

# O1 CHI SIAMOI

Fondata dall'Architetto Fabrizio Forniti, la FAD Fucine Architettura Design S.r.l. nasce come struttura dedicata esclusivamente all'Architettura, all'Interior e all'Exterior Design, partendo dal considerevole know-how tecnico ed operativo acquisito nel corso dei numerosi anni di attività svolta.

Come esplicitato nel proprio nome, la FAD ha come obiettivo quello di forgiare e di generare idee sempre nuove da applicare nei propri progetti, grazie ad una costante ricerca in ambito architettonico, del design e della produzione artigianale ed industriale.

La FAD si occupa della manutenzione, ristrutturazione e nuova costruzione di immobili aventi destinazione residenziale, commerciale, terziaria, industriale e produttiva.

# 02KNOW-HOW

La passione e l'amore che mettiamo nel nostro lavoro si rispecchia nelle opere che realizziamo.

Il cliente viene seguito durante tutto l'iter progettuale e realizzativo: dagli studi di fattibilità al concept iniziale, dalle progettazioni preliminari, definitive ed esecutive alla scelta dei materiali, dei fornitori, degli artigiani e delle imprese esecutrici, sino alla verifica ed alla realizzazione dei lavori, alla scelta degli arredi, dei complementi e degli accessori finali. Possiamo intervenire in una delle fasi, oppure accompagnarvi durante tutto l'iter realizzativo, diventando il vostro interlocutore unico in grado di interfacciarsi per vs. conto con tutti i vari soggetti coinvolti.

# **O3** PROGETTAZIONE

La FAD è formata da un team di professionisti dotati ciascuno di competenze di primo livello nei vari ambiti dell'architettura e del design. Ogni fase del processo progettuale e realizzativo è curato nei minimi dettagli, con la continua ricerca di soluzioni dedicate ed innovative, volte a realizzare degli spazi unici, espressione della fusione delle esigenze e dei desideri del cliente, e della sapienza tecnica e progettuale del nostro team di professionisti.

# **Q4**REALIZZAZIONE

Grazie alla collaborazione con imprese, artigiani, artisti e fornitori di comprovata capacità, siamo in grado di garantire ai nostri clienti un prodotto finito chiavi in mano. Inoltre, operiamo con successo nell'ambito delle progettazioni impiantistiche, strutturali ed antincendio, del coordinamento e gestione della sicurezza in cantiere, e nell'espletamento di tutti gli adempimenti burocratici amministrativi, edilizi, catastali e fiscali.

1

# I NOSTRI SERVIZI



AUDIT ENERGETICO

GESTIONE GARE D'APPALTO



APE - ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

DIREZIONE ARTISTICA



**W** URBANISTICA

SUPERVISIONE E DIREZIONE LAVORI 🚜



BIOARCHITETTURA E FONTI RINNOVABILI

RICERCA & INNOVAZIONE



PROJECT MANAGEMENT

INDUSTRIAL & EXHIBIT DESIGN





SICUREZZA DEI CANTIERI

PRATICHE PREVENZIONE INCENDI



ARCHITETTURA

EXTERIOR DESIGN

## RISTRUTTURAZIONI

#### Fino a Dicembre 2020

Nel caso di ristrutturazioni edilizie, è possibile detrarre da IRPEF e IRES una parte dei costi sostenuti per la ristrutturazione delle abitazioni e delle parti comuni degli edifici residenziali.

- Gli interventi che ricadono nell'agevolazione sono:
- Manutenzione ordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- L'agevolazione può essere richiesta per:
- Singole unità immobiliari spesa detraibile pari al 50% con limite massimo di spesa 96.000€. Sono inclusi i lavori edili e le prestazioni professionali.
  - Sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è prevista la possibilità di

applicare l'iva agevolata al 10%.

- Manutenzione straordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Parti condominiali spesa detraibile pari al 50% con limite massimo di spesa 96.000€ per ogni unità immobiliare. Sono inclusi i lavori edili e le prestazioni professionali.

**Defiscalizzazione** per 10 quote annue di pari importo



L'Ecobonus è un'agevolazione per la riqualificazione energetica di immobili al fine di ottenere un notevole risparmio economico. Può essere richiesto su interventi effettuati su singola unità immobiliare o su parti comuni di edifici.

- PANNELLI SOLARI Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, spesa detraibile al 65%;
- PANNELLI FOTOVOLTAICI Installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, spesa detraibile al 50%;
- CAPPOTTO TERMICO Realizzazione del cappotto termico per il miglioramento delle prestazioni termiche, spesa detraibile dal 70% al 75%;
- INFISSI ESTERNI Sostituzione dei vecchi infissi con nuovi altamente performanti, spesa detraibile pari al 50%;
- IMPIANTO TERMICO Sostituzione della vecchia caldaia con una nuova caldaia a condensazione o installazione di pompa di calore, spesa detraibile dal 50% al 65%;
- **VEICOLI ELETTRICI** Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, spesa detraibile pari al 50% su un ammontare massimo di 3.000 €.

### Massimo importo detraibile:

per unità immobiliare:€ 40.000 \*

 per parti comuni di edifici condominiali per ogni unità immobiliare:

€ 40,000 \*

 inclusi lavori edili e prestazioni professionali

# CAPPOTTO TERMICO

dal 70% al 75%

del **70%** se l'intervento di riqualificazione interessa più del 25% della superficie disperdente lorda.

del **75%** se l'intervento di riqualificazione migliori le prestazioni invernali ed estive, ottenendo almeno la qualità media prestazionale stabilida dal D.M. 26 giugno 2015.

#### IMPIANTO TERMICO

dal 50% al 65%

a seconda della classe di efficienza della nuova caldaia o pompa di calore Defiscalizzazione per 10 quote annue di pari importo

**FOTOVOLTAICO** 

50%

PANNELLI SOLARI

65%

INFISSI

50%

COLONNINE RICARICA VEICOLI ELETTRICI

50%

acquisto e installazione di infrastrutture di ricarica sulle parti comuni degli edifici condominiali. Il Sismabonus è un'agevolazione fiscale che permette di mettere in sicurezza statica gli edifici situati in zone ad alta pericolosità sismica (zona 1, zona 2 e zona 3 individuate secondo o.p.C.M. n.3519 del 28 aprile 2006) e s.m.i.

#### Per unità immobiliare:

- 50% delle spese sostenute per interventi su parti strutturali che non portino un miglioramento della classe sismica;
- 70% delle spese sostenute per interventi su parti strutturali che riducano il rischio sismico di 1 classe;
- 80% delle spese sostenute per interventi su parti strutturali che riducano il rischio sismico di 2 classi.

#### Per parti comuni di edifici condominiali:

- 75% delle spese sostenute per interventi su parti strutturali che riducano il rischio sismico di 1 classe;
- 85% delle spese sostenute per interventi su parti strutturali che riducano il rischio sismico di 2 classi.

#### Massimo importo detraibile:

• per unità immobiliare:

**€96.000**\*

 per parti comuni di edifici condominiali per ogni unità immobiliare:

€ 96.000

\* inclusi lavori edili e prestazioni professionali Defiscalizzazione per 5 quote annue di pari importo

Entro Dicembre 2021

Sono escluse dall'agevolazione le spese relative agli immobili in corso di costruzione, le detrazioni possono essere richieste per:

- Edifici esistenti:
- Interventi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato senza aumento della volumetria;
- Ristrutturazione con opere di ampliamento solo per le spese relative alla porzione di fabbricato già esistente.

Gli interventi utili per mettere in sicurezza statica gli edifici sono di molteplici entità. Sarà compito del progettista incaricato esamirare lo stato di fatto individuando le carenze dell'edificio per poi proporre gli interventi più idonei a migliorare la classe sismica.



Il "Bonus facciate" è il nuovo sconto fiscale per il recupero delle facciate degli edifici esistenti con l'obiettivo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e migliorare la qualità urbana.

Sono ammessi alla detrazione fiscale gli interventi effettuati nei centri storici (zone A) e nelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate (zona B) secondo il D.M. 1444/1968 o zone a queste assimilabili;

Non è cumulabile con altre agevolazioni (come ad esempio Ecobonus).

Sono escluse le spese sostenute per: interventi su facciate interne non visibili da strada pubblica; interventi su superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni; la sostituzione di vetrate, infissi, portoni e cancelli; edifici in fase di costruzione o demolizione e ricostruzione.

Sono detraibili le spese: per l'acquisto dei materiali, la progettazione degli interventi, le prestazioni professionali connesse ai lavori, i costi collegati agli interventi, le imposte connesse alla realizzazione degli interventi.

# Massimo importo detraibile:

90% della spesa inclusi lavori edili e prestazioni professionali

Interventi su grondaie, pluviali, parapetti e cornici.

Interventi sulle strutture opache che influiscono dal **punto di vista termico** o che interessino oltre il 10% della superficie disperdente lorda complessiva.



Defiscalizzazione per 10 quote annue di pari importo su IRPEF o IRES

> Sistemazione di tutte le parti impiantistiche che insistono sulla **parte opaca** della facciata.

Recupero, restauro, rinnovamento e consolidamento della facciata, compresi balconi, ornamenti e fregi.

Pittura o tinteggiatura esterna delle strutture

opache della facciata, compresi balconi, ornamenti e fregi.

## CESSIONE DEL CREDITO

### CHE COS'È?

Per cessione del credito si intende il "trasferimento" del credito corrispondente alla quota della detrazione fiscale a terze parti (privati o imprese).

### CHI PUÒ USUFRUIRNE?

Possono usufruire del beneficio **sia i soggetti IRPEF che i soggetti IRES** che sostengono le spese per gli interventi e che detengono il bene in base ad un idoneo titolo:

- proprietario, nudo proprietario o comodatario;
- locatario o utilizzatore in leasing;
- titolare di un diritto reale di godimento;
- familiare convivente con il proprietario o detentore e il convivente non proprietario nè titolare di un contratto di comodato;
- acquirente dell'immobile (oggetto di riqualificazione) per le quote di detrazione residue;
- istituti autonomi case popolari e società immobiliari.

#### **QUANDO RICHIEDERLO?**

Si può usufruire della cessione del credito sia nel caso dell'Ecobonus che del Sismabonus. Inoltre è possibile cumulare entrambe le agevolazioni per una spesa massima di 136.000€ per unità immobiliare, considerando che dovranno essere rispettate le condizioni per entrambe le agevolazioni.

### **COME RICHIEDERLO?**

L'Agenzia delle Entrate ha indicato le modalità attuative della cessione del credito in caso di interventi condominiali, mentre è ancora da definire la modalità operativa di cessione del credito in caso di interventi eseguiti su singole unità immobiliari.

## DETRAZIONE DI IMPOSTA IRPEF-IRES

## CHE COS'È?

Si intende una detrazione di imposta lorda sulla base IRPEF o IRES.

### CHI PUÒ USUFRUIRNE?

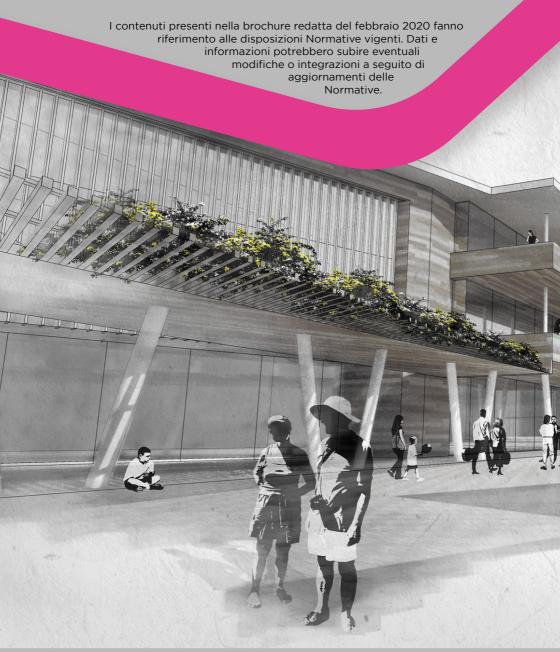
Possono usufruire della detrazione tutti coloro che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati e che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento.

### **QUANDO RICHIEDERLO?**

La detrazione è concessa quando si eseguono interventi nei casi di "Bonus facciate" e "Ristrutturazione edilizia" rispettando le linee guida dell'agevolazione stessa.

### **COME RICHIEDERLO?**

Per ottenere la detrazione, è obbligatorio saldare le fatture con apposito bonifico bancario. La detrazione sarà fatta valere nella dichiarazione d'imposta, per dieci anni, a partire dall'anno d'imposta 2020.











≥ info@fucinead.it @ www.fucinead.it