



WORK
SHOPen

**SOSTENIBILITÀ, opportunità di efficientamento per l'edilizia
Residenziale pubblica.**

Verso un patrimonio immobiliare 100% green.

Focus asseverazioni

Nunzio Di Somma

Senior Director
RINA Prime Value Services

Asseverazioni

Il sistema di garanzie previsto dal Bonus 110%



ASSEVERAZIONE TECNICA SUPERECOBONUS

Consta nella dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato che attesta che gli interventi di efficienza energetica sono rispondenti ai requisiti di cui all'allegato A del decreto requisiti ecobonus e la congruità dei costi degli interventi, anche rispetto ai costi specifici



ASSEVERAZIONE TECNICA SISMABONUS

I professionisti incaricati nella progettazione strutturale, direzione dei lavori delle strutture e collaudo statico, asseverano, l'efficacia degli stessi interventi al fine della riduzione del rischio sismico. Inoltre, gli stessi andranno ad attestare altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati



VISTO DI CONFORMITÀ FISCALE

Ai fini della cessione del credito o per lo sconto in fattura, il contribuente richiederà il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che ha attestato la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi

Asseverazioni Normativa



ART. 19 INTERVENTI ECOBONUS

i **tecnici abilitati asseverano** il rispetto dei requisiti previsti per l'accesso all'incentivo...e **attestano** la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.

Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA).

Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 che disciplina il meccanismo ECO SISMA BONUS 110%: Art. 119

Asseverazioni Normativa

PROFESSIONISTI DELL'EDILIZIA

Dichiarazione asseverata

rilasciata da un tecnico
abilitato che attesta
l'assenza di violazioni
della normativa
urbanistica e edilizia.

Attestato di prestazione energetica

rilasciato nella forma
di dichiarazione
asseverata

Dichiarazione asseverata

del rispetto dei requisiti
tecnici previsti per
l'accesso all'incentivo

Attestazione della congruità

delle spese sostenute
in relazione agli
interventi agevolati

PROFESSIONISTI FISCALISTI, COMMERCIALISTI, ALTRO

Visto di conformità

attesta la sussistenza
dei presupposti che
danno diritto alla
detrazione d'imposta
per gli interventi

Asseverazioni

RC Asseverazione

DECRETO LEGGE 19/05/2020 N.34 Art.19 comma 14

*«I soggetti (asseveratori) di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, **al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio**».*

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 06/08/2020

*«4. Il tecnico abilitato allega, a pena di invalidità dell'asseverazione medesima, **copia della polizza di assicurazione, che costituisce parte integrante del documento di asseverazione**, e copia del documento di riconoscimento.*

*5. Non sono considerati validi, ai fini del presente decreto, le polizze di assicurazione stipulate con le imprese di assicurazione extracomunitaria, ovverosia le società di assicurazione aventi sede legale e amministrazione centrale in uno Stato non appartenente all'Unione europea, o non aderente allo Spazio economico europeo. **E' consentita anche la stipulazione in coassicurazione**»*

AGENZIA DELLE ENTRATE CIRCOLARE N.30/E 22/12/2020

«Il citato obbligo assicurativo, per le Asseverazioni non riguarda l'attività di assistenza fiscale e l'apposizione del visto di conformità per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, visto che i soggetti che appongono il visto (CAF e professionisti abilitati) sono già tenuti, per tale attività, a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile ai sensi degli articoli 6 e 22 del decreto n.164 del 1999.»

Asseverazioni Sanzioni

DECRETO LEGGE 25/02/2022 N.13

il governo ha ri-designato la responsabilità degli asseveratori 110% e altri bonus, con la finalità di contrastare e di limitare le frodi, in virtù dei controlli effettuati che hanno mostrato un quadro preoccupante

sono state introdotte pene più severe:

per l'asseveratore che rilascia asseverazione infedele, esponendo informazioni false o omette di riferire informazioni rilevanti sui requisiti tecnici del progetto di intervento o attesta falsamente la congruità delle spese, è punito con reclusioni da 2 a 5 anni e con la multa da 50.000 a 100.000 euro. Inoltre, se il fatto è commesso al fine di un ingiusto profitto per sé o per altri la pena è aumentata

In caso di negligenza professionale, imperizia o errata applicazione delle norme i professionisti (progettisti, direttore dei lavori, collaudatori, asseveratori, costruttori, fornitori, fiscalisti, commercialisti) che rilasciano il visto di conformità, potrebbero rispondere solidalmente, se a loro è imputabile il danno.

Asseverazioni rilasciata da una parte terza



L'asseverazione rilasciata da una parte terza, indipendente ed organizzata, ha l'obiettivo di aggiungere garanzie e ridurre la probabilità di errore in ogni fase del meccanismo Superbonus

VERIFICHE



Rispondenza ai requisiti base



conformità degli interventi rispondenti ai requisiti del Decreto Requisiti ecobonus



Congruità dei costi degli interventi

CONCLUSIONI

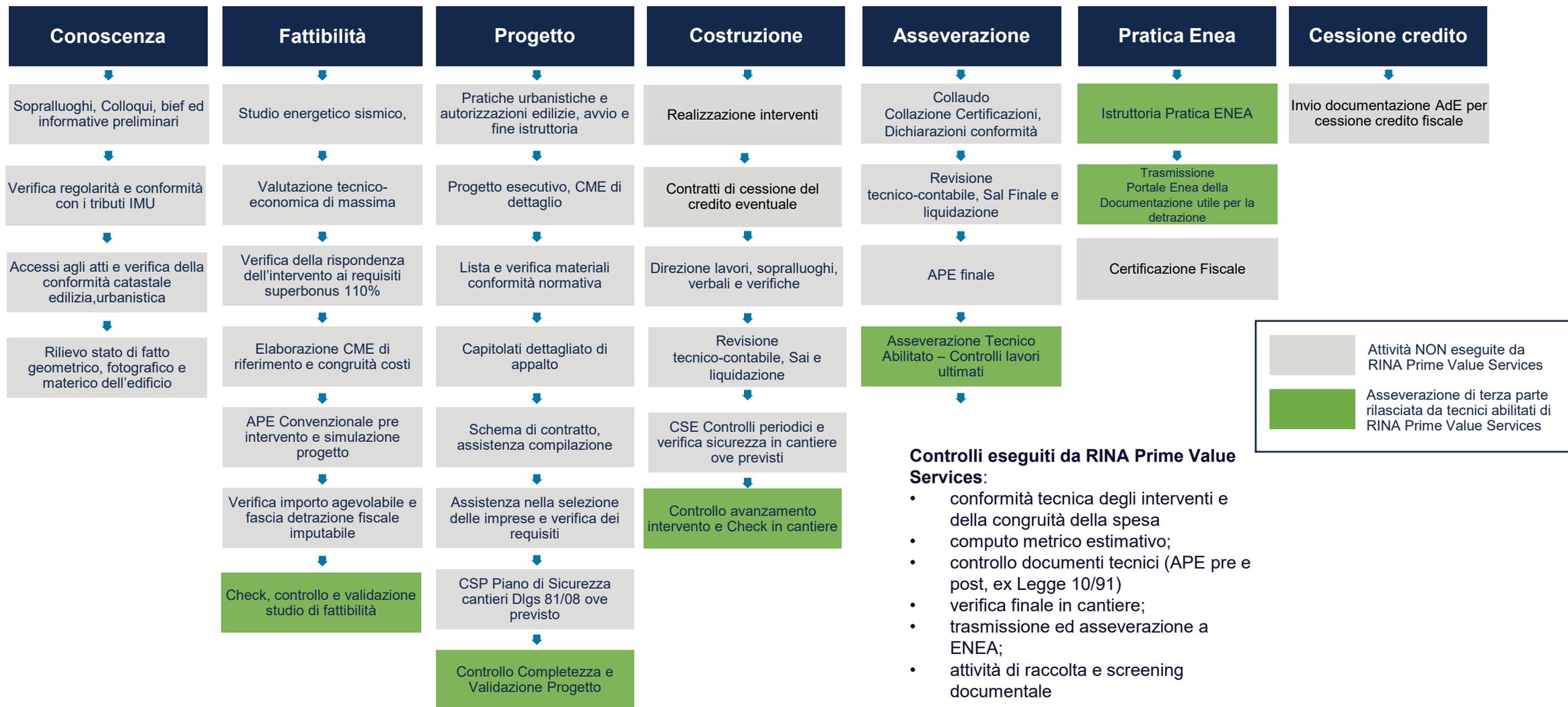


rilascio della dichiarazione di asseverazione al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori



trasmissione della dichiarazione di asseverazione per via telematica all'agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA).

Workflow 110% monofamiliari



Flusso e processo



*il processo rappresentato non include le verifiche e istruttorie della Banca

Portale asseverazioni



Capisaldi della asseverazione tecnica



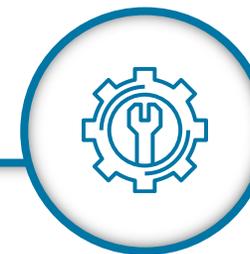
Conformità tecnica dell'iniziativa

- eleggibilità del condominio (% unità residenziali)
- APE con salto di due classi



Conformità economica dell'iniziativa

- unità immobiliari utili per il calcolo del massimale



Conformità tecnica dell'intervento

- rispetto del DM per ogni intervento
- relazione tecnica completa
- conformità degli APE
- conformità del computo metrico, verifica voci di costo e congruenza interventi computati con relazione tecnica e APE
- coerenza spese tecniche professionali

Asseverazione Sismabonus 110

Le figure professionali coinvolte:



Viene eseguita una **Due Diligence tecnica** sul progetto e sul processo asseverativo come garanzia di qualità.

- livello di conoscenza raggiunto
- progettazione e classificazione dell'intervento (intervento locale, miglioramento sismico) ai sensi della NTC2018
- classe di rischio sismico ante e post
- computo metrico e spese tecniche professionali
- All. B, All. 1, All. B1, ALL. B2

Approccio RINA Prime Value Services



Processo documentato, tracciabile e riproducibile

trasparenza per gli attori coinvolti e scalabilità. Ogni documento è associabile ad una specifica verifica la quale è associabile ad una prescrizione legislativa. I protocolli standard consentono di conoscere le ragioni che hanno condotto ad uno specifico risultato.



Sistema documentale

connesso alle fasi del processo, che rispecchia la necessità di iterazioni successive e correzioni/aggiornamenti/integrazioni in corso d'opera



Checklist

per la verifica della documentazione tecnica e degli interventi proposti



Sistema di revisioni e SAL

che tiene traccia temporalmente delle singole verifiche

Verifiche tecniche Superbonus Ma-Re.it



Input di verifica

Verifica asseveratore

Replica progettisti

RIA PRIME
C167 Cond. Mummio

REV 0 - 17/01/2022

Verifiche totali: 34/51 (66 %)
Verifiche asseveratore: 0/51 (0 %)
Verifiche progettista: 0/51 (0 %)

Descrizione	Criterio	Stato	Valore	Azioni
FRG.11 Verifiche strutturali stato di fatto (intervento di miglioramento)	IS V coerente con stato di degrado e di destino dello stato di fatto. Sono presenti le verifiche di tutti gli elementi strutturali. Sollecitazioni e deformazioni coerenti con il modello strutturale.	N.	N.A.	Osservazioni Asseveratore, Replica Progettista, Controdeduzioni Asseveratore
FRG.12 Verifiche strutturali stato di fatto (intervento locale)	Presente per ciascun elemento oggetto di intervento.	SI	Non Conforme	Replica Progettista, Controdeduzioni Asseveratore
FRG.13 Verifiche strutturali stato di progetto (interventi di miglioramento)	E' raggiunto un incremento di 70% dello stato di fatto e quello di progetto del 10%. Sono presenti le verifiche di tutti gli elementi strutturali. Per ogni elemento strutturale sono riportati i meccanismi di rottura e l'identificazione di questo dimensionamento.	N.	N.A.	Osservazioni Asseveratore, Replica Progettista, Controdeduzioni Asseveratore

Elaborazioni: Bianco Elaborati, Doc.GenioCivile stato di fatto, Indagini strutturali in situ, Progetto strutturale, Elaborati grandi STRUTTURE, ComputoMatrice SISMA, Doc.GenioCivile progetto, ALB SISMA, Check 1° SAL, All1SISMA.SAL1, Check 2° SAL, All2SISMA.SAL2

Punto di controllo

Autoverifica
sull'applicabilità del
punto di controllo

Osservazioni
asseveratore

Controdeduzioni
asseveratore

Strumenti per monitorare l'attività



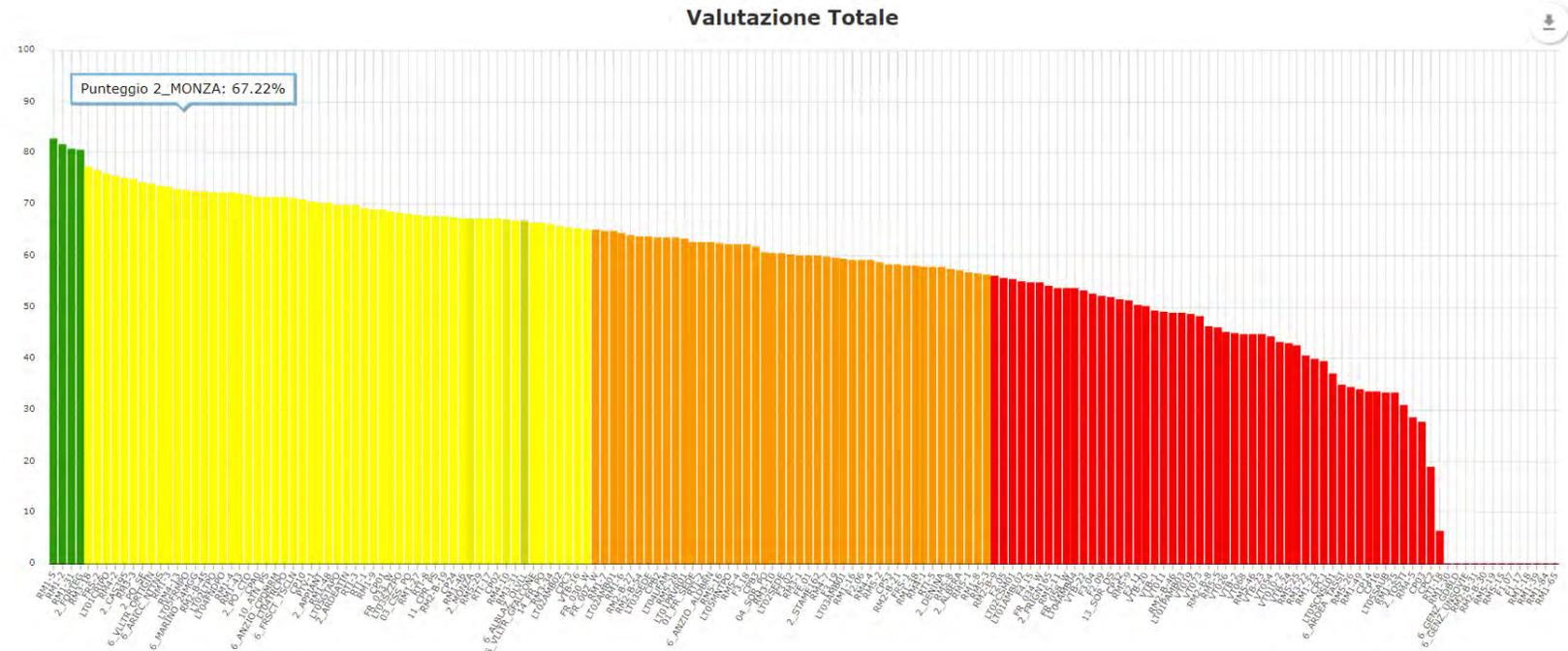
Dashboard

per monitorare le attività

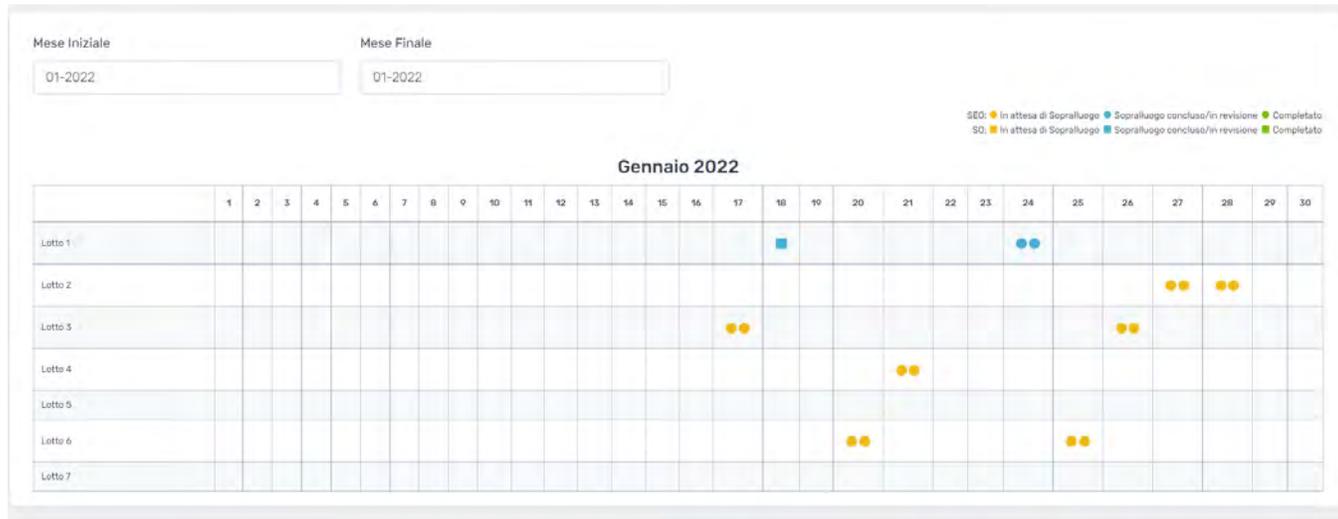


Reportistica pdf

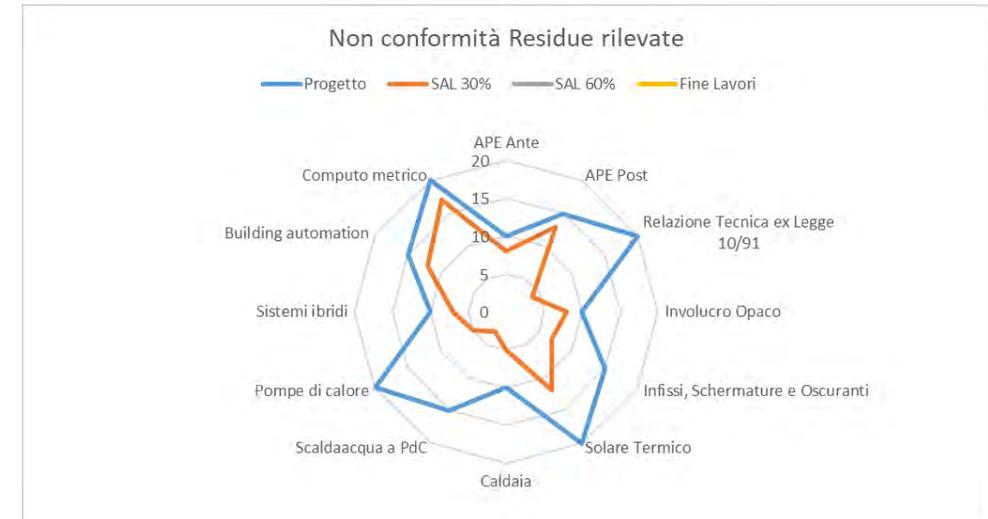
per documentare lo stato di una pratica o di un gruppo di pratiche in uno specifico momento



Strumenti per monitorare l'attività



Cronoprogramma attività



Non conformità per fase e documento/intervento

Asseverazione Sismabonus 110

Le figure professionali coinvolte:



Viene eseguita una Due diligence sul progetto e sul processo asseverativo come garanzia di qualità.

La Due Diligence SISMA si esplica in una verifica del progetto, dell'intero processo e un supporto costante a tutti gli attori della filiera. L'obiettivo primario è quello di **minimizzare i rischi per il General Contractor** in merito a:

- mancate autorizzazioni o eventuali contestazioni da parte del Genio Civile
- ritardi in fase di cantiere
- future problematiche in fase di fruizione del bene
- future contestazioni sul credito erogato

Approfondimenti



Valutazione

della conformità strutturale dell'edificio



Bontà, completezza e coerenza

della documentazione di progetto



Livello di conoscenza raggiunto



Definizione degli interventi incentivabili



Classificazione degli interventi incentivabili



Classe di rischio sismico

Approfondimenti



Completezza, coerenza, esaustività
degli elaborati grafici esecutivi



**Fattibilità delle soluzioni
tecnologiche**
della documentazione di progetto



Congruenza del computo metrico
e di tutti gli elaborati economici



Corretta e coerente compilazione
dei documenti asseverativi



Varianti in corso d'opera



Accettazione dei materiali sisma



**Supporto alla compilazione e
verifica**

Verifiche tecniche

Elenco Elaborati Doc.GenioCivile-stato di fatto Indagini strutturali in situ Progetto strutturale Elaborati grafici STRUTTURE ComputoMetrico-SISMA Doc.GenioCivile-progetto All.B SISMA
Check_1°_SAL All.1 SISMA.SAL1 Check_2°_SAL All.1 SISMA.SAL2 Check_Fine_Lavori All.B-1 SISMA.DL All.B-2 SISMA.COLLAUDATORE Allegati di approfondimento

Elenco elaborati

Documentazione Genio Civile allo Stato di Fatto

Indagini strutturali in situ

Progetto strutturale

Elaborati grafici

Computo metrico

Documentazione Genio Civile Progetto

All.B

All.1 - Check 1° SAL

All.1 - Check 2° SAL

All.B1 - Check fine lavori

All. B2



Roma, 31 Maggio 2022