

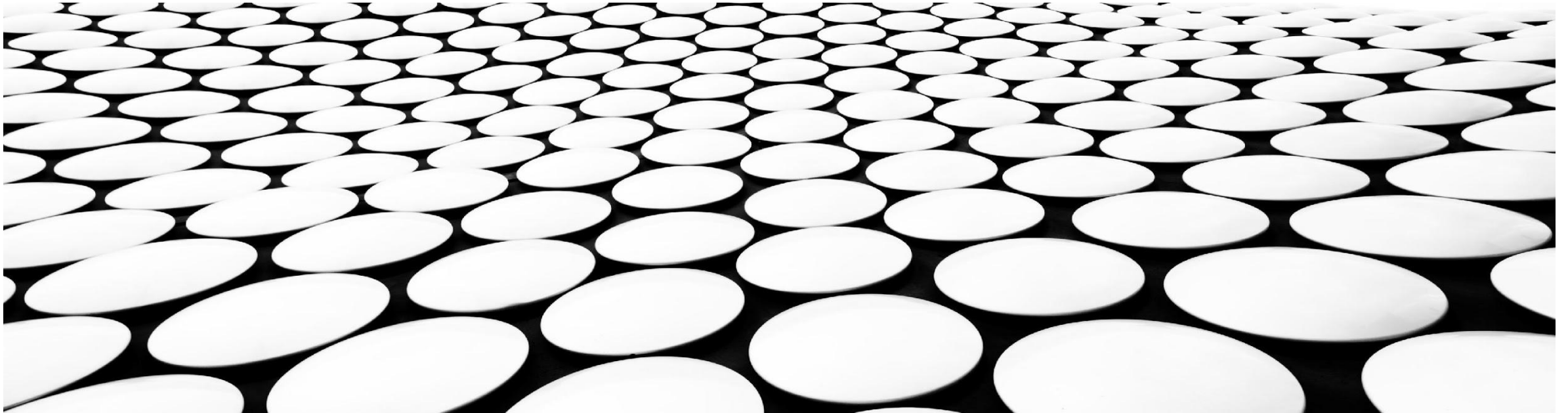
LA PIATTAFORMA

ANCE | **EMILIA**

AREA CENTRO: i costruttori
di Bologna, Ferrara e Modena



NOMISMA
OPERA



COS'E' LA PIATTAFORMA NOMISMA OPERA

- **LA PIATTAFORMA NASCE IN COLLABORAZIONE TRA ANCE EMILIA E NOMISMA**
- **NOMISMA OPERA E' UNA PIATTAFORMA ESCLUSIVA, RISERVATA ALLE IMPRESE ASSOCIATE DI ANCE EMILIA, PER PROPORRE AI CONDOMINI LAVORI DA ESEGUIRE CON I SUPERBONUS 110%.**

COME FUNZIONA

- ❑ **GLI INTERLOCUTORI PRIVILEGIATI SONO GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO, AI QUALI VIENE PROPOSTO DI ESEGUIRE LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CHE RIENTRINO NEL SUPERBONUS 110%, QUINDI CON UNA PROPOSTA A COSTO ZERO E “CHIAVI IN MANO” PER IL CONDOMINIO STESSO.**
- ❑ **ALL’AMMINISTRATORE CHE HA DIMOSTRATO CONCRETO INTERESSE PER AFFIDARSI A NOMISMA OPERA PER L’ESECUZIONE - CHIAVI IN MANO - DEI LAVORI, VIENE RICHIESTO DI COMPILARE L’ALLEGATA CHECK LIST. L’ELABORAZIONE DELLA STESSA AVVIENE AD OPERA DEL PARTNER TECNICO ICIE, E PORTA ALLA REDAZIONE DELL’ OFFERTA AL CONDOMINIO, DEI LAVORI CHE SI PROPONGONO DI ESEGUIRE IN QUANTO RIENTRANTI NEL SUPERBONUS 110%**

Dati identificativi immobile (riscaldato)

Via, piazza N.
 Comune Prov. (sigla)
 Anno di costruzione edificio
 N. unità immobiliari di cui
 Negozi Uffici
 Appartamenti
 Superficie utile complessiva (mq) Altezza netta vari (m)
 Edificio isolato (non in aggregato) [SI/NO]
 Interessamento intero fabbricato [SI/NO]
 Uso del PT/PR (es.: alloggi, negozi, cantine, ...)
 Uso degli eventuali piani interrati (es.: cantine,garages)
 Presenza di ascensori [SI/NO] N.

Referente immobile

Cognome Nome
 Ruolo (Amministratore, proprietario,...)
 mail Tel 1 Tel 2

Accatastamento e regolarità edilizia/urbanistica

Dati catastali Foglio Particella Sub UI
 Conformità urbanistica/edilizia [SI/NO] Categoria catastale
 Stato di fatto corrispondente a stato legittimo [SI/NO] Titoli abitativi

Informazioni sugli impianti termici

Combustibile (metano/ GPL/ gasolio,...) Consumo EE kWh/a
 Impianto di climatizzazione invernale
 centralizzato [SI/NO] posizione [INT / EST] condiviso [SI/NO]
 autonomo [SI/NO] posizione [INT / EST]
 temp. di funzionamento [ALTA / MEDIA / BASSA]
 presenza di accumulo [SI/NO]
 Impianto di produzione acqua calda sanitaria
 centralizzato [SI/NO]
 autonomo [SI/NO]
 combinato (clima + ACS) [SI/NO]
 temp. di funzionamento (mandata) °C
 presenza di accumulo [SI/NO]
 Distribuzione [col. montanti/anello (u.i.)]
 Isolamento tubazioni [SI/NO] interne ai locali [SI/NO] nelle pareti [SI/NO]
 Terminali [radiatori / venticonvett. / termoconvett.] su pareti esterne [SI/NO]
 Controllo [assente/ sonda climatica esterna / termostato u.i./ termostato vano/ valvole termostatiche], possibile risposta multipla

Informazioni su impianti FER

Fotovoltaico [SI/NO]
 Solare termico [SI/NO]

Informazioni sulle strutture edilizie

Muratura portante [SI/NO] sottotetto abitato [SI/NO]
 Cemento armato e tamponatura in laterizio [SI/NO] tetto/sottotetto non isolato [SI/NO]
 Altro (Mista)

Informazioni su interventi di riqualificazione/modifica significativa eventualmente realizzati successivamente alla costruzione

sostituzione infissi [SI/NO] anno % su totale
 Isolamento [SI/NO] anno % su totale
 Altro () anno % su totale
 Altro () anno % su totale

Documenti disponibili

	[SI/NO]	di cui, allegati alla presente scheda
APE (Attestato di Prestazione Energetica)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Elaborati grafici (pianie, prospetti, sezioni)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Elaborati grafici in formato vettoriale (es. dwg)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Visura catastale	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Planimetria catastale	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Lib. Impianto completo (centralizzato/caldaia/tipo)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Capitolato tecnico originale	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Relazione energetica (L.373 o L.10,.....)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

In alternativa al libretto di impianto (nel caso di riscaldamento autonomo, riferimento ad un caso tipo)

Tipo di caldaia (tradiz., a condensazione,...) categoria (n. stelle) Modello
 anno di installazione (se non noto) pre '96 [SI/NO]
 rendimento di generazione potenza (kW)
 modalità di funzionamento (temperatura) [fissa, modulante, a temperatura scorrevole]

In alternativa al Capitolato/Relazione energetica

descrizione pacchetto parete prevalente spessore cm
 descrizione pacchetto ultimo solaio (alto) spessore cm
 descrizione pacchetto primo solaio (basso) spessore cm
 descrizione copertura spessore cm
 tipologia infissi

COME FUNZIONA

- ❑ LA LAVORAZIONE DELLA CHECK-LIST PORTA ALL'ELABORAZIONE DELL'OFFERTA PER IL CONDOMINIO, SULLO SCHEMA DI QUELLA ALLEGATA A TITOLO DI ESEMPIO. IL LAVORO DI PRE-ANALISI E DI PREDISPOSIZIONE DELL'OFFERTA ELABORATA DA ICIE, VIENE SVOLTA GRATUITAMENTE PER IL CONDOMINIO.
- ❑ IL LAVORO DI PRE-ANALISI SVOLTO DA ICIE GARANTISCE CHE I LAVORI PROPOSTI RIENTRINO NEL SUPERBONUS 110%, VERIFICANDO IL SALTO MINIMO DI DUE CLASSI DI EFFICIENZA ENERGETICA E LA CAPIENZA PER I LAVORI DA ESEGUIRE RISPETTO AI MASSIMALI ECONOMICI PREVISTI DALLA LEGGE.
- ❑ NELLO SCHEMA DELL'OFFERTA VIENE GIA' INDICATA L'IMPRESA, ASSOCIATA AD ANCE EMILIA, CHE SVOLGERA' I LAVORI, ASSUMENDO IL RUOLO DI GENERAL CONTRACTOR.
- ❑ A SEGUITO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE, SI STIPULA IL CONTRATTO DI APPALTO CON IL CONDOMINIO.
- ❑ L 'IMPRESA DI ANCE EMILIA ASSUMERA' IL RUOLO DI GENERAL CONTRACTOR; I LAVORI VENGONO PAGATI TRAMITE LO SCONTO IN FATTURA; L'IMPRESA DI ANCE PERCIO', OLTRE A GARANTIRE DI AVERE LE CAPACITA' TECNICHE ED ORGANIZZATIVE PER LA CORRETTA ESECUZIONE DEI LAVORI, DEVE ESSERE IN GRADO DI GARANTIRE LE CAPACITA' FINANZIARIE PER ASSUMERE L' APPALTO E GESTIRE LA CESSIONE DEL CREDITO

COME FUNZIONA

L'IMPRESA ESEGUE I LAVORI IN APPALTO, CON IL PIENO SUPPORTO, TECNICO BUROCRATICO E AMMINISTRATIVO PER OPERARE CORRETTAMENTE CON IL SUPERBONUS 110%, DI NOMISMA OPERA

NOMISMA OPERA SI OCCUPA DI :

- ❑ PREDISPORRE L'ANALISI PREVENTIVA DI FATTIBILITA'**
- ❑ ELABORARE L'OFFERTA CONGIUNTAMENTE ALL'IMPRESA DI ANCE EMILIA**
- ❑ FORNIRE ASSISTENZA LEGALE NELLA REDAZIONE DEI CONTRATTI**
- ❑ ASSEVERARE I LAVORI (VIENE ASSUNTO A PREZZARIO DI RIFERIMENTO IL PREZZARIO DEI)**
- ❑ APPORRE IL VISTO DI CONFORMITA' FISCALE**
- ❑ DARE ASSISTENZA PER LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA, E PER EVENTUALI RICHIESTE DI FINANZIAMENTI-PONTE CON GLI ISTITUTI BANCARI, ATTRAVERSO LA CERTIFICAZIONE DEI FLUSSI FINANZIARI DI COMMESSA**

IN GENERALE, NOMISMA OPERA RIVESTE IL RUOLO DI ARRANGER, PER DARE PIENO SUPPORTO ALL'IMPRESA E COORDINARE LE FASI DEGLI INTERVENTI, CONCERTANDO GLI ASPETTI OPERATIVI CON QUELLI BUROCRATICI DI TUTTI I SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO PER ARRIVARE A FORMARE CORRETTAMENTE IL CREDITO D'IMPOSTA

QUANTO COSTA IL SERVIZIO DI NOMISMA OPERA

SCAGLIONI (IMPORTO DEI LAVORI)				1° e 2° Contratto con l'Impresa		
				%	min	MAX
da	400.001 €	a	800.000 €	8,0%	32.000 €	64.000 €
da	800.001 €	a	1.600.000 €	7,0%	64.000 €	120.000 €
maggiore di	1.600.001 €			5,0%	120.000 €	
SCAGLIONI				3° e 4° Contratto con l'Impresa		
				%	min	MAX
da	400.001 €	a	800.000 €	7,0%	28.000 €	56.000 €
da	800.001 €	a	1.600.000 €	6,0%	56.000 €	104.000 €
maggiore di	1.600.001 €			4,5%	104.000 €	
SCAGLIONI				dal 5° Contratto con l'Impresa		
				%	min	MAX
da	400.001 €	a	800.000 €	6,0%	24.000 €	48.000 €
da	800.001 €	a	1.600.000 €	5,0%	48.000 €	88.000 €
maggiore di	1.600.001 €			4,0%	88.000 €	

COSA FA L'IMPRESA DI ANCE EMILIA - LE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

LE IMPRESE CHE SI RENDONO DISPONIBILI AD OPERARE CON LA PIATTAFORMA NOMISMA OPERA HANNO I REQUISITI DI CUI AL REGOLAMENTO EMANATO DAL CONSIGLIO DI PRESIDENZA DI ANCE EMILIA:

- ❑ Hanno il DURC regolare, sono in regola con il versamento dei contributi associativi ANCE e sono iscritte alle Casse Edili dell'ANCE.**
- ❑ Hanno le capacità organizzative ed operative per la gestione dei lavori, la capacità finanziaria (propria o attraverso ricorso a specifici finanziamenti) per gestire la commessa assumendo il ruolo di general contractor ed hanno già accordi con Banche o Assicurazioni per la cessione del credito.**
- ❑ SI RIBADISCE CHE SI OPERA CON LO SCONTO IN FATTURA E CHE L'IMPRESA, IN QUANTO GENERAL CONTRACTOR, DOVRA' GARANTIRE DI ESSERE IN GRADO DI GESTIRE OPERATIVAMENTE LA CESSIONE DEL CREDITO**

COSA FA L'IMPRESA DI ANCE EMILIA - LE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

A LIVELLO OPERATIVO L'IMPRESA DOVRA':

- ❑ ORGANIZZARSI PER LA GESTIONE DELL'APPALTO, ASSUMENDO IL RUOLO DI GENERAL CONTRACTOR, GARANTENDO AL CONDOMINIO IL LAVORO "CHIAVI IN MANO"
- ❑ INDIVIDUARE I PROGETTISTI SIA PER LA PARTE EDILE CHE PER LA PARTE IMPIANTISTICA-TERMOTECNICA
- ❑ GESTIRE I PROFILI ASSICURATIVI PER LE POLIZZE RICHIESTE (RTC -RCO POLIZZA RIMPIAZZO-OPERE, ev.le CAR)
- ❑ AVERE LA CAPACITA' FINANZIARIA DI POTER OPERARE CON LO SCONTO IN FATTURA E SAPER GESTIRE OPERATIVAMENTE (come ad esempio il caricamento dati sulle piattaforme delle BANCHE) LA CESSIONE DEL CREDITO, AVENDO GIA' ACCORDI CON BANCHE O ALTRI CESSIONARI

LE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

- ❑ Le Imprese che avranno dato disponibilità e che rispondano ai requisiti, verranno formalmente convocate presso gli uffici di ANCE EMILIA, alla presenza del Direttore e di un componente del Collegio dei Probiviri; verrà ricercato un auspicato accordo tra le Imprese presenti, privilegiando quelle locali rispetto al luogo dei lavori da compiere, per individuare l'Impresa che svolgerà i lavori. In caso di mancato accordo, si procederà a sorteggio
- ❑ Secondo un criterio di rotazione, l'Impresa sorteggiata ed assegnataria dei lavori non parteciperà a successive procedure di scelta, fino al completo esaurimento delle imprese in elenco.