DICHIARAZIONE DEL BENEFICIARIO**

**attestante la conformità dei documenti consegnati al soggetto che rilascerà il visto**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## **PERDITA DEL BENEFICIO FISCALE**

### **PROCEDIMENTI CILA SUPERBONUS**

**mancata presentazione della CILA;**

**interventi realizzati in difformità dalla CILA;**

**assenza del titolo edilizio;**

**non corrispondenza al vero delle attestazioni richieste per l'accesso al superbonus,  
in particolare le asseverazioni di cui al c.13-bis art.119 del Decreto Rilancio.**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## **PERDITA DEL BENEFICIO FISCALE**

**DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

**ED AGEVOLAZIONI ORDINARIE**

**Mancando i presupposti legati alla legittimità urbanistico edilizia dell'immobile  
presenza di abusi, difformità parziali o totali e variazioni essenziali non  
regolarizzati, giusti ARTT. 49 E 50 D.P.R. 380/2001**



Lavori Pubblici



IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

### **d.P.R. 380/2001, art. 49 Disposizioni fiscali**

c.1: gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria: conseguimento, in via provvisoria delle agevolazioni fiscali, la deroga all'art.49

In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso.



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione. Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**UN NUOVO REQUISITO CHE SE MANCANTE COMPORTA**

**LA PERDITA DEL BENEFICIO FISCALE**

# **LA CONGRUITA' DELLA MANODOPERA**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**relativamente all'incidenza della manodopera  
impiegata in cantiere  
il Ministero del lavoro e delle politiche sociali  
con decreto Direttoriale n. 17 del 15/04/ 2022  
ha istituito il Comitato di Monitoraggio  
della congruità dell'incidenza della manodopera  
in attuazione dell'art.6, c.3 decreto  
Ministro del Lavoro 143/2021  
nel quale stabilito circa il sistema di verifica  
della congruità sia per gli interventi pubblici  
che per quelli di edilizia privata  
si applica ai:**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**cantieri le cui opere hanno importo uguale o  
maggiore ad €70.000,00**

**le opere interessate dal controllo sono quelle realizzate da  
imprese appaltatrici o in subappalto e lavoratori autonomi**

**Il D.U.R.C. di congruità della manodopera**

**introdotto dall'art.8 c.10-bis D.L 76/2020 (Decreto Semplificazioni)**

**se la manodopera non dovesse risultare congrua**

**decade il beneficio fiscale,**

**alla stessa somma si applicano gli interessi**

**risultando irregolare la fruizione**

**della detrazione da parte del beneficiario**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

# Sconto in fattura Cessione del credito

**Il contribuente in luogo della detrazione può optare  
per la cessione del corrispondente credito  
o per lo sconto in fattura**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **SCONTO IN FATTURA**

**È un contributo sotto forma di sconto  
sul corrispettivo fino all'importo del dovuto  
anticipato dall'impresa che realizza gli interventi  
e da questa o queste recuperato sotto forma di  
credito d'imposta  
con importo uguale alla detrazione spettante.**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## **CESSIONE DEL CREDITO**

**di pari ammontare, con facoltà di  
successiva cessione ad altri soggetti,  
compresi gli istituti di credito  
e gli altri intermediari finanziari**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **TRASMISSIONE TELEMATICA COMUNICAZIONI CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA**

**I dati relativi all'opzione sono comunicati telematicamente anche a mezzo i  
soggetti che rilasciano il visto di conformità.**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **TRASMISSIONE ENEA**

**È compilata on-line nel portale ENEA, la stampa del modello compilato, firmata in ogni pagina e timbrata sulla pagina ultima, è digitalizzata e trasmessa ad ENEA. La trasmissione deve avvenire entro novanta giorni dal fine dei lavori e per interventi conclusi**

## **LA MANCATA CONCLUSIONE DEI LAVORI**

**Decorsi quarantotto mesi dalla trasmissione dell'asseverazione senza essere pervenuta quella di fine lavori, ENEA comunica all'AGENZIA DELLE ENTRATE la mancata conclusione dei lavori per il provvedimenti di competenza**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## **TRASMISSIONE A.D.E.**

**La comunicazione deve essere inviata telematicamente all'A.d.E. entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione, ovvero, nei casi di cessione del credito ad altri soggetti entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.**

**La data del 16 marzo è stata più volte prorogata**

## **RILASCIO RICEVUTA**

**A seguito dell'invio della Comunicazione è rilasciata, entro 5 giorni, una ricevuta che attesta la presa in carico, ovvero lo scarto, con indicazione delle motivazioni. La ricevuta viene messa a disposizione del soggetto che ha trasmesso la Comunicazione nell'area riservata del sito internet dell'A.d.E.**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **ANNULLAMENTO COMUNICAZIONE ED INVIO COMUNICAZIONE SOSTITUTIVA**

**La comunicazione può essere annullata dall'amministrazione finanziaria se rilevati profili di rischio di cui al decreto anti -frodi, non convertito, ma trasfuso nella Legge di Bilancio 2022.**

**La comunicazione può essere sostituita dal soggetto che effettua la comunicazione,  
annullando la precedente per evitare ogni Comunicazione successiva si aggiunga alla precedente.**

### **MANCATO INVIO ENTRO I TERMINI**

**Il mancato invio della Comunicazione entro i termini e con le modalità previste rende l'opzione inefficace**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

## INTERVENTI SULLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI: DETRAZIONE O OPZIONI

**Per gli interventi sulle parti comuni degli edifici non è necessario che il condominio nel suo insieme opti per lo sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante.**

**Alcuni condomini potranno scegliere di sostenere le spese relative agli interventi e beneficiare della detrazione, mentre altri potranno optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.**



Lavori Pubblici

GRAFILL  
Editoria tecnica

IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE

**Il condomino può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base delle spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori per la quota a lui imputabile. La scelta per l'una o l'altra opzione potrà essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori, i quali non potranno essere più di due per ciascun intervento, inoltre ciascuno S.A.L. deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento**



Lavori Pubblici



**IL PROCESSO  
SUPERBONUS 110%**

Procedimento edilizio, interventi,  
asseverazioni, assicurazioni,  
contratto e sanzioni



**RELATORE GEOM. DONATELLA SALAMITA : PROCEDIMENTO EDILIZIO, COMPUTO METRICO, UTILIZZO PREZZARI MITE**

## **IL PROCESSO SUPERBONUS 110%**

**“Procedimento edilizio, interventi, asseverazioni,  
assicurazioni, contratto e sanzioni”**

**di Donatella Salamita: “Procedimento edilizio, computo metrico, utilizzo  
Prezzari MITE”**

**PALERMO, 20 MAGGIO 2022**

**GRAZIE**

*Donatella Salamita*