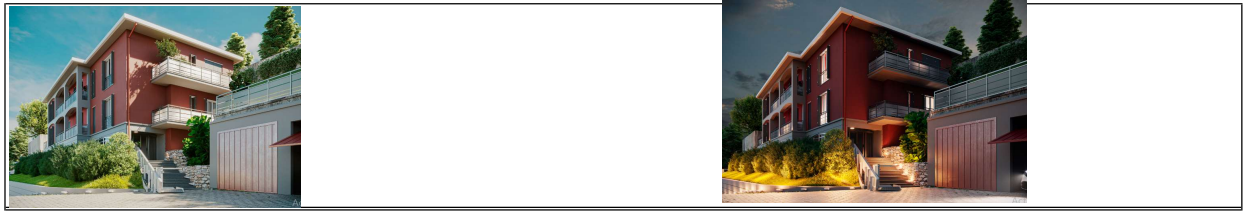


REQUISITI RICHIESTI ART. 119 DEL DECRETO RILANCIO - agg. Decreto Semplificazioni

AMMINISTRATORE	ROBERTO PAZZI				RATING FATTIBILITA' *
CONDOMINIO	MUNICIPIO	CITTA'	CAP		96%
CONDOMINIO MILANO	VIGGIU'	VIGGIU'	21059	NUMERO domanda ENEA	WIP
CATEGORIA CATASTALE	A/3			certificato di conformità urbanistica	LEGITTIMO - ASSENZA DI ABUSI EDILIZI
ZONA CLIMATICA	E				

COMPILATO: _____ data 13_11_2021



STATO DI FATTO IMMOBILE

FINITURA FACCIATE	intonaco Ferdian	MISURE DI MASSIMA	
COPERTURE E/O PILOTIS (androne)	a marsigliesi/intonaco	PERIMETRO(m)	63,46
IMPIANTO TERMICO	autonomo	SUPERFICIE COPERTA(mq)	222,915
UNITA' IMMOBILIARI	4	SUPERFICIE FACCIATE(mq)	382,9
UI CON ACCESSO INDIPENDENTE	nessuna	ALTEZZA FACCIATA STRADA(m)	9
NOTE	condominio	misurazioni di massima rapporto di forma S/V: 0,42	

OPERE CHE INCIDONO SULLA PRESTAZIONE ENERGETICA PER IL SALTO DI DUE CLASSI ENERGETICHE

definizione del MASSIMALE di spesa in relazione agli interventi ed alle unità immobiliari

		MASSIMALE DI SPESA			PERCENTUALE AMMESSA PER LEGGE
		1 UI	da 2 a 8 UI*	oltre 8 UI	TOTALE AMMESSO
		INTERVENTO TRAINANTE (SUPERIORE AL 25% SUP. DISPENDENTE)	SOLAMENTO INVOLUCRO ESTERNO (CAPPOTTO)	€ 50.000,00	€ 40.000,00
	RIFACIMENTO TETTO COIBENTATO	€ 50.000,00	€ 40.000,00	€ 30.000,00	110%-SUPERBONUS-DL 34/2000 (Decreto Rilancio)
	FACCIATA GARAGE	€ 50.000,00	€ 40.000,00	€ 30.000,00	110%-SUPRBNUS-ART.119 e Circolare AdE n.24/E
	RIFACIMENTO BALCONI (PONTI TERMICI)	€ 20.000,00	€ 40.000,00	€ 30.000,00	110%-SUPERBONUS-ART.119 e Circolare AdE n.24/E
	SOLAMENTO VANO SCALA INTERNO (CAPPOTTO)	€ 50.000,00	€ 40.000,00	€ 30.000,00	110%-SUPERBONUS-DL 34/2000 (Decreto Rilancio)
INTERVENTO TRAINATO (Circolare AdE 24/E del 2020; OPERE SVOLTE CONGIUNTAMENTE entro termine TRAINANTE)	SOSTITUZIONE CALDAIA A CONDENSAZIONE	€ 30.000,00	€ 20.000,00	€ 15.000,00	110% - SUPERBONUS-Circolare AdE 24/E
	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	2.400 EURO PER OGNI Kw FINO A 48.000 EURO			110% - SUPERBONUS-DL 34/2000 COMMI 2 E 3 ART. 119 e ART. 14 DL 63/2013
	IMPIANTO DI ACCUMULAZIONE	1.000 EURO PER OGNI Kw FINO A 48.000 EURO			110% - SUPERBONUS-DL 34/2000 COMMI 2 E 3 ART.119 e ART. 14 DL 63/2014
	SOSTITUZIONE INFISSI E GELOSE	€ 50.000,00	€ 40.000,00	€ 30.000,00	110%-SUPERBONUS-ART.119 e Circolare AdE n.24/E
	COLONNINE DI RICARICA VEICOLI E	EURO 2000 CAD.	EURO 1500 CAD.	EURO 1200 CAD.	110%-SUPERBONUS
	SUP. BARRIERE ARCH. (ASCENSORE E MONTASCALE)	FINO AD UN MASSIMALE DI 96.000 EURO			110%-SUPERBONUS
	DOMOTICA rif. UNI EN 15232	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	110%-SUPERBONUS - DL 34/2000 (comma 88, articolo 1, Legge 208/2015)
	SOSTITUZIONE PARAPETTINI CON VETRO/ALLUMINIO	SENZA LIMITE	SENZA LIMITE	SENZA LIMITE	60%-BONUS FACCIATE 2022
ALTRE	LUCIDATURA SCALE INTERNE E PIANEROTTOLI	SENZA LIMITE	SENZA LIMITE	SENZA LIMITE	50%-BONUS RISTRUTTURAZIONE 2022

Moltiplicatore spesa AMMISSIBILE: 8
NORMATIVA

* per la circolare 30/E del 2020 di AdE il condominio con 4 U I e 4 pertinenze il calcolo della spesa massima ammissibile è fatto moltiplicando per 8
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/normativa-e-prassi-2016-cittadini>

	RIPILOGO DEI COSTI E DELLE DETRAZIONI AMMISSIBILI				CESIONE DEL CREDITO DELOITTE E POSTE	
	VOCI DI SPESA	IMPORTI LORDI	% IN DET.	IMP. L. IN DETR	MASSIMALE	
INTERVENTO TRAINANTE (SUPERIORE AL 25% DISPENDENTE)	SOLAMENTO INVOLUCRO ESTERNO (PIANO VERTICALE 'cappotto')	40.000,00 €	110%	44.000,00 €	160.000,00 €	40.788,00 € 788,00 €
	SOLAMENTO TETTO (PIANO INCLINATO)	55.500,00 €	110%	61.050,00 €	160.000,00 €	56.593,35 € 1.093,35 €
	SOLAMENTO VANO SCALA ('cappotto' interno)	20.000,00 €	110%	22.000,00 €	160.000,00 €	20.394,00 € 394,00 €
	SOLAMENTO BALCONI (PONTI TERMICI)	20.000,00 €	110%	22.000,00 €	160.000,00 €	20.394,00 € 394,00 €

INTERVENE 25% SUI	ISOLAMENTO PAVIMENTO PRIMO PIANO (dal vespaio e cantine)	20.000,00 €	110%	22.000,00 €	160.000,00 €	20.394,00 €	394,00 €	
	PARZIALE OPERE	155.500,00 €						
				TOTALE OPERE TRAINANTI	171.050,00 €	160.000,00 €	A CREDITO	3.063,35 €
INTERVENTO TRAINATO (Circolare Ade 24/E del 2020: OPERE SVOLTE CONGIUNTAMENTE entro termine TRAINANTE)	VOCI DI SPESA	IMPORTI LORDI	% IN DET.	IMP. L. IN DETR.	MASSIMALE	CESIONE DEL CREDITO		
	SOSTITUZIONE CALDAIA A CONDENSAZIONE	16.000,00 €	110%	17.600,00 €	160.000,00 €	16.315,20 €	315,20 €	
	SOSTITUZIONE INFISSI E GELOSIE	40.000,00 €	110%	44.000,00 €	160.000,00 €	40.788,00 €	788,00 €	
	PARZIALE OPERE TRAINATE	61.600,00 €		160.000,00 €		IN CREDITO	1.103,20 €	
	IMPIANTO FOTOVOLTAICO 20kwh	60.000,00 €	110%	66.000,00 €	128.000,00 €	61.182,00 €	1.182,00 €	
	IMPIANTO DI ACCUMULAZIONE	16.000,00 €	110%	17.600,00 €	128.000,00 €	16.315,20 €	315,20 €	
	PARZIALE OPERE	132.000,00 €						
	VOCI DI SPESA	IMPORTI LORDI	% IN DET.	IMP. L. IN DETR.	MASSIMALE	CESIONE DEL CREDITO		
	BARRIERE ARCHITETTONICHE (ascensore e montascale)	75.000,00 €	110%	82.500,00 €	96.000,00 €	76.477,50 €	1.477,50 €	
	COLONNINE DI RICARICA VEICOLI ELET. (4)	6.000,00 €	110%	6.600,00 €	6.000,00 €	6.118,20 €	118,20 €	
DOMOTICA rif. UNI EN 15232	48.000,00 €	110%	52.800,00 €	60.000,00 €	48.945,60 €	945,60 €		
PARZIALE OPERE	129.000,00 €							
TOTALE OPERE TRAINATE	59.400,00 €				IN CREDITO	1.063,80 €		
ALTRO	VOCI DI SPESA	IMPORTI LORDI	% IN DET.	IMP. L. IN DETR.	MASSIMALE	CESIONE DEL CREDITO		
	RIFACIMENTO FACCIATA ANDRONE	7.200,00 €		4.320,00 €		4.004,64 €	-3.195,36 €	
	RIFACIMENTO FACCIATA RAMPA	9.600,00 €	60%	5.760,00 €		5.339,52 €	-4.260,48 €	
	SOSTITUZIONE PARAPETTI IN VETRO	10.200,00 €		6.120,00 €		5.673,24 €	-4.526,76 €	
	INFILTRAZIONE CANTINE							
	INFILTRAZIONE VANO SCALA							
	INFILTRAZIONE GARAGE							
	LUCIDATURA SCALE INTERNE	65.000,00 €	50%	32.500,00 €		30.127,50 €	-34.872,50 €	
	SISTMAZIONE RAMPA GARAGE + corrimano							
	REALIZZAZIONE INFISSI ANDRONE							
	SISTEMAZIONE SCALA INGRESSO							
	MURI DI SOSTEGNO GIARDINO per fotovoltaico							
	PARZIALE OPERE	92.000,00 €						
TOTALE OPERE ALTRE	- €					IN DEBITO	-46.855,10 €	
TOTALE OPERE	508.500,00 €							
CONDOMINIO	Prestazioni professionali circa 18% (Ingegnere, geometra e perito)	91.530,00 €	110%	100.683,00 €		93.333,14 €	1.803,14 €	
	SPSE GENERALI 4% (Responsabile lavori,commercialista, avvocato, ecc.)	20.340,00 €	110%	22.374,00 €		20.740,70 €	400,70 €	
	TOTALE OPERE ALTRE	100.683,00 €				IN CREDITO	2.203,84 €	
TOTALE COSTI PROF + GENERALI	111.870,00 €							
TOTALE	620.370,00 €							

*I costi esposti in tabella si considerano al netto di IVA e opere complementari relative alla istallazione e alla messa in opera degli impianti

VALORE COMPLESSIVO DA CORRISPONDERE (Fondo Speciale)	
Assicurazione NOBIS	- 6.000,00 €
Interventi (A+B+C+D+E)	- 39.420,91 €
	- 45.420,91 €

NOTE	Grado di completamento lavori TRAINATO: Circolare Ade 30/E del 2020: sufficiente attestazione da parte dell'impresa (non serve fattura)
	ASSICURAZIONE COPERTURA LEGALE CESIONE DEL CREDITO: € 6.000

"PARAMETRI FATTIBILITA' e PUNTEGGIO (proporzionale alla semplicità dell'intervento)		
A-CARATTERISTICHE DELLE SUPERFICIE OPACHE VERTICALI (specificare l'intervento).		
A CORTINA	PRESENZA DI RIVESTIMENTI	FINITURA AD INTONACO
4	6	8
B-CARATTERISTICHE DELLE SUPERFICIE OPACHE RIZZONTALI (specificare la presenza).		
con faldo inclinato	con terrazzi	piani pilastri (androni)
4	6	8
C-LA MORFOLOGIA DELLE FACCIATE DELL'EDIFICIO (specificare la presenza).		
decorazioni campore	madanature curvilinee	madanature rettilinee
4	6	8
D-LA PRESENZA DI IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO E IL SUO STATO DI CONSERVAZIONE		
impianto inefficiente	impianto efficiente	non esistente
4	6	8
E-NUMERO DI UNITA' IMMOBILIARI		
manafamigliare	CONDOMINIO MINIMO (minore di 8)	maggiore di 20
4	8	8
E-REGOLARITA' URBANISTICA		
presenza di abusi	nelle tolleranze (2%)	conferme
2	7	10

F-ANNO TITOLO EDILIZIO		
successiva 1992	tra il 1968 e 1992	precedente 1968
3	7	10
G-TIPOLOGIA ISOLAMENTO A CAPPOTTO EPS CONDUCEBILITA' TERMICA LAMBDA A 10'		
50	150	250
3	7	10

COMPARAZIONE CESSIONE DEL CREDITO

	CAPITOLATO DI SPESA	SUPERBONUS	CREDITO D'IMPOSTA	
SANPAOLO DELOITTE comprensivo del VISTO di CONFORMITA' documentazione (obbligatorio)				92,70%
	100.000,00 €	110%	110.000,00 €	101.970,00 €
POSTE italiane escluso del VISTO di CONFORMITA' documentazione (obbligatorio)				97,2%
	100.000,00 €	110%	110.000,00 €	106.920,00 €
		DIFFERENZA	4.950,00 €	4,50%