

## LE PROCEDURE DEL SUPERBONUS 110%

FASI	DESCRIZIONE PROCEDURA E/O DOCUMENTI NECESSARI
ATTIVITA' PRELIMINARI	1 Iniziativa Amministratore/Condomini e <b>prima Assemblea</b> informativa per avviare la fase di fattibilità
	2 <b>Seconda Assemblea</b> per valutazione offerte e affidamento incarico a progettista o general contractor
STUDIO DI FATTIBILITÀ	3 Acquisizione <b>documentazione preliminare</b> : visura catastale, ricevute di versamento IMU, documentazione impianti, ecc...
	4 Accesso agli atti ai fini della <b>verifica dello stato legittimo degli immobili</b> (parti comuni/singole unità immobiliari)
	5 Rilievo dello <b>stato attuale</b> del fabbricato/unità immobiliari e <b>confronto con il progetto originario</b>
	6 Abuso sanabile - Procedure di accertamento della conformità / Ripristino luoghi in caso di abuso insanabile
	7 Acquisizione informazioni sulla struttura dell'edificio (SISMABONUS)
	8 <b>Terza Assemblea</b> di condominio per valutare gli <b>esiti dello studio di fattibilità e affidamento incarico per il progetto</b> di intervento
PROGETTAZIONE INTERVENTO	9 APE ante intervento intero edificio (ECOBONUS)
	10 Progettazione interventi di riqualificazione energetica
	11 APE post intervento intero edificio (ECOBONUS)
	12 Classificazione sismica della costruzione e progettazione intervento
	13 Classificazione sismica della costruzione post intervento
14 Redazione computo metrico estimativo, determinazione dei costi ammissibili e verifica della congruità dei prezzi	
APPROVAZIONE PROGETTO SUPERBONUS E AFFIDAMENTO ESECUZIONE LAVORI	15 <b>Quarta Assemblea</b> del condominio per approvazione lavori (capitolato) e avvio selezione imprese esecutrici
	16 <b>Quinta Assemblea</b> <b>valutazione offerte lavori e scelta dell'impresa</b> (salvo l'ipotesi del GC)
	17 Sottoscrizione del contratto di appalto
FINANZIAMENTO PONTE / CESSIONE DEL CREDITO	18 Caricamento documenti in <b>Piattaforma Cessione crediti e attesa approvazione</b>
	19 Concessione del <b>prestito ponte</b> da parte della banca cessionaria
AVVIO ESECUZIONE LAVORI	20 Presentazione <b>pratica edilizia</b> (CILA, SCIA, Permesso di costruire) + <b>relazioni di progetto</b> da allegare + tutte le eventuali <b>autorizzazioni da acquisire</b> (simsica, paesaggistica, ecc)
	21 Richiesta occupazione suolo pubblico
	22 Allestimento cantiere
	<b>23 Avvio lavori/esecuzione intervento</b>
FASE DI ESECUZIONE	24 <b>Modifiche e variazioni in corso d'opera</b> dovute a nuovi elementi ed eventuali imprevisti di qualsiasi natura e <b>relativi passaggi approvativi (vedi prima)</b>
	25 Asseverazione requisiti tecnici e della <b>congruità dei costi</b> e, solo per ECOBONUS, ricevuta di trasmissione all'Enea
	26 Autocertificazione attestante che il SAL si riferisce ad almeno il 30% dell'intervento previsto e che non è stato superato il limite di 2 SAL
	27 Copia/e della/e ricevuta/e di trasmissione della/e Comunicazione/i di opzione di cessione/sconto all'Agenzia delle entrate riguardante/i precedenti SAL (se presenti)
	28 Attestato di prestazione energetica (APE) ante e post intervento
FINE LAVORI	29 Scheda descrittiva con ricevuta di trasmissione all'Enea (ECOBONUS)
	30 APE ante e post intervento (ECOBONUS)
	31 <b>APE, a conclusione dei lavori</b> , per le singole unità immobiliari se è cambiata la classe energetica (d.lgs 192/05 art. 6) (ECOBONUS)
	Attestazione della <b>conformità degli interventi</b> eseguiti al progetto depositato, come asseverato dal progettista a inizio lavori, dal direttore dei lavori a fine lavori o a SAL, e dal collaudatore ove previsto (SISMABONUS)
	32 <b>Asseverazione dei requisiti tecnici e congruità dei costi</b> (PER ECO E SISMA) + ricevuta di <b>trasmissione all'Enea</b> (SOLO PER ECOBONUS)
	33 Comunicazione all'Agenzia delle Entrate per cessione del credito
	34 Documentazione necessaria per <b>fine lavori</b>
	35 Eventuale presentazione <b>SCIA per l'agibilità</b>
	36