

**Alla c.a. dei Sig. condomini  
Condominio Vivaio Ca' Della Nave**

**OGGETTO:** fruizione delle agevolazioni fiscali previste dal Super bonus 110%

Con riferimento al Decreto rilancio che ha introdotto il c.d. Super bonus 110%, come con voi concordato è stato interpellato l'Arch. \_\_\_\_\_, la quale in questi mesi ha collaborato con il nostro Studio, onde verificare preliminarmente se il Condominio godesse dei requisiti per beneficiare della predetta agevolazione fiscale.

Per vostra opportuna conoscenza, allego la relazione del sopra menzionato professionista, in cui vengono evidenziate le attività svolte ed i requisiti tecnici e normativi necessari per accedere al Super bonus. Da tale relazione si evince che il Condominio rientra nei parametri che consentono di usufruire delle agevolazioni.

Al fine di procedere ulteriormente, è necessario eseguire uno studio di fattibilità, attività propedeutica alla valutazione ed alla scelta degli interventi da eseguire.

Tale studio (di cui allego il preventivo dell'Arch. \_\_\_\_\_) comprende anzitutto la verifica urbanistica, per mezzo della quale si accerta che nelle parti comuni e private non siano presenti difformità, abusi ed irregolarità di sorta. A tal fine, Vi informo che abbiamo già effettuato l'accesso agli atti presso il Comune Martellago ed acquisito i necessari documenti. Occorre inoltre eseguire la diagnosi energetica del fabbricato, onde verificare le condizioni dell'involucro e procedere con il conseguente progetto / computo metrico, volto a determinare la tipologia di opere da eseguire per rientrare nei parametri indicati nel Decreto.

L'esecuzione dello studio di fattibilità comporta un costo (**pari a € 500,00= per unità immobiliare esclusi Oneri**) che i Condòmini devono inizialmente anticipare. Successivamente, se si darà seguito ai lavori, tale costo sarà rimborsato dal tecnico medesimo in quanto l'importo rientra fra le spese del Super bonus 110%.

Chiedo pertanto un Vostro cortese riscontro entro una settimana in merito all'opportunità di procedere con lo studio di fattibilità, al fine di poter formalizzare l'incarico al tecnico e procedere con le necessarie incombenze.

Compatibilmente con l'evoluzione dell'attuale situazione sanitaria, sarà nostra cura provvedere alla convocazione di un'apposita assemblea in cui ratificare il predetto mandato e deliberare in merito ad ogni opportuna e successiva attività.

Evidenzio peraltro che tale riunione non potrà tenersi tramite videoconferenza, in quanto l'incompleto quadro legislativo in materia non consente ancora di tenere riunioni condominiali in tale modalità con la garanzia che le delibere ivi assunte non possano essere successivamente impugnate.

Vi informo infine che ho siglato un'intesa preliminare con un partner del **gruppo ENI**, che fungerebbe da general contractor ed accetterebbe la cessione del credito, fiscale applicando **lo sconto in fattura** e riducendo l'esborso di cassa alle sole opere che non rientrerebbero nel superbonus 110%.