Il Giornale dell'Ingegnere

Lombardia | Mantova

Edizione Regionale

ottobre 2021

DAGLI ENTI LOCALI |

Bonus Edilizi: a Mantova un sito web e un servizio telematico dedicati al cittadino

Nuovi strumenti per la semplificazione e per informare e aiutare cittadini e imprese ad accedere alle opportunità offerte dai bonus

DI CLAUDIO ROCCA*
E NICOLA GALLI**

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova, il Comune di Mantova con i Comuni limitrofi, insieme ad altri Ordini e Collegi professionali, alle Associazioni di categoria dell'edilizia e alle Associazioni degli Amministratori condominiali, dopo aver sottoscritto nel mese di luglio 2020 un **Protocollo di Intenti per la costituzione del Tavolo Bonus Edilizi**, finalizzato a promuovere l'utilizzo delle agevolazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riqualificazione energetica degli edifici, hanno attivato dal mese di febbraio 2021 un servizio di supporto e orientamento al cittadino attraverso un **sito web dedicato *www.bonusedilizimantova.it*** e uno **sportello telematico *info@bonusedilizimantova.it*** .

L'iniziativa è nata per aiutare i cittadini a orientarsi nelle opportunità offerte dai vari "Bonus", tra i quali Superbonus 110%, Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate, fornendo informazioni utili a comprendere al meglio i lavori effettuabili sulle varie tipologie edilizie, per l'abbattimento dei consumi energetici e l'incremento del *comfort*.

IL SITO WEB DEDICATO AI BONUS EDILIZI

Nel **sito web dedicato** *www.bonusedilizimantova.it* (**Figura 1**) è possibile trovare la normativa aggiornata, a livello nazionale e locale, e specifiche sezioni che descrivono gli interventi di riqualificazione energetica possibili, relativi sia all'involucro edilizio, per esempio la sostituzione di serramenti e l'isolamento termico delle pareti e della copertura, sia agli impianti, come la sostituzione di generatori di calore. Il sito prevede una sezione "Casi Studio" dove sarà possibile visualizzare alcuni esempi di edifici riqualificati, nel territorio provinciale mantovano, attraverso dettagliate schede illustrative degli interventi eseguiti, che riporteranno foto e immagini del fabbricato *ante* e *post* intervento, la descrizione dei lavori realizzati e dei risparmi ottenuti in termini di consumi energetici e di CO_2. In evidenza saranno riportati anche gli aspetti economico-finanziari: importo complessivo interventi, detrazioni fiscali e incentivi usufruiti, modalità di finanziamento e tempi di ritorno dell'investimento.

Vi sono anche altre utili sezioni come quella dedicata alle FAQ, con le risposte ai quesiti più frequenti sulle varie misure di incentivo finalizzate a rendere più efficienti e sostenibili le abitazioni, e quella dedicata alle news in tema di misure di incentivazione, nella quale vengono pubblicizzati i *webinar* e i convegni sul tema. È presente, infine, una sezione interattiva che mette a disposizione degli utenti un simulatore che consente al cittadino un prima valutazione della propria abitazione dal punto di vista energetico.

Figura 2. Riqualificazione energetica di edificio condominiale pilota nel Comune di Mantova

LO SPORTELLO TELEMATICO

Oltre al portale dedicato è attivo da febbraio 2021 lo **Sportello telematico** *info@bonusedilizimantova.it* attraverso il quale il cittadino può porre quesiti specifici e ricevere informazioni da operatori qualificati. A questa casella di posta finora sono pervenute molte richieste di informazioni, soprattutto da residenti nel Comune di Mantova, prevalentemente per la fruizione del Superbonus 110% e del Bonus facciate. Alcuni pongono domande generiche, su quale *iter* devono seguire e quali documenti produrre per usufruire degli attuali incentivi. Altri pongono quesiti tecnici più puntuali, per esempio chiedono se la propria abitazione rientra in zona A o B al fine di poter beneficiare del Bonus facciate, se c'è la possibilità di fruizione del Superbonus da parte del proprietario di una singola unità abitativa nel caso in cui i restanti proprietari del condominio non intendano aderire ai lavori o come usufruire dell'incentivo per implementare l'impianto fotovoltaico. Altre domande riguardano la parte fiscale, relativamente alla cessione del credito tramite banca, per esempio la possibilità di cessione del credito individuale, indipendentemente dalla decisione degli altri condòmini, oppure la possibilità di usufruire di qualche agevolazione da parte di soggetti fiscalmente incapienti.

Il servizio telematico è gestito e coordinato da un ristretto gruppo di lavoro di tecnici del Comune di Mantova che provvede a fornire risposte alle varie richieste grazie al supporto tecnico dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova, tramite la propria Commissione Sistemi Energetici, e al contributo dell'Ordine dei Commercialisti per la parte fiscale.

Il servizio telematico "Bonus Edilizi" ha lo scopo di fornire all'utente un **primo orientamento**, che gli consenta di intraprendere i regolari *iter* edilizi con migliore conoscenza delle opportunità e delle modalità offerte dalla Legge. Per un supporto più specifico, finalizzato a ottimizzare gli interventi da eseguire e a beneficiare al meglio delle misure di incentivazione esistenti, il cittadino dovrà poi rivolgersi a professionisti di sua scelta, iscritti a Ordini e Collegi professionali.

QUALI I QUESITI AFFRONTATI DAL TAVOLO PER I BONUS EDILIZI?

Tra gli obiettivi del Tavolo Bonus Edilizi, che si è costituito a seguito della sottoscrizione del Protocollo di Intenti, vi è anche quello di uniformare gli *iter* edilizi previsti nei Comuni aderenti al Protocollo, i cosiddetti Comuni della Grande Mantova e, se possibile, introdurre semplificazioni per rendere più semplice la fruizione dei bonus edilizi.

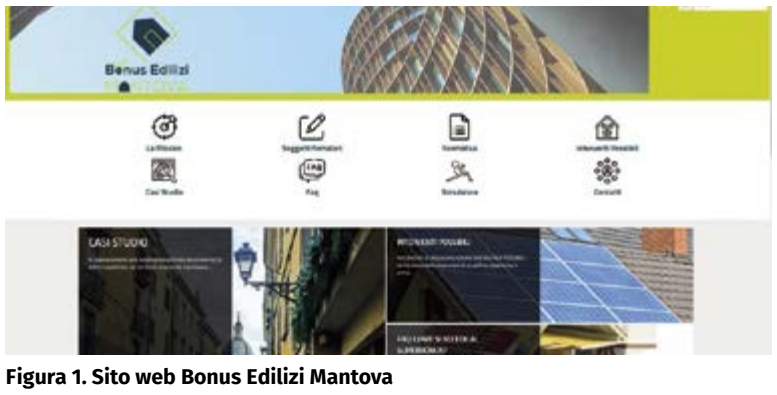

Figura 1. Sito web Bonus Edilizi Mantova

A tal fine l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova, dopo un'ampia consultazione con l'Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Mantova, il Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Mantova, l'Ordine dei Periti industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Mantova sulle varie problematiche derivanti dall'applicazione del Superbonus 110%, ha redatto un elenco dei principali quesiti inerenti la tematica della conformità urbanistica ed edilizia. Questo elenco è stato sottoposto ai Responsabili degli Sportelli Unici dei Comuni che hanno valutato congiuntamente i numerosi quesiti, attraverso incontri dedicati che si sono svolti con cadenza settimanale, definendo risposte univoche poi pubblicate anche nella sezione FAQ del sito web dedicato.

IL CONDOMINIO PILOTA NEL COMUNE DI MANTOVA

Il Comune di Mantova, nell'ambito di un progetto europeo, ha individuato il **Condominio Niagara** quale fabbricato residenziale pilota per intraprendere un percorso di efficientamento energetico che sia di esempio per altri condomìni della città (**Figura 2**).

Esso è stato oggetto di diagnosi energetica: sono stati analizzati l'edificio, le dispersioni termiche, l'impianto termico, i fabbisogni di energia e sulla base di questi dati sono stati individuati i possibili interventi. Per valutare la riduzione dei consumi conseguente alla loro realizzazione è stato costruito un modello di simulazione del condominio, attraverso il quale sono stati calcolati i risparmi derivanti dagli scenari di realizzazione delle opere e dalle loro combinazioni.

Il progetto finale, per un importo complessivo stimato di circa 1.600.000 euro, è stato deliberato in assemblea condominiale nel novembre 2020 e prevede una serie di interventi che permettono di accedere alla misura di incentivazione Superbonus 110%.

I lavori sono iniziati nel mese di gennaio 2021 e comprendono quelli trainanti, quali l'isolamento delle superfici opache (facciate, balconi, sottotetto e primo solaio), e quelli trainati, tra i quali un impianto fotovoltaico, una colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici, l'installazione di frangisole lamellari in alluminio sui balconi e infine la creazione di una terrazza giardino. L'insieme di questi interventi consentirà un miglioramento nelle prestazioni energetiche dell'edificio di tre classi, dalla F alla C.

Più in particolare, gli interventi trainanti prevedono l'isolamento a cappotto esterno delle pareti verticali per una superficie complessiva di oltre 1.800 mq e la coibentazione del primo solaio e del sottotetto per circa 800 mq totali. L'isolante utilizzato sulle facciate è lana di roccia in pannelli da 14 cm di spessore, quello sui solai e sottotetto è in pannelli rigidi di spessore 12 cm. Il progetto include inoltre la copertura dei ponti termici quali angoli, spigoli, davanzali e cornici di finestre e portefinestre, l'isolamento dei balconi, anche attraverso l'impiego di aerogel. La sostituzione dei serramenti e dei loro cassonetti e tapparelle con finestre in pvc o alluminio e oscuranti a ridotta trasmittanza è affidata ai singoli condòmini con possibilità di fruizione di detrazioni individuali. Tra gli interventi trainati sono inclusi l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura sulle falde inclinate con potenza di picco di 6 kW, collegato a una batteria di accumulo con capacità di 13 kWh, e un sistema di ricarica delle autovetture elettriche. L'insieme degli interventi previsti permette di ridurre l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile da 182 kWh/mq a 89 kWh/mq, diminuendo di oltre il 50% il fabbisogno di energia fossile dell'edificio. Il computo metrico include ulteriori opere a corredo come la riverniciatura dei parapetti, la posa di dissuasori sui canali di gronda e la creazione di una terrazza di copertura "verde", detraibili in quote percentuali inferiori, specifiche per ogni intervento.

UNA SOLUZIONE PER RILANCIARE LA FILIERA DELLE COSTRUZIONI

La costituzione del Tavolo Bonus Edilizi, con l'attivazione dei nuovi strumenti del Sito web dedicato e dello Sportello telematico di orientamento al cittadino, si è rivelata un'azione concreta, ormai decisamente consolidata, per rilanciare la filiera delle costruzioni, ma è importante anche perché ha dimostrato che la collaborazione tra Comuni, Ordini, Collegi e Categorie professionali costituisce un importante acceleratore per gli interventi di riqualificazione energetica nell'edilizia privata.

***PRESIDENTE ORDINE INGEGNERI DI MANTOVA**
****MEMBRO COMMISSIONI SISTEMI ENERGETICI ORDINE INGEGNERI DI MANTOVA E CROIL**

© È vietata qualsiasi utilizzazione, totale o parziale, dei contenuti ivi inclusa la riproduzione, rielaborazione, diffusione o distribuzione dei contenuti stessi mediante qualunque piattaforma tecnologica, supporto o rete telematica, senza previa autorizzazione