

INDICAZIONI PER LE DOMANDE DI CONTRIBUTO RELATIVE ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEI CONDOMINI

Per informazioni consultare sempre www.condominiogreen.provincia.tn.it

TIPOLOGIA DI ABITAZIONE

Possono accedere ai contributi tutti gli edifici che rispondono alla definizione prevista dall'art. 1117 **“Parti comuni dell’edificio”** del capo secondo **“Del condominio negli edifici”** del Codice Civile, ovvero edifici con almeno due appartamenti con proprietari distinti e spazi comuni.

Una casa con due appartamenti e con il garage (o il cortile) in comune ha diritto?	Sì, essendoci una parte in comune rientra nelle tipologie previste, a condizione che i due appartamenti siano di due proprietari diversi.
Una palazzina di tre appartamenti, tutti in comproprietà per ½ di marito e moglie, che abitano in un appartamento ma hanno affittato gli altri?	No. La proprietà dei tre appartamenti non deve essere in capo agli stessi soggetti. Il fatto di avere gli appartamenti affittati non cambia in quanto si parla di proprietà e per la provincia di Trento fa fede quanto iscritto sul libro maestro al Tavolare.
Una palazzina di quattro appartamenti con il giroscale comune, è dotata di amministratore per scelta dei proprietari e non per obbligo di legge.	Hanno diritto di presentare domanda di contributo, la domanda in questo caso va presentata dall'amministratore condominiale
Una casa ha due appartamenti di due proprietari diversi e viene proposto di sostituire il tetto comune. Il primo ha una superficie di 300 mq mentre il secondo ha una superficie di 200 mq. Come sono ripartite le spese relative al tetto e il relativo contributo?	Ai fini dell'ammissione a finanziamento dell'iniziativa l'organismo istruttore non entra nel merito della ripartizione delle spese, perché il beneficiario è il condominio.
La mia abitazione è stata costruita nel 2000, posso fare domanda di contributo?	No, l'abitazione deve essere stata costruita prima del 1993 e deve essere in regola con i titoli edilizi
Un immobile di più appartamenti ha il giroscale in comune. Applicando il cappotto al solo giroscale non si raggiunge il risparmio del 30%, è possibile applicare il cappotto alle superfici opache degli appartamenti privati o al tetto?	Sì, perché – se non diversamente esplicitato – l'art. 1117 del codice civile considera parti comuni dell'edificio anche i muri maestri, le facciate, il tetto, i lastrici solari, i portici...
Ho due appartamenti derivati da una divisione di un appartamento più grande ma al catasto non ho ancora dichiarato la divisione. Posso accedere ai contributi?	No l'immobile deve essere in regola dal punto di vista edilizio e catastale, quindi si può chiedere il contributo solo dopo il corretto accatastamento degli immobili.
Il mio condominio ha quattro appartamenti accatastati in categoria A4 e dieci magazzini	Sì, a patto che il volume relativo alle unità immobiliari di categoria catastale “A” sia pari

accatastati in categoria C2, posso presentare domanda di contributo?	almeno al 50% del volume riscaldato complessivo dell'edificio interessato all'efficientamento energetico.
Nel mio condominio di 10 appartamenti, 8 sono di proprietà di privati e 2 sono di proprietà di imprese. Posso presentare la domanda di contributo?	Sì, in tal caso il contributo non potrà riguardare le unità immobiliari di proprietà di imprese e quindi alla domanda andrà allegata la ripartizione millesimale o la divisione pro quota dell'edificio.

ITER DI RICHIESTA DI CONTRIBUTO

La domanda va presentata dall'amministratore del condominio o dal referente condominiale.
Il primo passo da fare è sempre la redazione di una diagnosi energetica dell'edificio.

Come condòmini stiamo pensando di effettuare i lavori di miglioramento energetico nel nostro palazzo dotato di amministratore. Cosa dobbiamo fare?	I condòmini possono, tramite l'amministratore, far redigere la diagnosi energetica dell'edificio da un tecnico, il quale proporrà gli interventi di efficientamento energetico sottoscrivendo assieme all'amministratore il prospetto che attesta la rispondenza dei requisiti. L'amministratore presenta la domanda di contributo a nome del condominio per le fattispecie previste dai criteri (vedi punto 3 dei criteri attuativi)
La nostra casa ha tre appartamenti e senza amministratore, come si deve fare?	La differenza rispetto al condominio dotato di amministratore è che è necessario nominare un referente condominiale delegato alla presentazione della domanda. In questo caso i proprietari devono essere tutti d'accordo ad effettuare i lavori ed accedere al contributo e lo devono dichiarare sottoscrivendo un apposito documento. Il condominio deve avere comunque un proprio codice fiscale e per l'accesso al mutuo dovrà dotarsi di un conto corrente condominiale.
Cos'è la diagnosi energetica?	La diagnosi energetica degli edifici è un insieme sistematico di rilievi, raccolta ed analisi dei consumi specifici in relazione alle condizioni di esercizio dell'edificio e dalla tipologia dei suoi impianti. È definibile come una "valutazione tecnico-economica dei flussi di energia". I suoi obiettivi sono quelli di: <ul style="list-style-type: none">- definire il bilancio energetico dell'edificio- individuare gli interventi di efficientamento energetico- valutare per ciascun intervento le opportunità tecniche ed economiche- migliorare le condizioni di comfort e di sicurezza- ridurre le spese di gestione
Quanto devono essere importanti i lavori?	I lavori devono prevedere la riduzione di almeno il 30% dei consumi rispetto alla situazione ante interventi evidenziata dalla diagnosi energetica
Qualora il condominio non abbia un amministratore, il referente condominiale deve	Il referente non deve essere necessariamente un proprietario ma può essere anche un tecnico, un

essere necessariamente uno dei proprietari o può essere individuata una persona terza di fiducia?	amministratore pro tempore o una persona esterna che si prende in carico la gestione della pratica, su delega di tutti i proprietari.
Abbiamo iniziato i lavori nel 2019 e siamo a metà cantiere ma non avevamo fatto domanda di contributo, possiamo presentare la domanda prima che finiscano i lavori?	Sì, tenendo presente che, per quanto riguarda la diagnosi vengono ammesse a finanziamento anche le fatture emesse nei 18 mesi precedenti la presentazione della domanda, mentre le fatture relative alle spese tecniche e assistenza sono ammissibili solamente se emesse successivamente alla data della domanda. La stipulazione del mutuo deve essere effettuata dopo la data della domanda
L'assemblea ha dato incarico ad un tecnico per effettuare la diagnosi energetica. Il condominio però, vedendo i lavori previsti, ha deciso di non proseguire con l'intervento	Il condominio ha comunque diritto al rimborso del 50% della spesa sostenuta per la diagnosi energetica, perdendo però la possibilità di presentare anche in futuro, la domanda di contributo per le spese tecniche e assistenza.
Avevo presentato la schede A e B a dicembre 2019, ora devo proseguire con i lavori, presentando le schede C e D utilizzo i criteri dei nuovi contributi?	No, se la domanda relativa alla scheda B è stata presentata prima del 2 marzo 2020 si prosegue con gli incentivi e i criteri previsti dalla deliberazione n. 846 del 20 maggio 2016. La documentazione e la relativa modulistica sono disponibili al seguente link: https://infoenergia.provincia.tn.it/Finanziamenti-riqualificazione-energetica/Finanziamenti/Il-tuo-condominio-green-Incentivi-Provinciali-per-la-riqualificazione-energetica-dei-condomini-2016
Se invece prima di gennaio ho presentato solo la scheda A relativa alla diagnosi energetica, adesso devo predisporre la scheda B, come mi comporto?	Se prima del 2 marzo 2020 è stata presentata solo la scheda A, si deve proseguire coi nuovi criteri, rispettando la riduzione del 30% dei consumi (ed in questo caso la nuova scheda A+B sarà compilata solo per la parte B, con contestuale concessione anche di un ulteriore 40% del contributo spettante per la vecchia scheda A).
Quali possono essere gli ulteriori lavori da svolgere contestualmente a quelli di efficientamento energetico?	Gli ulteriori lavori devono essere strettamente funzionali ai lavori di efficientamento energetico. A mero titolo esemplificativo: lavori di sistemazione di poggiali solo se abbinati al cappotto, lavori di adeguamento della centrale termica solo se abbinati alla sostituzione della caldaia...
Siamo un condominio dotato di impianto di riscaldamento centralizzato e vogliamo soltanto sostituire la caldaia. Possiamo accedere al contributo?	No, non è prevista la sola sostituzione della caldaia. Per poter accedere al contributo è necessario rispettare tutti i seguenti requisiti:

	<p>- l'intervento previsto deve permettere di raggiungere una riduzione di almeno il 30% dei consumi come definiti al punto 4.1 comma 2 dei criteri;</p> <p>- l'intervento deve riferirsi all'installazione di pompe di calore contestuale a quella di pannelli fotovoltaici, ed eventualmente in aggiunta a quella di pannelli solari.</p> <p>Se invece il condominio vuole installare un diverso sistema di generazione (ad esempio una caldaia a condensazione), è necessario realizzare altri interventi di efficientamento energetico sulle superfici opache o trasparenti (cappotto, sostituzione infissi...).</p>
<p>Un condominio intende effettuare contestualmente ai lavori di miglioramento energetico anche il recupero di una porzione non abitabile mediante il cosiddetto "Bonus Volumetrico". È possibile?</p> <p>Come sono cumulabili le misure inerenti l'incentivazione per i condomini ed il Bonus Volumetrico? Come si raggiunge la riduzione del 30% dei consumi?</p>	<p><u>Scheda A+B</u>: la diagnosi energetica deve riguardare l'intero corpo di fabbrica ante e post interventi; non sono ammissibili le spese tecniche e gli interventi sul nuovo volume</p> <p><u>Scheda C</u>: non sono ammissibili le spese per il nuovo volume</p> <p><u>Requisito ammissibilità riduzione dei consumi del 30%</u>: si richiede la riduzione di almeno il 30% dell'indice di prestazione energetica globale dell'edificio (E_{pgl tot}, in kWh/m² anno) calcolato sul volume riscaldato dell'intero corpo di fabbrica funzionalmente autonomo dello stesso edificio, secondo le modalità di valutazione A2 (standard) della UNI TS 11300-2, prospetto 2. Si specifica che la riduzione è da considerarsi sull'intero edificio, come modificato dall'intervento e quindi comprendente il nuovo volume edificato.</p>

RIMBORSO DEGLI INTERESSI SUL MUTUO CON BANCA CONVENZIONATA

Interessi attualizzati da pagare anticipatamente, relativi ad un mutuo contratto dal condominio per la quota parte esclusivamente riferibile ad unità immobiliari non di proprietà di imprese o, nei soli casi di edilizia abitativa sociale, dai singoli privati proprietari con banca convenzionata. L'importo del mutuo non può superare il costo complessivo dei lavori di efficientamento energetico e della progettazione/assistenza tecnica.

Quali sono le banche convenzionate?	Le banche finora convenzionate si trovano qui https://infoenergia.provincia.tn.it/Finanziamenti-riqualificazione-energetica/Finanziamenti/Il-tuo-condominio-green-Incentivi-Provinciali-per-la-riqualificazione-energetica-dei-condomini#Banche
Qual è la spesa ammissibile per questo tipo di contributo?	La spesa ammissibile sono gli interessi attualizzati sul mutuo. Si va da 5.000,00 a 100.000,00 euro
Contestualmente al miglioramento energetico sono stati progettati anche lavori strutturali interni e necessari per l'edificio. È possibile accendere un unico mutuo di 15 anni comprendendo tutti i lavori?	No, il mutuo deve riguardare solamente le spese ammesse dai criteri attuativi. Le altre spese vanno eventualmente gestite con un finanziamento a parte. La durata del mutuo deve essere pari a 10 anni.
Ho effettuato l'iter di progettazione nel corso del 2019 ma non ho presentato alcuna domanda di contributo perché il mio condominio non rientrava nei precedenti criteri, posso accedere direttamente alla parte relativa all'anticipo degli interessi del mutuo?	No, perché la scheda C) dell'anticipo degli interessi prevede che l'importo del mutuo non possa superare il costo complessivo dei lavori e della progettazione/assistenza tecnica nel limite massimo di spesa ammissibile prevista dalla scheda A+B), quindi si può accedere al contributo della scheda C) solo dopo aver presentato domanda per la scheda A+B)
Quali sono le spese soggette a detrazione fiscale dello Stato e quali sono le percentuali di intervento?	Le spese e le percentuali di contributo statale variano a seconda della tipologia di intervento proposto. Per approfondire si può vedere quanto previsto dall'agenzia delle entrate sul sito https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/aree-tematiche/casa