



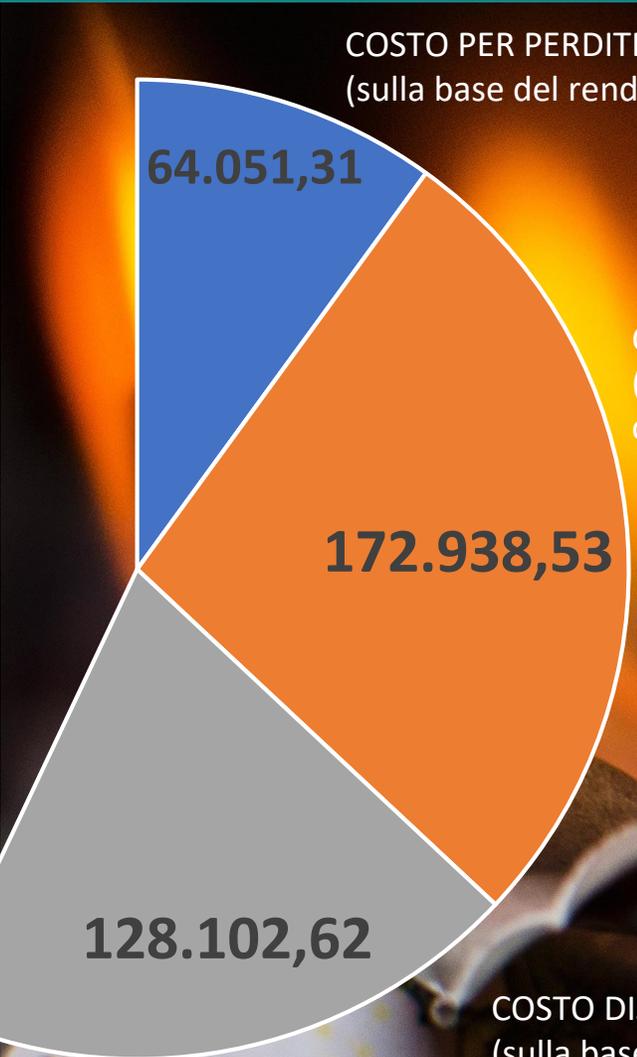
# Comunione dei Beni Prato della Signora: Super Ecobonus 110

*SETTEMBRE 2020*

# UNA PRIMA ANALISI : Costo medio annuo approvvigionamento GAS (consumi stimati su dati fornitore GAS)



**COSTO MEDIO  
ANNUO  
COMPLESSIVO:**



**€ 640.513,09**

**TOT.  
DISPERSIONI E  
PERDITE:  
€  
365.092,46**

FASE	OBIETTIVI	MODALITÀ
<b>1. Pre-fattibilità</b>	Verificare le <b>condizioni gestionali e fiscali</b> di accesso a Ecobonus 110 per il complesso immobiliare Prato della Signora su <b>3 livelli</b> : Comunione dei beni, Condomini, Unità Immobiliari	Analisi giuridica e fiscale Interpello Agenzia Entrate
	Verificare le <b>condizioni tecniche</b> per esecuzione <b>intervento 'trainante'</b> di sostituzione caldaia	Analisi tecnica impianto esistente e possibilità di installazione sistema a condensazione in classe A o altre tecnologie ammesse
<b>2. Fattibilità</b>	Individuare <b>interventi 'trainatati'</b> eseguibili, che consentano, unitamente all'intervento 'trainante', il <b>miglioramento di 2 classi energetiche</b> nell'intero complesso immobiliare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• coibentazione rete distribuzione primaria (anello)</li> <li>• miglioramento energetico sottocentrali e reti di distribuzione nei condomini</li> <li>• isolamento termico superfici opache edifici (condomini)</li> <li>• isolamento termico nelle unità immobiliari (p.e. sostituzione infissi)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborazione APE per ogni unità immobiliare e per l'intero complesso immobiliare</li> <li>• Verifiche nei singoli condomini e nelle singole u.i. di possibilità tecniche e di volontà effettive</li> <li>• Pool di tecnici impegnati</li> <li>• Coordinamento generale</li> <li>• Delibere Comunione dei beni e singoli condomini</li> </ul>

FASE	OBIETTIVI	MODALITÀ
<b>3. Progettazione e Programmazione</b>	Definire <b>specifiche tecniche e i requisiti</b> di esecuzione degli interventi (requisiti prestazionali di cui al Decreto MISE, CAM, corretta modalità di esecuzione, ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinamento generale</li> <li>• Progettazione interventi impianto centralizzato</li> <li>• Pool di tecnici per progettazione tecnica nei singoli condomini e unità immobiliari</li> </ul>
	Predisporre quanto necessario alla certificazione e cessione dei <b>crediti d'imposta</b> ed all'accesso ai <b>finanziamenti / sconto in fattura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definizione delle procedure di gestione che la Comunione dei beni e i singoli Condomini dovranno seguire</li> <li>• Pre-stituzione del Dossier di certificazione crediti</li> </ul>
	Assicurare che l'esecuzione di tutti gli interventi sia completata nei <b>tempi</b> (entro 31.12.2021)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piano di lavoro generale e di dettaglio</li> <li>• Schemi contratti di appalto (tempi, garanzie, penali)</li> </ul>
	Individuare e sottoscrivere <b>contratti</b> con imprese e tecnici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A cura Comunione dei beni e singoli Condomini</li> <li>• Rigorosamente sulla base di Progetti, Procedure, Piani di lavoro e schemi Contratti di cui sopra</li> <li>• Coordinamento generale</li> </ul>
	Ottenere tutte le <b>autorizzazioni</b> necessarie all'esecuzione dei lavori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esecuzione pratiche edilizie (stessi tecnici progettazione)</li> </ul>

FASE	OBIETTIVI	MODALITÀ
<b>4. Esecuzione</b>	Eseguire tutti gli <b>interventi nei tempi e secondo le modalità prestabilite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinamento generale (controllo in corso d'opera del rispetto di Progetti, Procedure, Piani di lavoro e Contratti)</li> <li>• Pool di tecnici per direzione lavori nei singoli condomini e unità immobiliari</li> <li>• Più imprese eseguono in parallelo su impianti Comunione Beni e su singoli edifici</li> </ul>
	Operare <b>cessione crediti d'imposta</b> ed accedere ai <b>finanziamenti / sconto in fattura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formazione Dossier certificazione crediti (asseverazioni, conformità fiscale, ecc.)</li> <li>• Procedure Agenzia delle Entrate, ENEA, Banche</li> </ul>

## Conclusioni Ecobonus 110:

- grande opportunità, per miglioramento energetico con investimenti interamente rimborsati da incentivo statale
- diverse complessità da gestire attraverso un forte coordinamento generale
- necessarie comunione d'intenti e cooperazione