

## SUL DIMENSIONAMENTO E CONTABILIZZAZIONE

- 1) – Fermo restando la realizzazione di uno degli interventi trainanti. Nel caso di intervento di miglioramento della prestazione energetica su immobili contenenti zone non riscaldate, esempio: **a)** pozzo scale confinante con l'esterno, ma chiaramente al servizio dell'unità oggetto di intervento, quindi con la loro coibentazione utile e necessaria al superamento delle 2 classi energetiche, nonché per omogeneità architettonica. Le opere necessarie per tale intervento vanno computate come detrazione fiscale, (credito d'imposta, sconto in fattura ecc.) o vanno escluse e/o computate come ristrutturazione?; **b)** – il sottotetto basso non abitabile e quindi non riscaldato su unità completamente riscaldata. Le opere relative alla coibentazione del tetto (superficie inclinata) magari con tetto coibentato e ventilato “tipo isotec” che comunque contribuisce al miglioramento della prestazione energetica dell'immobile entra tra quelli computabili ai fini del superbonus energetico?
- 2) – All'interno di un intervento trainante, la realizzazione di un intervento per il superamento delle barriere architettoniche “inserimento di ascensore” va computato come opera di ristrutturazione? Come pure una parziale diversa distribuzione degli ambienti, tali opere sono a pieno titolo nel superbonus o vanno contabilizzate come opere di ristrutturazione e quindi con bonus al 50%?
- 3) – Nel caso di intervento comprendente sia il bonus sismico che quello energetico, l'eliminazione del solaio di confine con il sottotetto con alleggerimento della struttura e realizzazione di cordolo perimetrale a eliminazione delle spinte con conseguente miglioramento della classe sismica e di quella energetica in copertura, le spese per la realizzazione sia delle opere di demolizione che di nuova costruzione ivi comprese la coibentazione del tetto, rientrano tutte tra quelle beneficianti del bonus?
- 4) – il miglioramento di due classi energetiche associato al miglioramento delle superfici opache verticali orizzontali e oblique superiore al 25%, vanno computati separatamente come da modello di asseverazione ENEA (il modello stabilisce superiore a 25% quindi anche fino al 75% per poter rispettare il limite dell'intervento trainato fissato minore o uguale al 25%)?

## SULLA REGOLARITÀ URBANISTICA E CATASTALE

- 5) – In merito alla regolarità urbanistica dell'immobile, nel caso di unità completamente legittima, ma con un piccolo abuso fuori sagoma, si può procedere per la sola parte legittima?
- 6) Sempre in merito alla regolarità urbanistica, per edifici realizzati dopo l'avvento della legge 10, realizzati conformemente al progetto regolarmente assentito in termini planovolumetrici ma carente in merito al rispetto delle trasmittanze minime prescritte per l'involucro edilizio, possono ritenersi urbanisticamente regolari e quindi beneficiare del relativo bonus?

## LIMITI DI INTERVENTO

- 7) – L'intervento di miglioramento energetico si può fare solo su edifici che presentano già un impianto di riscaldamento attivo. Nel caso che la centrale termica sia un termo-camino di vecchia costruzione (tipo artigianale), senza relativo libretto, ma comunque ben associato, funzionante e funzionale all'impianto di riscaldamento “casistica particolarmente diffusa in edifici risalenti ai primi anni 70”. Può essere premessa ad un intervento di miglioramento energetico e beneficiare del superbonus? Quale è il limite oltre il quale una unità non possa ritenersi riscaldata? Es. la presenza di uno o più camini all'interno della stessa unità può individuare la stessa come dotata di impianto di riscaldamento simulando quindi per l'APE ante intervento un impianto alimentato con caldaia a condensazione?
- 8) – Nel caso di intervento di efficientamento energetico su edifici in zona agricola con abitativo e annessi agricoli ci si deve limitare alla sola parte abitativa o si può allargare l'intervento anche alle pertinenze agricole?