

CIRCOLARE ANTA Novembre 2020

Cari soci ANTA

È un anno complicato per tutti per la ben nota storia del COVID. Alcuni sono rimasti spiazzati e senza lavoro, per altri non è cambiato molto e tutti ci siamo dovuti confrontare con il lavoro on-line.

Dal punto di vista degli impianti negli edifici, si è abbattuto l'ennesimo uragano sul mercato. Dopo la contabilizzazione, il 110%.

C'era già un andazzo consolidato: sembra che in Italia non si possa fare più nulla senza un incentivo. Non c'è settore che reclama incentivi in nome della sua importanza vitale. La protezione dell'ambiente è un potente grimaldello per aprire i cordoni della borsa piena di debiti dello Stato Italiano, quindi nel settore termotecnico è abbastanza facile ottenere incentivi. Il risultato si è visto: non solo gli incentivi "Ecobonus" sono sempre stati prorogati (in Italia nulla è più definitivo del provvisorio) ma via via si sono stratificate ulteriori casistiche per ottenerlo. Persino l'automazione di edificio è riuscita a rientrarci.

Personalmente sono sempre stato scettico se non contrario agli incentivi. Nell'immediato possono anche fare piacere a chi ne beneficia ed a chi di conseguenza lavora ma occorre ricordare alcune cose.

- La validità di una tecnologia o di un prodotto è inversamente proporzionale al numero di obblighi di legge e/o di incentivi che occorrono per imporla. Arrivare ad un incentivo del 110%, cioè ti pago non solo tutto il lavoro ma anche gli interessi perché non sono capace di darti i soldi subito, dovrebbe far venire qualche dubbio sulla validità di ciò che sta imponendo.
- Gli incentivi sono la droga del mercato. Anticipano mercato futuro creando l'illusione che tutto va bene ma poi, finita la fiammata, rimane un buco di fatturato per un bel po' di tempo. Chiedete ai concessionari auto cosa è successo dopo i massicci incentivi degli anni passati oppure alle aziende spuntate come i funghi ed ingranditesi rapidamente vendendo fotovoltaico. La risacca è forte quanto l'ondata.
- Nessuna minestra è gratuita. Qualcuno il conto lo paga comunque.
- Gli incentivi ci rendono più schiavi, perché ci obbligano a spendere i nostri soldi non per quello che vogliamo ma per quello che qualcuno rende conveniente al momento. Chi non lo fa paga e gli altri ricevono. Siamo quindi forzati a prendere determinate decisioni a prescindere dalla nostra volontà.
- Chi non ha ancora un incentivo da detrarre in dichiarazione dei redditi deve preoccuparsi: sta solo pagando tasse per gli altri.

Molti risponderanno ricordando la nobiltà del fine per il quale si propongono questi incentivi però facciamo attenzione: la via dell'inferno è lastricata di buone intenzioni.

Un freno agli incentivi era arrivato dall'oggettiva situazione di difficoltà delle finanze dello stato italiano. Fino ad un anno fa la preoccupazione era di quanti decimali si potesse sfiorare il limite di deficit ammesso.

Poi è arrivato il Covid e dal punto di vista finanziario è stato "tana liberi tutti". Avete più sentito parlare del rapporto deficit/PIL? Chissà dov'è finito adesso con molti contributi a fondo perduto, pagamenti di tasse dilazionati e attività economiche in diminuzione. E così è potuto arrivare il 110%, che sarà pagato in deficit, cioè il conto lo pagheranno i nostri figli e nipoti. al meglio questi soldi.

In realtà in queste settimane è girata la cifra del 160% come rapporto deficit/PIL e pare che il Ministero dell'Economia abbia avuto un sussulto di ragionevolezza, per esempio mettendo in dubbio che sia opportuno concedere la proroga del superbonus. Staremo a vedere perché finché non è chiaro come finirà questa storia del Covid e quali conseguenze permanenti lascerà sull'economia e sul nostro modo di lavorare è difficile fare

previsioni affidabili. Personalmente non darei per scontato che il superbonus venga prorogato e quindi l'anno prossimo sarà ressa.

Così stanno le cose e non possiamo farci molto, se non utilizzare al meglio i soldi che verranno elargiti con questo superbonus.

Per ora è tutto un fiorire di convegni sul "superbonus" 110%, se ne parla molto ma si pratica ancora poco. Non potrebbe essere diversamente perché i decreti attuativi sono comparsi informalmente in agosto e sono stati pubblicati in Gazzetta Ufficiale il 5 di ottobre. E da poco è stato attivato il sito dell'Agenzia delle Entrate.

Per un quadro completo, Vi rinvio alle slide allegate, che sono il prodotto di numerosi convegni sull'argomento e di molte discussioni serali fra consiglieri ANTA.

Una delle osservazioni che facevo nei primi convegni sul superbonus era che "ci vorrebbe un testo unico degli incentivi". Soprattutto per quanto riguarda l'ecobonus, con gli anni le varie leggi di "proroga" hanno aggiunto sempre nuove fattispecie incentivate ed hanno modificato continuamente anche i requisiti tecnici. Su questo abbiamo avuto una risposta. Il "decreto requisiti" ha fatto effettivamente un po' di ordine e ora c'è una lista completa degli incentivi esistenti ed anche una simpatica tabella in allegato B, magari da ampliare con qualche colonna in più, per esempio:

- per indicare i limiti dimensionali di quelli che sono "casi semplici di ecobonus" rispetto ai casi ordinari;
- per indicare se serve APE dopo, APE prima e dopo oppure nessun APE.

Il decreto requisiti sostituisce e manda in pensione il DM del febbraio 2007 che regolamentava le caratteristiche tecniche degli interventi. Chi ha redatto il punto 10 dell'allegato A del decreto requisiti, purtroppo, non dimostra di aver capito un granché di impianti. Ha scopiazzato il DM del febbraio 2007 ed inserito qualche variante comparsa nel tempo, dando le stesse prescrizioni per tutti i generatori.

Sicuramente non si è accorto che il DM del 2007 dava delle prescrizioni che regolamentavano la cosiddetta "messa a punto della rete di distribuzione" (che stranamente è scomparsa dal testo, pur essendo la formulazione utilizzata nella legge madre, la finanziaria del 2006) che erano in realtà delle prescrizioni mirate a mettere la caldaia a condensazione (allora riguardava solo quel generatore) nelle condizioni di condensare al meglio.

Per questo c'erano tre soluzioni, una delle quali era disporre di un impianto a bassa temperatura.

Se può far piacere recuperare in generale l'obbligo di una termoregolazione per singolo ambiente, come giustamente chiede in generale il punto 10.3 dell'allegato A del decreto requisiti, le eccezioni fanno cadere le braccia:

- la voce d), impianti a bassa temperatura ha senso per le caldaie a condensazione ma non per gli altri generatori;
- la voce c) è del tutto incomprensibile: se qualcuno dei soci capisce cosa significa, me lo faccia sapere.

Forse era meglio dire che la regolazione per singolo ambiente è obbligatoria in tutti i casi, salvo sostituirla con regolazione di zona assistita da climatica nei locali dove non è fattibile, ed aggiungere le seguenti prescrizioni:

- per le caldaie a condensazione, adottare dispositivi per minimizzare la temperatura di ritorno caldaia quali
 - connessione diretta ad un impianto con valvole termostatiche su tutti i corpi scaldanti
 - controllo automatico della velocità della pompa di caldaia in base alla differenza di temperatura fra mandata e ritorno
 - temperatura di mandata della caldaia limitata a 40 °C nel funzionamento in riscaldamento.
- per le pompe di calore idroniche:
 - garantire una temperatura di mandata massima in condizioni di progetto non superiore a 45 °C
 - utilizzare una temperatura di mandata scorrevole per minimizzare la temperatura di mandata della pompa di calore stessa

e così via. Altri generatori sono meno sensibili, anzi i generatori a biomassa richiedono una temperatura minima dell'acqua per evitare a tutti i costi la condensa dei fumi.

Non basta risolvere la parte “tecnica”. C’è anche tutto il contorno di incombenze amministrative ed autorizzative che ogni intervento si porta dietro. Oltre ai requisiti “specifici”, gli interventi incentivati, devono anche rispondere a tutte le regole “normali” per gli interventi stessi e, siccome sono incentivati, “tutte le carte devono essere assolutamente in regola”, sia dal punto di vista energetico che della sicurezza, per evitare spiacevoli sorprese con l’Agenzia delle Entrate. L’informatica ci dovrebbe aiutare molto ma aiuta anche chi ci complica la vita. Se una volta alcuni eccessi regolamentari potevano essere superati con un po’ di decisione oppure facendo finta di niente, ora non solo non è possibile ma l’incrocio delle procedure produce nodi amministrativi molto difficili da sciogliere. In pratica avviene tutti i giorni ciò che in passato si chiamava “sciopero bianco”. Fate questa semplice verifica: il pregio dell’informatica e dei data-base in particolare dovrebbe essere che ciascuna informazione dovrebbe essere chiesta una ed una sola volta. Per esempio, dato il codice fiscale, tutti i dati della persona dovrebbero essere noti. Allo stesso modo, data la Partita IVA, tutti i dati di un’azienda dovrebbero essere già noti. Questo avviene nei data-base privati ma provate a contare quante volte vi chiedono lo stesso dato per una singola pratica presso la Pubblica Amministrazione.

Di conseguenza, poiché ogni intervento per superbonus è quasi sempre rilevante dal punto di vista edilizio. Quindi ci vuole una pratica edilizia che inizia immancabilmente con l’asseverazione del tecnico che l’immobile è regolare dal punto di vista edilizio. E così per avere un incentivo per la riqualificazione energetica occorre verificare prima che non ci sia qualche muretto abusivo o fuori posto da qualche parte nell’edificio. Questo è un altro tipico andazzo italiano: siccome lo stato non riesce a controllare i Cittadini, li incastra a vicenda non appena può. Non sa verificare se le aziende impiegano lavoratori in nero o senza rispettare le regole di sicurezza? Si rende responsabile il Committente. Non sa verificare se vengono commessi abusi edilizi? Si rende responsabile il tecnico per qualsiasi pratica di garantire che è tutto a posto....

Altra difficoltà (che vale sempre, non solo per il superbonus) è l’ambito condominiale, dove le decisioni sono sempre complicate da assumere per le parti comuni e lasciate alla volontà dei singoli per le parti private. In presenza di impianti centralizzati l’assemblea ha il potere di decidere sia interventi sull’involucro che sugli impianti. In presenza di impianti autonomi, invece, l’assemblea controlla solo l’involucro opaco e questo è l’unico intervento “trainante” disponibile. Occorre quindi fare affidamento sulla buona volontà dei singoli condomini per giungere al doppio salto di classe se serve l’aiuto di interventi trainati eseguiti dai singoli.

Infine, siccome c’è la possibilità che si abusi di questi incentivi, ecco un’esplosione di relazioni tecniche, autorizzazioni, permessi, verifiche, asseverazioni, computi metrici, prezziari di riferimento, ricevute, sanzioni ed assicurazione... tali da scoraggiare il fare.

Una vera mina vagante in tale senso è la verifica di congruità del costo introdotta dal decreto requisiti, che vale per tutti gli interventi oggetti ad Ecobonus, non solo per il superbonus. È finita la pacchia dei limiti tabellati con valori molto larghi in cui ci stavano oggettivamente anche alcune (anche enormi) esagerazioni.

D’ora in poi l’asseverazione del tecnico non dovrà solo garantire che l’intervento eseguito sia conforme ai requisiti tecnici per aver diritto all’ecobonus con eventuale superbonus. L’asseverazione avrà anche il ruolo di determinare l’importo massime delle opere ammissibili a detrazione fiscale (valutazione di congruità del costo), presentando un computo metrico redatto utilizzando prezziari di riferimento indicati dalla legge (prezziari regionali opere pubbliche o DEI). Ci potrebbero essere quindi delle sorprese e se non ci si sta dentro, non è che l’aliquota scende a 50...75%, l’eccedenza di costo non beneficia proprio di alcun incentivo ecobonus.

Questa verifica va fatta indipendentemente:

- per singola tipologia di intervento;
- separatamente per interventi trainanti e trainati in caso di superbonus;
- nel caso dei condomini, separatamente per le parti comuni e per ciascuna unità immobiliare.

Fosse solo una questione di complicazione contabile... Il punto è che per imporre un limite di spesa è importante avere un riferimento chiaro e preciso.

Purtroppo non lo sono i vari prezziari regionali e DEI dove mancano parecchie voci e quindi occorrerà spesso e volentieri integrare con valutazioni specifiche.

Ha una grave lacuna pure la tabella in allegato I, da applicare nei “casi semplici di ecobonus”, che dovrebbe essere “onnicomprensiva” ma poi esclude le “opere complementari”, senza però definire cosa siano queste opere complementari. Qualcuno ha sostenuto che siano “opere complementari” persino la manodopera: poiché è l’unica eccezione sui contenuti, è questo che il significato del dire che la tabella in allegato I riguarda solo i prodotti. Ma allora perché chiamare la tabella “onnicomprensiva” e non “prezzi massimi dei prodotti specifici”?

Si può realmente riqualificare a costo zero?

Dove è applicabile il superbonus 110% effettivamente si può ma occorre procedere con cautela e pianificare bene l’intervento fin dall’inizio. Il più delle volte risulterà che si può riqualificare a costo... “quasi zero”. Senza dimenticarci che a valle di un intervento ben fatto costato quasi nulla c’è anche un maggior confort ed un maggior valore di un bene immobile, quindi l’operazione è in realtà a costo negativo, cioè un guadagno.

Visto il numero di questioni aperte, prima di procedere a qualsiasi intervento occorre però porsi per bene la domanda “cosa si può e cosa conviene fare”? È questa la funzione della prima fase del processo di “commissioning”. Anche se non si procede con documenti formali, la sostanza è che prima di intraprendere qualsiasi attività occorre avere chiari quali siano gli obiettivi, le opportunità e le risorse a disposizione per raggiungerli. Perché questa valutazione sia realistica, deve essere altrettanto realistica ed assolutamente completa la lista di tutti gli ostacoli da superare. Così come sarà bene valutare come “incentivare” ciascuna parte dell’intervento. Solo dopo un’attenta valutazione preliminare si potrà procedere con (relativa) tranquillità.

Ormai quello che rende difficile mettere in pratica il risparmio energetico non è la termotecnica né i costi ma tutto il castello di leggi, regolamenti ed incentivi che è stato costruito attorno a qualsiasi intervento, temendo che venga fatto male o che non venga fatto. Il superbonus al 110% ne è una dimostrazione evidente. Temendo (o avendo la certezza) che pochi edifici sarebbero stati oggetto di riqualificazioni importanti nei prossimi anni, si è spinto l’incentivo al 110%. L’effetto annuncio è stato dirompente, tutti si aspettano di mettere a nuovo la casa gratuitamente. Nei vari convegni la domanda più gettonata si può riassumere così: ho un vecchio rudere con un caminetto. Posso ristrutturarlo e fare un nuovo impianto col “superbonus” considerando il caminetto come impianto termico?

In allegato alla circolare troverete le slide che utilizzo nei vari convegni sul superbonus. Sono il frutto di numerose discussioni serali (e anche durante la giornata) fra consiglieri ANTA per cercare di districare questa matassa. E non è finita.

NOTA: il sito è in ristrutturazione, devo ancora trovare il tempo di farlo ripartire. Chiedo scusa per questo perdurante inconveniente.

Il Presidente ANTA
Laurent Social

