

IL CONDOMINIO

Superbonus 110% e garanzia del risultato: l'H&D Platform Warranty

A fronte del ventaglio di opportunità aperto dal 110% ci sono tuttavia alcuni parametri imprescindibili da rispettare per veder riconosciuto l'ambito bonus.

Innanzitutto, lato Eco bonus, per poter auspicare al 110% è necessario “il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, ovvero, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E)”. Il tutto con l'asseverazione di un professionista qualificato e assicurato. Recita infatti il DL “[...] i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti [...] e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.[...] L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione”.

Prevedendo altresì, oltre all'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa, i soggetti a questa abilitati, “dovranno stipulare 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”.

I servizi

Diventa perciò un presupposto indispensabile nella proposizione di un pacchetto di servizi legato alla cessione del credito, offrire la garanzia di un processo corretto e certificato affinché la cessione avvenga in tutta trasparenza ed esattezza e non rimanga nessuna zona grigia su cui l'Agenzia delle Entrate, tramite Enea, possa richiedere spiegazioni se non essere indotta addirittura a contestazioni.

Nei 18 mesi successivi al collaudo l'Agenzia delle Entrate può infatti contestare i lavori richiedenti l'Eco e/o Sismabonus sulla base della documentazione o sopralluogo effettuato tramite ENEA e/o dall'Ufficio Regionale per la Ricostruzione ed aprire il contenzioso, indicando gli interventi necessari per il «riaccesso» al relativo incentivo.

La proposta di Harley&Dickinson

L'arranger che ha creato il primo sistema di piattaforme per la gestione di tutto il processo di cessione dalla progettazione all'apertura del cassetto fiscale, con il supporto di esperti nel settore, ha previsto di garantire con apposita copertura assicurativa in forma estesa tutte i maggiori fattori che possono dare origine ad un danno. Tra l'altro:

- Errore di progettazione
- Errore dell'impresa esecutrice dei lavori
- Mancanza dei Controllori tecnici nel redigere i verbali
- Errore della Direzione lavori nello svolgimento della sua attività durante la realizzazione delle opere
- Errore della Direzione lavori/Certificatori nel redigere il verbale di collaudo e consegna lavori
- Vizio dei prodotti installati
- Errori di forma nella presentazione documentale per ottenimento eco/sisma bonus

H&D, in risposta a queste e ad altre possibili avversità, ha studiato, con primarie compagnie assicurative con rating A S&P, un pacchetto che ha chiamato **H&D Platform Warranty**, costituito da una polizza All risks sull'opera e una postuma rimpiazzo opere con cui sono assicurati tutti i soggetti che partecipano ai lavori quali Appaltatori, subappaltatori, fornitori, direttori lavori etc., con garanzia postuma in forma estesa indennitaria, per tutti i danni all'opera e anche lesione a terzi durante l'esecuzione dei lavori e nei 24 mesi successivi riconducibili in forma ALL RISKS inclusi:

- errori di progetto
 - errori di esecuzione
 - errori di direzione lavori
 - difetti di prodotto installato
 - attività di collaudo
 - tutti i danni a terzi dalle attività sopraindicate
- In aggiunta a ciò è inoltre prevista una RC Contrattuale con cui H&D assicura il committente per i 60 mesi a partire dal terzo mese successivo alla dichiarazione di accettazione, a seguito di errori riconducibili ai soggetti assicurati, su danni patrimoniali derivanti dal mancato ottenimento totale o parziale del credito di imposta.

La polizza individuale

Infine, per tutti i professionisti coinvolti nell'asseverazione dei progetti di cessione, a richiesta dei singoli incaricati e per il singolo lavoro, viene rilasciata una Polizza individuale con il medesimo assicuratore di H&D per RC Contrattuale nei termini obbligatori previsti dal DL Rilancio a copertura dell'opera che ha validità 60 mesi dopo l'ultimazione dei lavori.

La stessa polizza non sostituisce però la RC professionale ordinaria che ciascun professionista è tenuto ad avere per le sue quotidiane attività