



CALCOLO DELL'INCENTIVO GSE

Il progetto prevede la parziale demolizione e successiva ricostruzione dell'ex piscina comunale sita nel Comune di Visso (MC). La nuova costruzione sarà progettata al fine di avere un edificio nel suo complesso certificato NZEB (edificio ad energia quasi zero) sia per la parte di nuova realizzazione che per la parte esistente che sarà riqualificata.

Dalle linee guida del GSE per l'accesso all'incentivo "Conto Termico 2.0", si evince che *"per interventi di ristrutturazione importante o riqualificazione, tali da trasformare gli edifici esistenti in «edifici a energia quasi zero», l'incentivo totale cumulato per gli anni di godimento è pari al 65% delle spese sostenute ammissibili, fermo restando il rispetto dei costi massimi unitari e dei massimali di incentivo previsti:*

$$I_{tot} = 65\% * C * S_{int}$$

dove

I_{tot} incentivo totale dell'intervento cumulato per l'intera durata, che verrà ripartito e corrisposto in 5 rate annuali costanti, oppure, in un'unica soluzione per gli aventi diritto

S superficie utile calpestabile climatizzata nella situazione ante intervento

C costo specifico sostenuto"

Inoltre, nel caso di demolizione e ricostruzione, è possibile ampliare la volumetria della costruzione fino ad un massimo del 25% rispetto alla volumetria iniziale, comunque nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti.

Dalle stesse linee guida, alla tabella 10 (tabella 5 del decreto DM 16.02.16 Allegato II), è possibile stabilire l'importo massimo incentivabile.

Tipologia di Intervento	Costo massimo ammissibile (€/mq)	Valore massimo dell'incentivo (€)
Trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero nZEB" – zona climatica A, B, C	500 €/m2	1.500.000
Trasformazione di edifici esistenti in "edifici a energia quasi zero nZEB" – zona climatica D, E, F	575 €/m2	1.750.000

Nel caso in esame l'intervento può essere identificato in una *"trasformazione di edificio esistente in edificio ad energia quasi zero _ intervento 1.E – art. 4, comma 1, lettera e"* e l'edificio si trova in zona climatica E.



Si riporta di seguito la verifica dell'accesso al "Conto Termico 2.0" ed il calcolo del valore massimo dell'incentivo per l'edificio in esame.

volume lordo da demolire	7.531,79 mc circa
volume massimo realizzabile (+25%)	9.414,74 mc
volume edificio di progetto	9.339,92 mc circa

superficie climatizzata ante operam	1.396,00 mq circa.
-------------------------------------	--------------------

$$I_{tot} = 65\% * C * S_{int} = 0,65 * 575 * 1.396,0 = \mathbf{521.755,00 \text{ €}}$$

Il Tecnico
Arch. Daniele Rangone

