carifermo
cassa di risparmio di fermo s.p.a.

Allegato D - Elenco documentazione per la cessione del credito / finanziamento (a SAL o a fine lavori)

Lista documentazione da ottenere per

(i) il finanziamento (a "SAL" e/o a "fine lavori") da erogare a favore di soggetti committenti e/o alle imprese esecutrici degli interventi, nonchè per

(ii) la successiva cessione (alla Banca) del credito d'imposta maturato da parte dei predetti soggetti.

FASE 1 **Analisi preliminare dei dati su immobile oggetto di intervento, soggetto committente e tipologie di intervento (documentazione da raccogliere per istruire la pratica di finanziamento)**		
Documentazione da ottenere nel caso in cui gli interventi interessino unità immobiliari autonome ed indipendenti		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Copia dei documenti d'identità del soggetto privato persona fisica che detiene l'unità immobiliare (*i.e.* Carta d'identità e tesserina regionale indicante il codice fiscale)	-
2	Certificato catastale (*i.e.* visura aggiornata) dell'unità immobiliare	
3	Copia di documento rilasciato dal Tecnico Abilitato attestante l'analisi di eleggibilità tecnica contenente una diagnosi tecnica iniziale, redatto previo sopralluogo ed analisi documentale al fine di verificare la sussistenza delle condizioni tecniche minime per accedere al Superbonus	Tale documento dovrà essere fornito qualora il cliente decidesse di avvalersi di soggetti tecnici asseveratori di sua personale nomina e dovrà nel presente caso evidenziare la presenza dei requisiti di "Indipendenza funzionale" e di "accesso autonomo dall'esterno" caratterizzanti l'unità immobiliare
4	Modello di Autocertificazione da compilare e firmare debitamente dal soggetto privato detentore dell'unità immobiliare nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex artt. 47, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000	Tale Modello prevede il rilascio di dichiarazioni riguardo alle seguenti informazioni: ***(i)*** dati identificativi dell'unità immobiliare e dell'Impresa Appaltatrice; ***(ii)*** indicazione della tipologia di interventi commissionati all'Impresa Appaltatrice; ***(iii)*** indicazione della professione/tipologia di attività esercitata dal soggetto privato nel territorio dello Stato e conferma dell'avvenuta presentazione della dichiarazione IRPEF per l'anno precedente nonché del conseguimento di redditi imponibili in Italia anche per l'anno in corso; ***(iv)*** indicazione del titolo giuridico in base al quale si detiene l'unità immobiliare; ***(v)*** natura residenziale o strumentale che caratterizza la suddetta unità ***(vi)*** conferma che, alla data di tale dichiarazione, il cliente non abbia beneficiato del Superbonus in relazione ad interventi in materia di efficienza energetica su più di una unità immobiliare
5	Certificato rilasciato dai pubblici registri immobiliari (es. atto di proprietà e/o di compravendita)	Qualora il soggetto privato sia il proprietario o il nudo proprietario dell'unità immobiliare

FASE 1 **Analisi preliminare dei dati su immobile oggetto di intervento, soggetto committente e tipologie di intervento (documentazione da raccogliere per istruire la pratica di finanziamento)**		
Documentazione da ottenere nel caso in cui gli interventi interessino unità immobiliari autonome ed indipendenti		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
6	Certificato rilasciato dai pubblici registri immobiliari (o altra documentazione)	Qualora il soggetto privato sia il titolare di un diritto reale di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie
7	Copia della dichiarazione di consenso da parte del proprietario in caso di privato titolare di diritti personali di godimento, unitamente a copia del contratto con evidenza certificante la corretta registrazione	Qualora il soggetto privato detenga l'unità immobiliare in base a contratto di locazione o di comodato d'uso
8	Copia contratto preliminare regolarmente registrato da cui si evinca l'immissione in possesso (e.g. contestuale comodato), dichiarazione del consenso da parte del proprietario	Qualora il soggetto privato sia il promissario acquirente dell'unità immobiliare
9	Certificato dell'anagrafe (per convivenza), titolo di possesso (certificato immobiliare o contratto registrato) e dichiarazione di consenso da parte del proprietario	Qualora il soggetto privato sia ***(i)*** il familiare convivente del possessore/detentore o ***(ii)*** il convivente di fatto di cui all'articolo 1, commi 36 e 37 della legge n. 76 del 2016 del possessore/detentore
10	Documentazione attestante l'assegnazione, titolo di possesso (certificato immobiliare) e dichiarazione di consenso da parte del proprietario	Qualora il soggetto privato sia il coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge
Documentazione da ottenere per verifica su natura e tempistiche degli interventi		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Copia del contratto di appalto siglato con l'impresa appaltatrice, con indicazione del capitolato degli interventi e delle opere da effettuarsi e date previste per inizio lavori, eventuali SAL, termine dei pagamenti delle opere.	Tale documento si renderà necessario - unitamente ai Modelli di autocertificazione menzionati alle righe 11, 12 e 25 del presente file - al fine di verificare: ***(i)*** se la tipologia di lavori oggetto di intervento rientri nel novero degli interventi agevolati disposti dal Decreto Rilancio; ***(ii)*** quali sono le parti dell'edificio condominiale interessate dagli interventi in oggetto; ***(iii)*** la ricomprensione delle data di inizio e fine lavori di eventuali "interventi trainati" nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori "trainanti"; ***(iv)*** in caso di interventi relativi ad installazione impianti fotovoltaici, se venga ceduta al GSE l'energia non auto consumata o non condivisa per l'autoconsumo e che, in relazione alle spese connesse a tale impianto, non siano usufruiti ulteriori benefici fiscali di normativa europea, nazionale o locale (al di fuori del Superbonus).

carifermo
cassa di risparmio di fermo s.p.a.

FASE 2 Richiesta di finanziamento da parte del committente e/o dall'impresa appaltatrice ed inizio lavori		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Visura camerale dell'impresa appaltatrice attestante i dati identificativi (e.g. ragione sociale, codice fiscale, partita iva) e lo stato di regolare attività dell'impresa medesima.	-
2	Documento rilasciato dal tecnico abilitato / professionista incaricato per l'asseverazione degli interventi attestante l'analisi di eleggibilità tecnica.	Tale documento contiene una diagnosi tecnica iniziale, redatto dai tecnici abilitati previo sopralluogo ed analisi documentale al fine di verificare la sussistenza delle condizioni tecniche minime essenziali per l'ottenimento del *Superbonus*.
4	Per gli interventi in ambito di efficienza energetica, copia dell'attestato di prestazione energetica (APE), *ante* intervento, da parte del soggetto tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.	Tale documento servirà per la successiva verifica del requisito posto dalla norma, ossia di accertare *post*-intervento il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio condominiale o unità immobiliare ovvero, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.
5	Documento rilasciato dal tecnico abilitato / professionista incaricato per l'asseverazione degli interventi attestante l'analisi di congruità tecnico-economica del progetto redatto da un tecnico di parte.	Trattasi di documento *super partes* teso a verificare la congruità tecnico-economica del progetto di dettaglio, che tenga in considerazione la classe energetica di partenza, la tipologia di interventi previsti, i benefici attesi ed i costi prospettati. Inoltre, tale documento prevede anche l'indicazione dell'ammontare della detrazione d'imposta derivante dagli interventi previsti.
6	Copia del contratto di assicurazione della responsabilità civile stipulato dal tecnico abilitato / professionista incaricato per l'asseverazione degli interventi, con un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo 13 - Responsabilità civile generale di cui all'articolo 2, comma 3, del D.lgs. n. 209/2005 o con un'impresa estera ammessa ad esercitare tale attività in regime di stabilimento o di libera prestazione di servizi nel territorio della Repubblica italiana.	Ai sensi dell'art. 2 del Decreto MISE pubblicato in data 3 agosto 2020, si precisa quanto segue in merito alla validità delle polizze assicurative ai fini del Superbonus: ***(i)*** non sono considerate valide 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; ***(ii)*** il massimale della polizza di assicurazione deve essere adeguato al numero delle asseverazioni rilasciate e all'ammontare degli importi degli interventi oggetto delle asseverazioni; a tal fine, il tecnico abilitato dichiara che il massimale della polizza di assicurazione allegata all'asseverazione è adeguato. In ogni caso, il massimale della polizza di assicurazione non può essere inferiore a € 500.000.
7	Autocertificazione rilasciata dall'asseveratore - nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio - attestante che i massimali concordati con l'impresa di assicurazione (nell'ambito della polizza assicurativa) siano adeguati al numero di attestazioni rilasciate fino a quel momento e che siano comunque non inferiori a 500.000 euro.	
8	Copia della certificazione ufficiale di inizio lavori (i.e. Comunicazione inizio lavori asseverata o Scia/permesso di costruire a seconda del peso dell'intervento, e.g. da	-

FASE 2 Richiesta di finanziamento da parte del committente e/o dall'impresa appaltatrice ed inizio lavori		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
	manutenzione straordinaria a ristrutturazione).	
9	Documentazione attestante la regolarità edilizia/urbanistica dell'edificio e/o del'unità immobiliare su cui saranno svolti gli interventi ed il rispetto delle norme sulla sicurezza del cantiere.	
10	Copia della relazione tecnica di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 192/2005 che il soggetto committente dovrà depositare presso il comune territorialmente competente e relativa ricevuta attestante l'avvenuto deposito.	
11	Certificazione del fornitore delle valvole termostatiche a bassa inerzia termica (ove previsto).	

carifermo
cassa di risparmio di fermo s.p.a.

FASE 3 Stato/i avanzamento lavori (se previsti dal contratto di appalto)		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Copia delle fatture o ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute e/o l'eventuale "sconto" praticato in fattura dall'impresa appaltatrice *post* esercizio del committente dell'opzione "sconto in fatura" ex art. 121, comma 1, lett. a), del D.L. n. 34/2020.	-
2	Copia asseverazione da rilasciare - nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio - dal tecnico abilitato / professionista incaricato con riferimento ai casi di SAL (Allegato 2 al D.M. Asseverazioni) ai sensi dell'art. 119, comma 13, D.L. n. 34/2020.	
3	Copia della ricevuta informatica rilasciata da ENEA - in relazione ad interventi in ambito di efficienza energetica - con attribuzione codice univo identificativo attribuito dal sistema.	
Ulteriore documentazione da ottenere per i soli casi in cui il soggetto committente opti per lo "sconto in fattura"		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Copia modello di comunicazione dell'esercizio dell'opzione per lo "sconto in fattura" da parte del soggetto committente, sulla base delle istruzioni contenute nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate pubblicato in data 8 agosto 2020, contenente il flag di apposizione del visto di conformità.	Tale documentazione dovrà essere ottenuta dalla Banca nell'ipotesi in cui il soggetto committente decida di avvalersi di soggetti certificatori da lui personalmente nominati (diversi dai professionisti di cui si avvale la Banca)
2	Relazione allegata (al modello di comunicazione di cui alla riga prcedente) dal soggetto certificatore che ha rilasciato ed apposto il visto di conformità, contenente l'indicazione dei controlli e verifiche eseguite al fine di certificare la sussitenza dei presupposti legittimanti l'accesso al *Superbonus.*	
Ulteriore documentazione da ottenere per i soli casi in cui il soggetto committente non opti per lo "sconto in fattura"		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Evidenze di pagamento da parte del soggetto committente degli interventi agevolati.	Il pagamento delle spese per l'esecuzione degli interventi, salvo l'importo del corrispettivo oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, deve essere effettuato mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti: ***(i)*** il numero e la data della fattura; ***(ii)*** la causale del versamento; ***(iii)*** il codice fiscale del beneficiario della detrazione; ed ***(iv)*** il numero di partita IVA, ovvero, il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

FASE 4 Fine lavori		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Copia asseverazione da rilasciare - nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio - dal tecnico abilitato / professionista incaricato con riferimento ai casi di fine lavori (Allegato 1 al D.M. Asseverazioni) ai sensi dell'art. 119, comma 13, D.L. n. 34/2020.	Documentazione che il tecnico abilitato dovrà inviare all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori per gli interventi in ambito di efficienza energetica.
2	Copia "scheda informativa" rilasciata dal tecnico abilitato contenente la descrizione degli interventi realizzati nonché la congruità dei costi, previsto dall'Allegato D del D.M. Requisiti.	
3	Copia della ricevuta informatica rilasciata da ENEA - in relazione ad interventi in ambito di efficienza energetica - con attribuzione codice univo identificativo attribuito dal sistema.	-
4	Per gli interventi in ambito di efficienza energetica, copia dell'attestato di prestazione energetica (APE), *post* intervento, da parte del soggetto tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.	Tale documento servirà per la verifica del requisito posto dalla norma, ossia di accertare *post*-intervento il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio condominiale o unità immobiliare ovvero, se non possibile in quanto l'edificio o l'unità immobiliare è già nella penultima (terzultima) classe, il conseguimento della classe energetica più alta.
5	Dichiarazione del direttore dei lavori - nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio - che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto.	-
6	Dichiarazione del Tecnico Abilitato o del direttore dei lavori - nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio - della conformità degli interventi alle disposizioni nazionali e locali in tema di sicurezza e di efficienza energetica;	

FASE 5 Cessione del credito d'imposta		
Nr.	*Documento richiesto*	*Note / Commenti*
1	Copia modello di comunicazione dell'esercizio dell'opzione per la "cessione" del credito d'imposta da parte del soggetto committente, sulla base delle istruzioni contenute nel Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate pubblicato in data 8 agosto 2020, contenente il flag di apposizione del visto di conformità.	Tale documentazione dovrà essere ottenuta dalla Banca nell'ipotesi in cui il soggetto committente decida di non optare per "lo sconto in fattura", bensì di procedere al pagamento degli oneri addebitati dall'impresa appaltatrice. Posta la maturazione del diritto della detrazione in capo al committente medesimo, tale soggetto potrà cedere alla Banca un credito d'imposta (con valore nominale pari all'ammontare della detrazione) per estinguere la passività assunta a fronte del finanziamento ricevuto dalla Banca medesima.
2	Relazione allegata (al modello di comunicazione di cui alla riga precedente) dal soggetto certificatore che ha rilasciato ed apposto il visto di conformità, contenente l'indicazione dei controlli e verifiche eseguite al fine di certificare la sussistenza dei presupposti legittimanti l'accesso al *Superbonus.*	