

superbonus 110% Edifici condominiali e isolanti

23 febbraio 2022

Il convegno 'Superbonus 110%: chiarimenti e prospettive al 2025' realizzato da ANIT in data 14 febbraio 2022 ha avuto come obiettivo chiarire molti aspetti sul Superbonus che necessitano una interpretazione. Le risposte sono di ENEA (Ing. Domenico Prisinzano) e sono di seguito riportate.

SOSTITUZIONE IMPIANTO

Domanda di ANIT

Nel caso di sostituzione di impianto condominiale, le spese per la sostituzione dei corpi emittenti (*tra i quali i sistemi radianti*) nelle singole unità immobiliari nonché la loro distribuzione interna riguardano le spese comuni dell'impianto centralizzato e quindi sono accessorie nel trainante?

In ogni caso non potrei considerarle un intervento trainato.

Risposta dell'ENEA

sì, purché rientri nel massimale condominiale. **Le spese delle singole unità immobiliari verranno poi suddivise dall'amministratore**, ma intanto vengono inserite come intervento unico relativo agli impianti, anche se non riguardano le parti comuni come invece accade per il generatore di calore.

Commento di Q-RAD

Per dettagliare la risposta dell'ENEA si riporta di seguito un esempio applicativo.

Caso 1)

Condominio di 10 unità immobiliari. Massimale di spesa = $(20.000 \cdot 8 + 15.000 \cdot 2) = 190.000$ Euro.

Suddivisione delle spese (IVA e % spese tecniche incluse):

- Generatore di calore, distribuzione e aggiornamento centrale termica: 120.000 Euro
- Sistema radiante installato nelle 10 unità immobiliari: 70.000 Euro.

Totale: 190.000 Euro

Caso 2)

Condominio di 7 unità immobiliari. Massimale di spesa = $(20.000 \cdot 7) = 140.000$ Euro.

Suddivisione delle spese (IVA e % spese tecniche incluse):

- Generatore di calore, distribuzione e aggiornamento centrale termica: 119.000 Euro
- Sistema radiante installato in 3 unità immobiliari: 21.000 Euro.

Totale: 140.000 Euro

SISTEMI RADIANTI

Domanda di ANIT

Intervento di installazione di sistemi radianti per rifacimento impianto

1. Viene posizionato il solo pannello isolante funzionale al sistema radiante: In questo caso il pannello isolante rientra tra le spese accessorie dell'impianto?

Risposta dell'ENEA

L'isolante è funzionale al sistema radiante come prescritto nella UNI EN 1264:2021 quindi la risposta è affermativa. L'isolante del radiante verrà inserito nella parte relativa agli impianti.

Domanda di ANIT

Intervento di installazione di sistemi radianti per rifacimento impianto

2. L'isolante per i pannelli radianti è anche coibente del solaio rispettando i requisiti di trasmittanza minimi è possibile dividere le spese tra spese accessorie impianto e spese per isolamento termico.

Risposta dell'ENEA

Premesso che esiste una norma che ne determina lo spessore (*UNI EN 1264:2021*) sarà possibile portare nei massimali dell'impianto la parte di isolamento contestuale all'impianto stesso, mentre la quota eccedente di isolamento, nel caso si vada ad isolare in maniera pesante il solaio potrà essere inglobata nella copertura delle superfici opache.

Commento di Q-RAD

Rimane confermato quanto riportato da Q-RAD nell'APP tecnico sugli isolanti – CAM – 110%:

https://www.q-rad.it/wp-content/uploads/2022/01/app_tecnici_ISOLANTI-ver2.pdf

