

Incentivi e detrazioni per la “smartification” condominiale

Ing. Lidia TULIPANO

MADE EXPO 2019

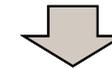
Milano, 14 Marzo 2019

Bonus per l'edilizia – verso la “smartification”

Quadro complessivo

1. 36% - 50% di sgravi IRPEF: interventi «ristrutturazione»
2. Ecobonus (50%-65% di sgravi IRPEF/IRES per interventi «ad alta prestazione energetica) (**compreso building automation**)
3. **Ecobonus condominiale**
4. Conto Energia Termico 2.0
5. Sismabonus
6. **Sismabonus condominiale**
7. **Bonus «verde» (36%)**
8. **Bonus «mobilità elettrica» (50%)**
9. Titoli di Efficienza Energetica
10. Incentivazioni per l'acquisto di mobili
11. Incentivazioni per l'acquisto di immobili
12. Incentivi per Fonti Energetiche Rinnovabili non Fotovoltaiche

Conferme e novità della LdS 2019



Proroga di un altro anno del bonus per interventi di riqualificazione energetica e ristrutturazione.

Conferma Sismabonus con potenziamento (fino al 85%) per gli interventi di riqualificazione energetica in condominio se associati ad interventi di miglioramento antisismico.

Introduzione detrazione per la mobilità elettrica (50% in 10 quote annuali, spesa massima 3 k€)



Bonus per l'edilizia – verso la “smartification”

Building automation e colonnine di ricarica auto elettriche

BUILDING AUTOMATION

Incentivo per unità abitative

Detrazione del **65%** in **10 quote annuali** (senza limite di spesa) per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali

Impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda o climatizzazione

Questi dispositivi multimediali devono essere dotati di specifiche caratteristiche. In particolare:

- devono consentire l'accensione, **lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto**
- **indicare, attraverso canali multimediali, i consumi energetici**, mediante la fornitura periodica dei dati
- mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti.



controllo a distanza!

“SMARTIFICATION” intelligente

Consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti

Efficienza impiantistica – riduzione degli sprechi energetici

Bonus per l'edilizia – verso la “smartification” Building automation e colonnine di ricarica auto elettriche

Detrazione del **50%** in **10 quote annuali** (spesa massima pari a 3000 €) delle spese documentate sostenute dal 01/03/2019 al 31/12/2021 relative all'acquisto e alla posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, ivi inclusi i costi iniziali per la richiesta di potenza aggiuntiva fino ad un massimo di 7 kW

Incentivati anche l'acquisto e la posa in opera di infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici sulle **parti comuni degli edifici condominiali. devono essere dotate di uno o più punti**
Infrastrutture dotate di punti non accessibili al pubblico

COLONNINE DI RICARICA AUTO ELETTRICHE

D.Lgs. del 16/12/2016, n. 257 ha reso obbligatoria la predisposizione all'allaccio per infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli nei casi di:

- edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative
- interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello su edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative



“SMARTIFICATION”
degli edifici esistenti



“SMARTIFICATION”
delle città



“SMARTIFICATION”
degli edifici nuovi

Edifici e condomini «smart» in città «smart» dotate di sistemi innovativi di comunicazione e mobilità

ECOBonus e SismaBonus: interventi sui condomini

Interventi		Detrazione	Periodo	
ECOBONUS	riqualificazione energetica degli edifici	65%	31/12/2019	
	riqualificazione energetica in parti comuni di edifici condominiali o su tutte le unità immobiliari del singolo condominio		65%	
		Interventi involucro edificio(>25% sup.disperd.)	70% (40k€ u.i)	31/12/2021
		Interventi per migliorare prestaz. energ. inv. e est.	75% (40k€ u.i)	
ristrutturazione edilizia		50%	31/12/2019	
SISMABONUS	adozione di misure antisismiche		50% (96 k€)	31/12/2021
		riduz. 1 classe rischio	70% (96 k€)	
		riduz. 2 classi rischio	80% (96 k€)	
	adozione di misure antisismiche in parti comuni di edifici condominiali	riduz. 1 classe rischio	75% (96 k€ u.i.)	31/12/2021
		riduz. 2 classi rischio	85% (96 k€ u.i.)	
Riqualificazione energetica + adozione di misure antisismiche		80%-85% (136 k€ u.i.)	31/12/2021	

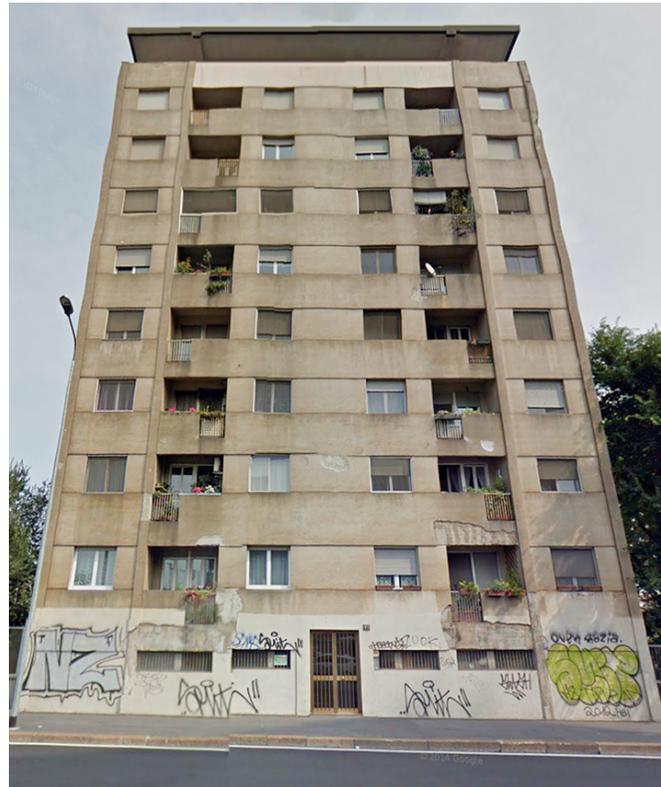
Interventi nei condomini: esempi

Energia

Interventi sull'involucro
($S > 25\% S_{disp}$): isolamento strutture verticali e solette disperdenti (**70%**)

Interventi sull'impianto di climatizzazione:
sostituzione con caldaia alta efficienza e sistemi di termoregolazione evoluti o con pompa di calore (**65%**)

Interventi "building automation" degli impianti termici degli edifici (**65%**)



Sicurezza

Interventi ai nodi:
confinamento di tutti i nodi perimetrali non confinati dell'edificio

Interventi sui tamponamenti: opere volte a scongiurare il ribaltamento delle tamponature, compiute su tutte le tamponature perimetrali presenti sulle facciate

Interventi sulle zone danneggiate e/o degradate: eventuali opere di ripristino (**75%**)

80%-85% (136 k€ u.i.) in 10 anni

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICO-STRUTTURALE, SOSTENIBILITA' E INTERCONNESSIONE

Condominio SMART

Interventi nei condomini: cessione del credito

La possibilità di **cedere il credito** riguarda **tutti i potenziali beneficiari** delle detrazioni che sostengano le spese per l'esecuzione degli interventi agevolati

La cessione del credito può avvenire (max 2 volte):

- nei confronti dei **fornitori** che hanno effettuato gli interventi;
- nei confronti di **soggetti privati**, anche lavoratori autonomi, società ed enti, **collegati**.

È viceversa esclusa, in determinati casi, la cessione a banche e intermediari finanziari

ECOBONUS



- Condomini e singole u.i.
- Solo per i soggetti "no tax" anche nei confronti di banche e intermediari finanziari
- 10 ANNI

SISMABONUS



- Solo condomini
- Solo per interventi incisivi di messa in sicurezza sismica (riduzione di una o due classi di rischio) realizzati su parti comuni di edifici condominiali
- Sempre esclusa nei confronti di banche e intermediari finanziari
- 5 ANNI

La SMARTIFICATION deve partire da...

Rigenerazione urbana, riqualificazione dei centri storici e delle periferie

...perché SMART conviene!

Brevi conclusioni

1. Necessità di figure professionali «tradizionali» con qualità rinnovata per gestione **aspetti tecnico-economici**
2. Necessità di **processi smart**
3. Necessità di **creazione di HUB** fra gli attori coinvolti



SMARTIFICATION DEI CONDOMINI



MIN SPESA / MAX GUADAGNO

Motore dell'edilizia e
dell'economia...

Grazie per l'attenzione...

per info: info@c2rconsulting.com

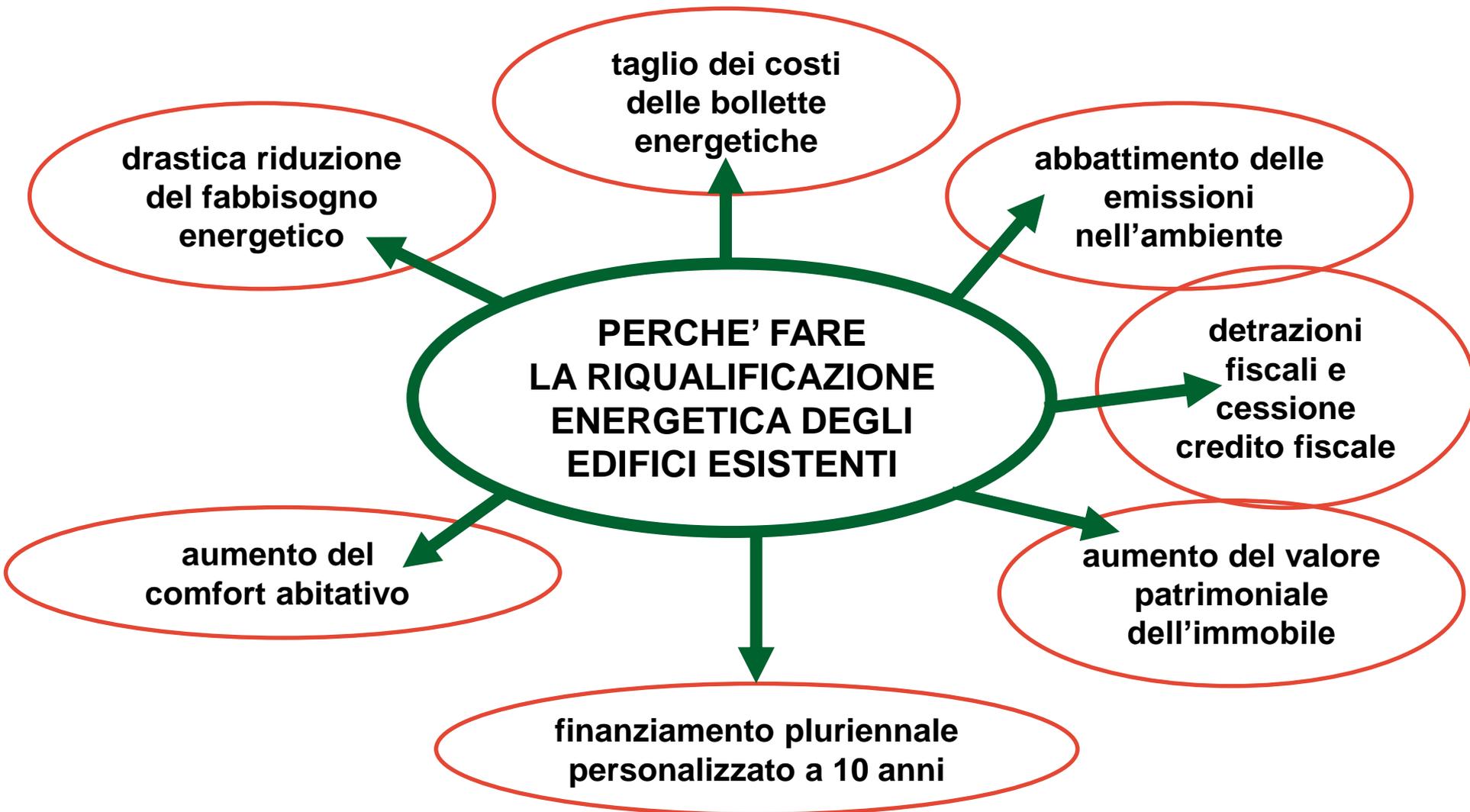


IL CONDOMINIO SMART

Mario Tramontin Vice Presidente Rete Irene

PERCHE' FARE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:

LO SCENARIO



PERCHE' FARE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:

il sistema dell'offerta

APPROCCIO INNOVATIVO

AZIENDE
REFERENZIATE

FINANZIAMENTI
AGEVOLATI

RITIRO DELLA
CESSIONE DEL
CREDITO FISCALE

CONTRATTO CON
GARANZIA DI
RISULTATO



RETE IRENE (Imprese per la Riqualificazione ENergetica degli Edifici) è un network di aziende nato con la volontà di diffondere la Cultura della Riqualificazione Energetica promuovendo la realizzazione di interventi che migliorano le prestazioni energetiche degli edifici

PERCHE' UNA RETE D'IMPRESA PER FARE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI: il modello di offerta



MASCHERPA
TECNOLOGIE GESTIONALI s.r.l.

TERMOISOVER-IND. S.R.L.

ICRI
WWW.ICRIMPIANTI.COM



RUATY
MASTER BUILDERS

aspo



isolante



Hoval

TUBUS SYSTEM
Pipes Reborn.

DELOS

FINSTRAL

VELLA GIUSEPPE & FIGLIO
GRANITI dal 1900

Faradome.it
ARCHITETTURE TRASPARENTI
Italian style





RETE IRENE

ALCUNI TRA I CASE HISTORY DI SUCCESSO

PRIMA

MILANO V.LE ZARA 58

DOPO



VIALE ZARA 58 A MILANO

Realizzazione del primo “condominio efficiente” certificato dal Comune di Milano

11 giugno 2015 - Nell’ ambito dell’iniziativa “Condomini Efficienti, Tavolo Patti Chiari per l’Efficienza Energetica” Posa della prima Targa “Condominio Efficiente”

RIQUALIFICAZIONE INTEGRATA SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO

Edificio di 12 Piani con
46 Unità Immobiliari

DA CLASSE ENERGETICA F
a CLASSE C

RISPARMIO 41%



L'INTERVENTO DI VIALE ZARA E' STATO ILLUSTRATO NELLA TRASMISSIONE UNO MATTINA 13 Novembre 2016

Campagna Nazionale per l'efficienza energetica «Italia in classe a» di Enea e del Ministero dello Sviluppo Economico

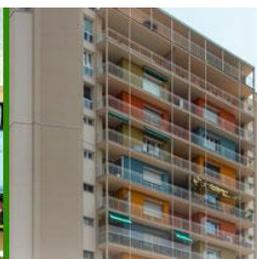
✓ *Articolo sul numero di Novembre e Dicembre della rivista Arketipo*



CONDOMINIO VIALE ZARA 58
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI S.r.l.



CONDOMINIO EFFICIENTE
CLASSE ENERGETICA F → C
F 166.80 KWh/m²a - C 84.23 KWh/m²a



ENEA
ITALIA
IN CLASSE
A



Per visualizzare link:
<https://vimeo.com/187134604>

VIA ZURIGO 14 A MILANO – DA CLASSE E a C

RISPARMIO 30%



isolante **TRIVELLA** **IVAS** INDUSTRIA VERNICI

irene
Imprese per la Riqualificazione Energetica degli Edifici

CAMPAGNA CONDOMINI EFFICIENTI

Condominio di Via Zurigo, 14 MILANO

Amministratore: Luca Curci
Arch. Michele Bedetta: Progettista, DL e CS



CONDOMINIO EFFICIENTE da CLASSE ENERGETICA E a C
E 125 KWh/m²a - C 80 KWh/m²a

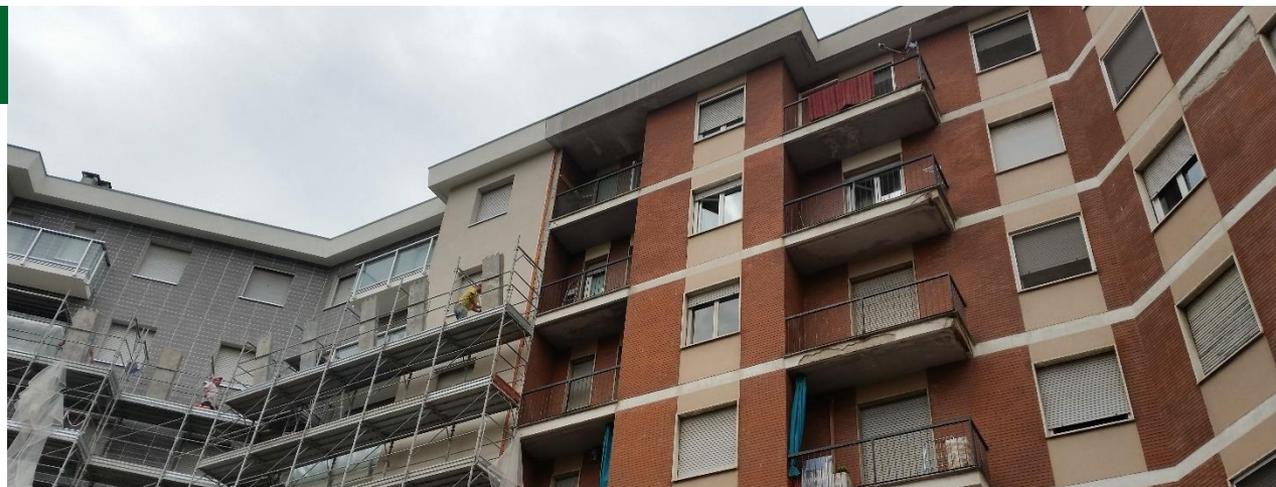
 Milano

 **LEGAMBIENTE**



Il cambiamento

L'edificio era originariamente costituito da **facciate** rivestite in **clinker rosso**, tali da restituire un effetto faccia-vista, e da **balconi** delimitati da **parapetti metallici in stecche verticali**.



Le opere di riqualificazione hanno previsto per le **facciate** un gioco di rivestimenti che alternano **piastrelle** rettangolari di **ceramica sottile** grigia ad un **intonachino** chiaro.

Sui **balconi** i **parapetti** sono stati sostituiti da **elementi trasparenti** in vetro sostenuti da **profili in alluminio satinato**.

VIA GUIDO ROSSA 7 A ROZZANO – DA CLASSE F a B

RISPARMIO 31%



TERMOISOVER-IND. S.R.L.

PROGRAMMA DI EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**Condominio di Via Guido Rossa, 7
ROZZANO**

Amministratore: Studio ASA di Miotti & C.
FIZZONASCO DI PIEVE EMANUELE



CONDominio EFFICIENTE
CLASSE ENERGETICA **F → B**

www.termoisover.it | www.reteirene.it



Imprese per la Riqualificazione
Energetica degli Edifici



VIA GARIBALDI 24 A PREGNANA – DA CLASSE G a C

RISPARMIO 35%

Intervento nato nell'ambito dell'iniziativa territoriale dei comuni dell'Hinterland Milanese
"Campagna per l'efficienza energetica nei condomini"



CAMPAGNA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA NEI CONDOMINI

**Condominio Volta, Via Garibaldi, 24
PREGNANA MILANESE**

Amministratore: Lucia Conforti
Progettista: Architetto Marco Guerini Rocco



CONDOMINIO EFFICIENTE
EPH: da 158 kWh/m²a a 104 kWh/m²a
Valori medi dell'edificio



VIA GARIBALDI 24 A PREGNANA – DA CLASSE G a C RISPARMIO 35%

Una parte dei condomini sta beneficiando dell'**Ecobonus con detrazione in 10 anni del 70%** sull'importo complessivo dei lavori

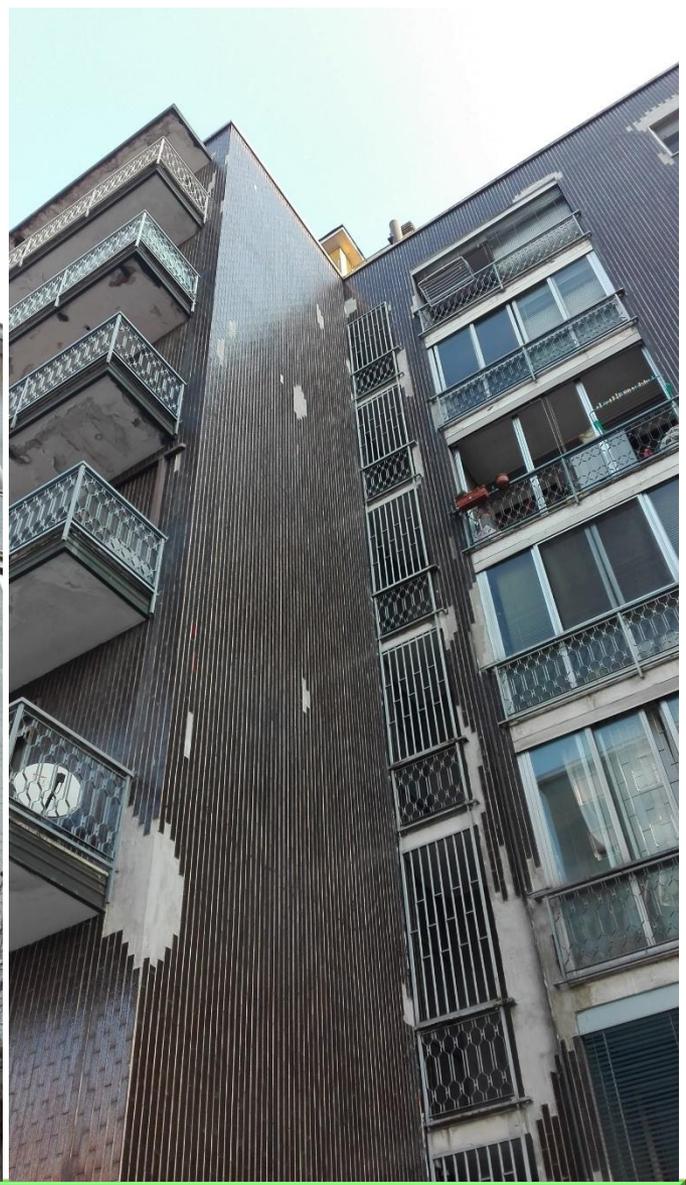
Altri hanno scelto di optare per la **cessione del credito** sulla riqualificazione energetica.



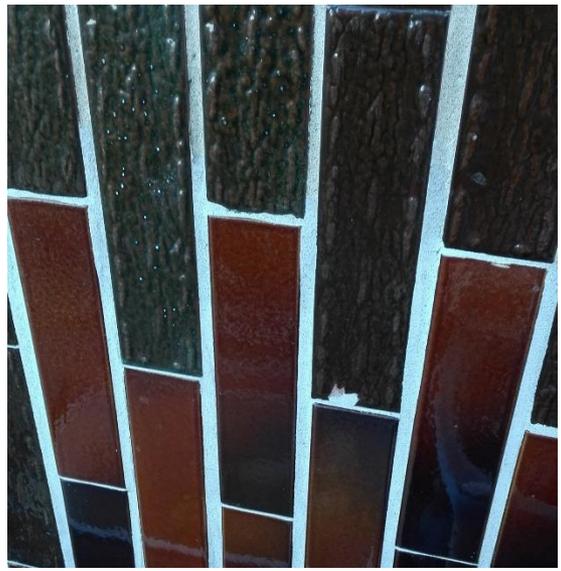
- **CASO PRATICO DI CANTIERE IN ESSERE:**
- **Relazione e presentazione proiettata in assemblea deliberativa, con relativa offerta**

- **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PROFONDA DELL'INVOLUCRO PARTI COMUNI**

- **SAN DONATO MILANESE (MI)**



SAN DONATO MILANESE: lo stato di fatto



INVOLUCRO EDIFICIO

Dispersioni termiche verticali elevate: struttura composta da **pilastri e travi** in cemento armato e **tamponature in laterizio**

Presenza di **ponti termici** rilevanti da correggere relativi ai **contorni delle finestre**: sarà necessario rivestirli con materiale coibente per ridurre o attenuare i ponti termici

Presenza di **ponti termici** rilevanti, e solo parzialmente attenuabili, dovuti alle solette a sbalzo dei **balconi** di pertinenza delle unità immobiliari

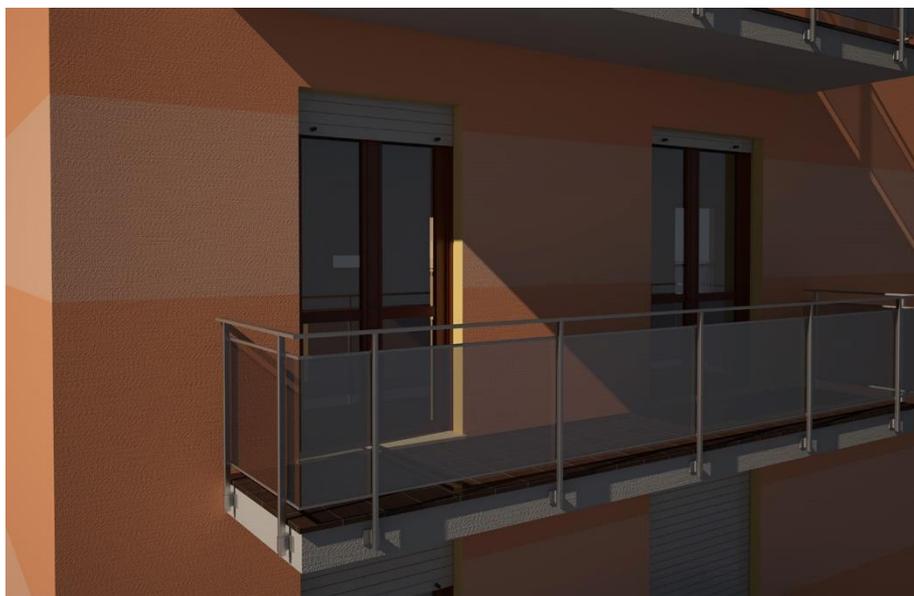
Dispersioni termiche orizzontali ascendenti in corrispondenza della pavimentazione del lastrico solare in copertura





L'intervento **manutentivo** consiste in:

- **Battitura, rimozione** delle porzioni ammalorate e successiva **ricostruzione** delle lacune
- **Rimozione** degli imbotti lapidei delle aperture di finestre e portefinestre
- **Doppia rasatura armata con finitura** in spessore e nuovo schema cromatico per valorizzare e rinnovare gli edifici

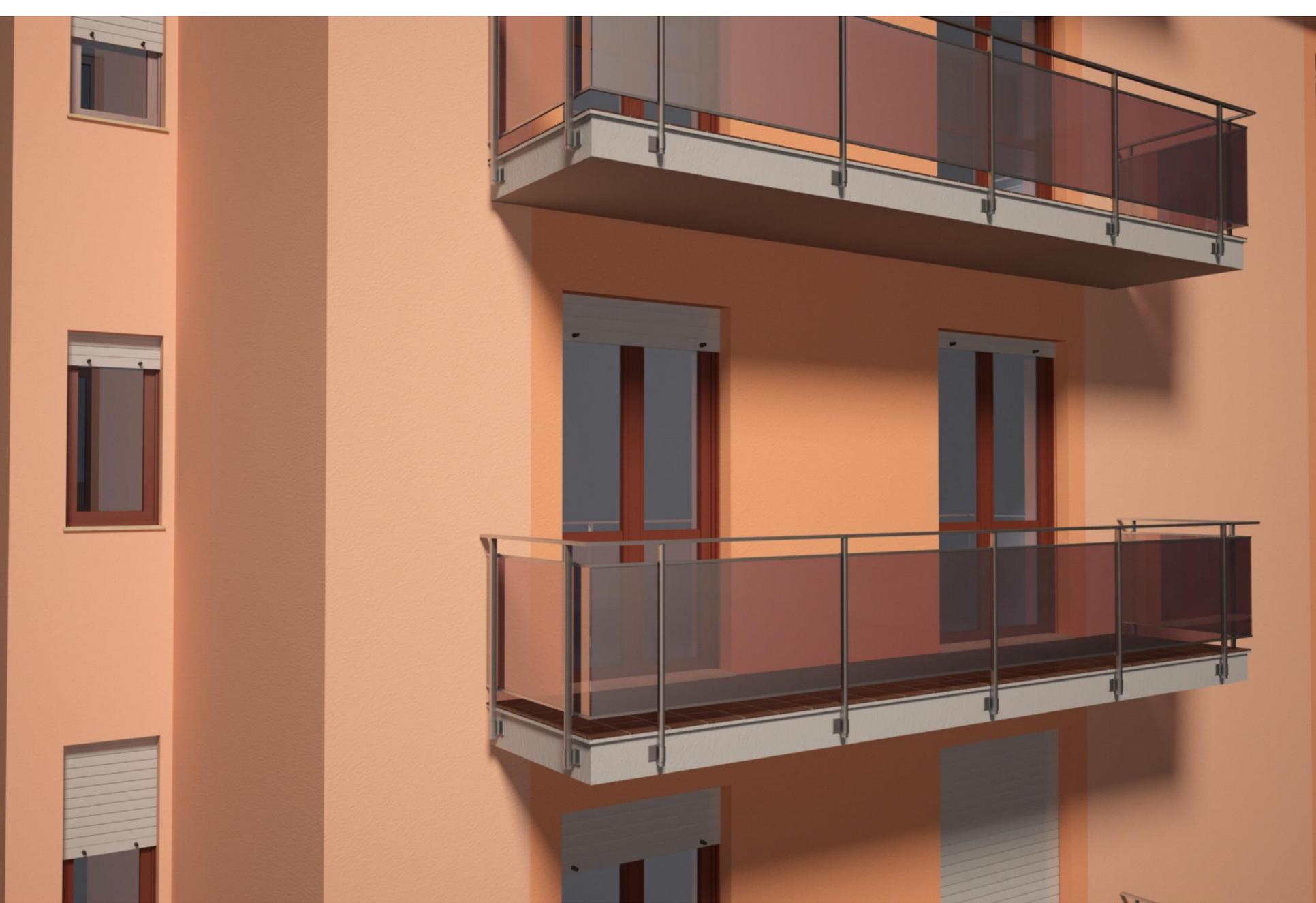


L'intervento **R.EN.** consiste in:

- Coibentazione termica** con sistema a cappotto esterno (**EPS additivato con grafite**, sp. **12 cm**) su **tutte la facciate**
- Coibentazione termica** con doppio strato incrociato (**XPS**, sp. **12 cm**) della **copertura piana** a pavimento, con risvolto anche verticale sui parapetti interni a correzione del ponte termico
- Correzione dei ponti termici dei contorni finestra** mediante risvolto di elementi isolanti (**EPS additivato con gradite**, sp. **3 cm**)
- Attenuazione dei ponti termici dei balconi** mediante rivestimento inferiore e superiore di elementi isolanti (sottovista **EPS additivato con gradite**, sp. medio **3 cm**; pavimento **massetto termoadditivato**, sp. **6 cm**)

SAN DONATO MILANESE: la riqualificazione energetica





SIMULAZIONE COSTO RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	
CESSIONE CREDITO FISCALE	
VALORE delle opere (INCLUSO IVA) + COSTI spese professionali (INCLUSO IVA)	729.953 €
<i>AUMENTO CLASSI ENERGETICHE E RIVALUTAZIONE PATRIMONIALE</i>	INCREMENTO medio 2 CLASSI
COSTO EFFETTIVO DEI LAVORI netto residuale (CESSIONE)	272.382 €
<i>pari al</i>	37%
Finanziabile sino a 10 anni con rata mensile	2.778,3 €
RIDUZIONE FABBISOGNO TERMICO	45%
<i>PARI AD UN RISPARMIO ALL'ANNO</i>	-7.101 €
<i>CIOE' AD UN RISPARMIO AL MESE</i>	-592 €
equivalente in 10 anni	-71.010,0 €
COSTO EFFETTIVO MENSILE AL NETTO DI CESSIONE E RISPARMI	2.187 €

Grazie per l'attenzione

Dott. Mario Tramontin

mario.tramontin@reteirene.it

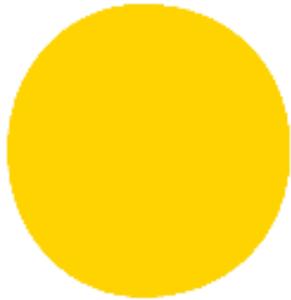


Numero Verde 800 134 720

www.reteirene.it

irene@reteirene.it





Riquilificare con CappottoMio

Eni gas e luce

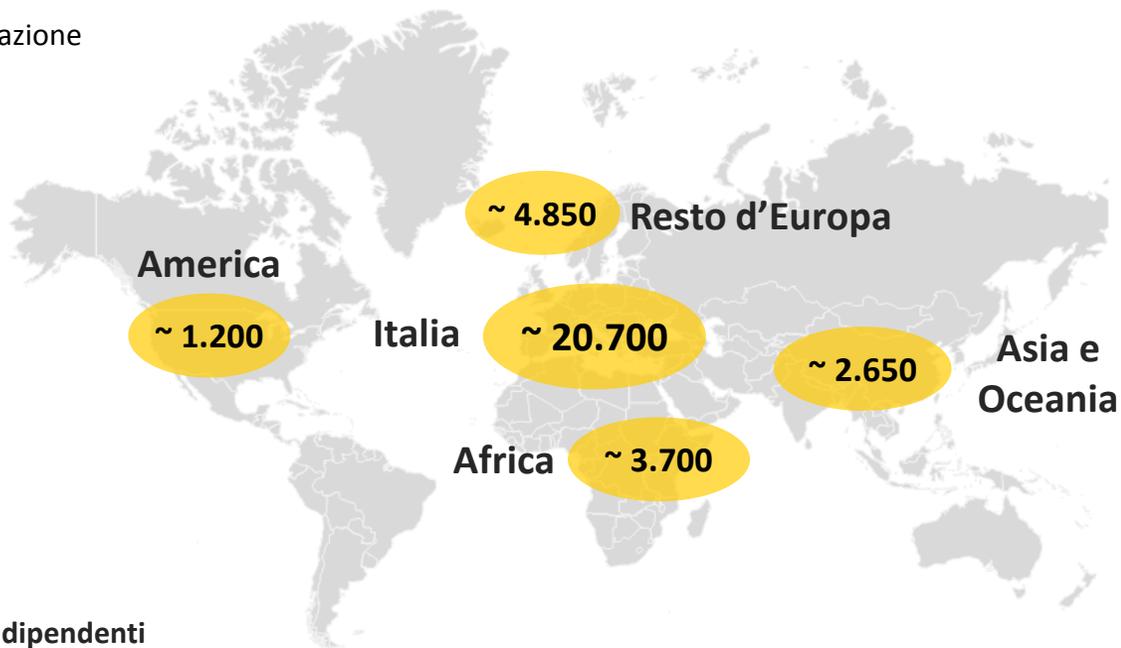
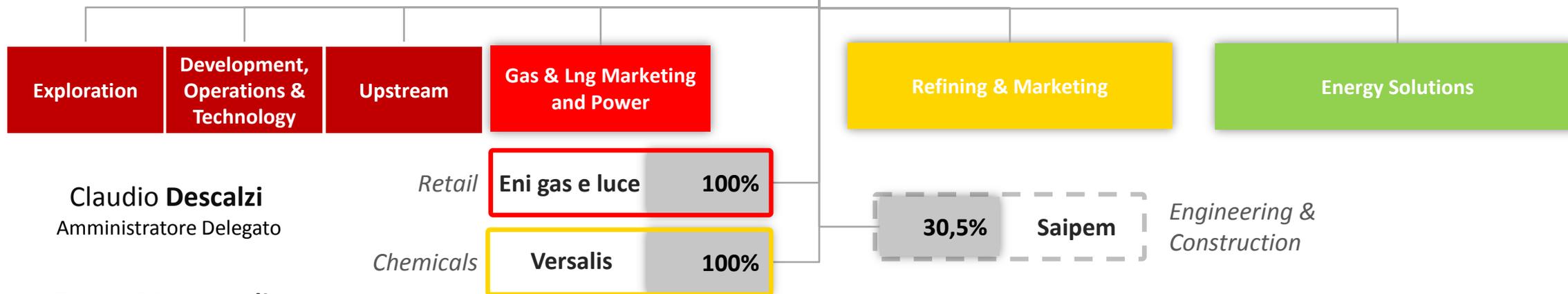
Milano, 14 marzo 2019

Agenda



- **Eni in breve**
- Il nostro obiettivo
- Il nostro progetto
- I nostri cantieri

Eni in breve



58 PAESI
~ 33.100 DIPENDENTI*

= # dipendenti

* 2016 data includono solo le società consolidate. Circa 59.000 dipendenti includendo anche le società non consolidate

Eni gas e luce: quasi 9 milioni di clienti in Europa e 1600 persone



-  Gas
-  Luce
-  Soluzioni energetiche
-  Distribuzione

Eni Gas e Luce leader sul mercato dei condomini



Leader da oltre 50 anni

30.000
clienti



80 risorse
dedicate



350 Mmc



45 GWh





- Eni in breve
- **Il nostro obiettivo**
- Il nostro progetto
- I nostri cantieri

...come possiamo contribuire ad un concreto cambiamento?



Gli obiettivi energetici al 2030 definiti dal **Consiglio Europeo**:

- Riduzione emissioni **40%**
- Incremento efficienza energetica **32%**
- Fonti rinnovabili **32%** sui consumi finali di energia

Il raggiungimento di questi obiettivi, contribuirà a **rendere l'UE sempre più indipendente** dal punto di vista energetico.

L'efficienza energetica è un passo fondamentale per **contrastare i cambiamenti climatici** e per contribuire a migliorare la **qualità di vita dei cittadini**

La nostra proposta per il territorio



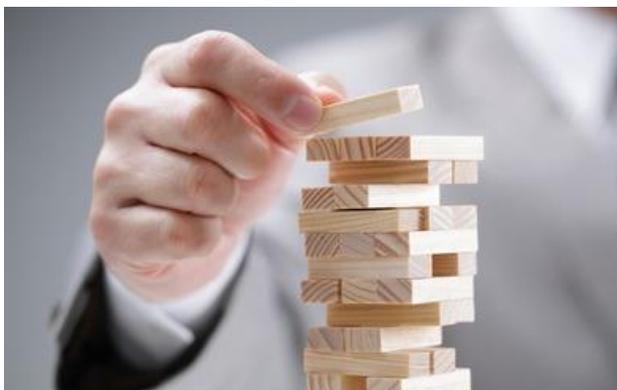
Eni gas e luce da semplice fornitore di gas ed elettricità si pone l'obiettivo di diventare sempre di più consulente del cliente-consumatore accompagnandolo a **un utilizzo più razionale ed efficiente dell'energia, per usarne meno e meglio**



CappottoMio è **una proposta concreta** per la riqualificazione profonda degli edifici che sostiene pienamente il modello di **economia circolare**



Diffondere la cultura dell'efficienza energetica, sensibilizzare sui vantaggi economici, sociali ed ambientali, legati alla realizzazione di interventi che migliorano le prestazioni energetiche degli edifici privati esistenti e quindi la qualità di vita dei cittadini



Creare nuove opportunità di sviluppo dell'occupazione coinvolgendo le imprese locali attraverso una collaborazione con il partner di riferimento Eni gas e luce



- Eni in breve
- Il nostro obiettivo
- **Il nostro progetto**
- I nostri cantieri

Il percorso... e l'obiettivo



Entro 2021

Realizzare 1000 cappotti termici e interventi similici su tutto il territorio nazionale

Da novembre 2018 ...

✓ siglati primi accordi con le amministrazioni comunali per massimizzare la diffusione delle best practice

2018 e 2019

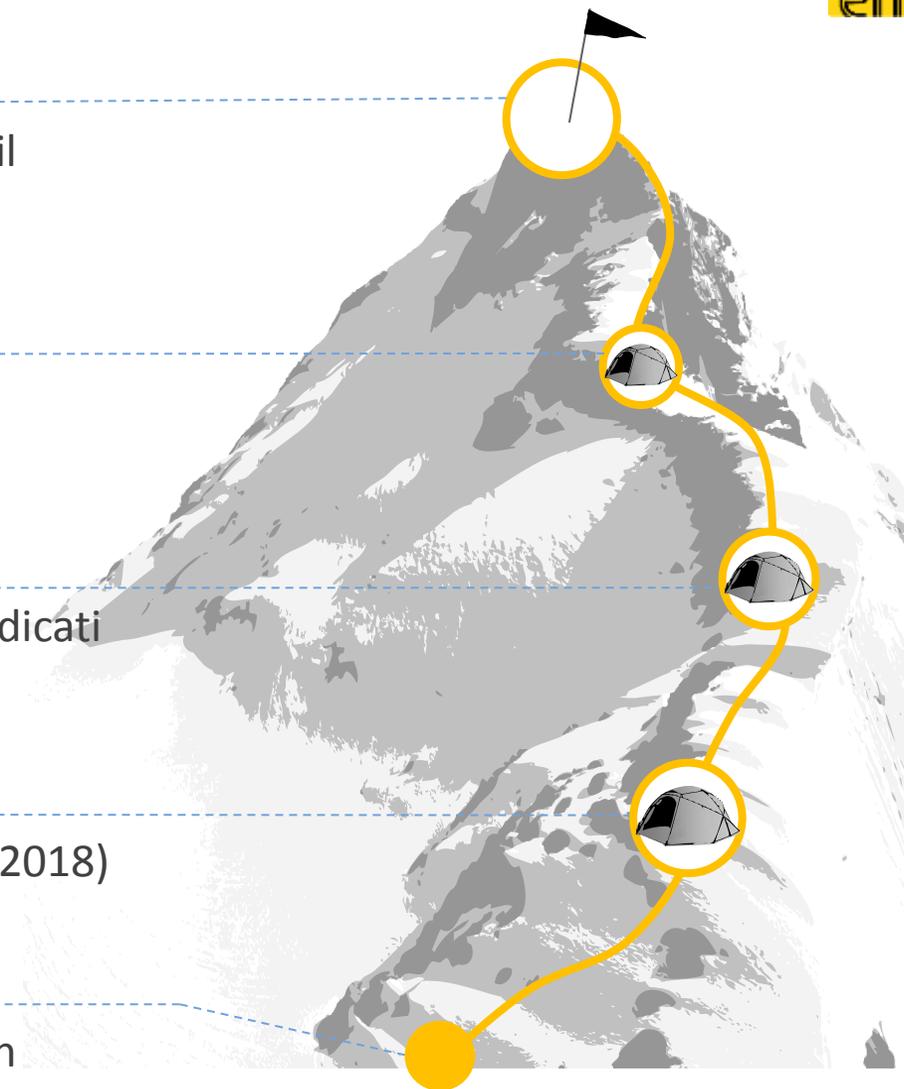
✓ coinvolgimento di tutti gli stakeholder attraverso incontri dedicati su tutto il territorio

Luglio 2018

✓ presentazione alla Commissione Europea sull'energia (11/7/2018)

Maggio 2018

✓ presentazione dell'Iniziativa Cappotto Mio di Eni gas e luce in collaborazione con ENEA (29/5/2018)



Il nostro approccio per massimizzare gli obiettivi



È necessario un **approccio di sistema** per avviare un **processo di cambiamento culturale**, **accrescimento professionale** che consenta di sfruttare le opportunità



Un modello completo guidato da Eni gas e luce



Un **lavoro di squadra** per raccogliere le opportunità commerciali, gestire il rapporto con l'amministratore del condominio, partecipare alle assemblee e **seguire tutte le attività propedeutiche** alla predisposizione dell'offerta e la successiva **contrattualizzazione e avvio lavori**.



eni gas e luce

Referente degli stakeholder (amministratori, condomini, progettisti e imprese) che si impegna a eseguire i servizi tecnici correlati ai lavori che danno origine al credito fiscale e a comprare il credito fiscale

Una squadra di partner
professionali qualificati



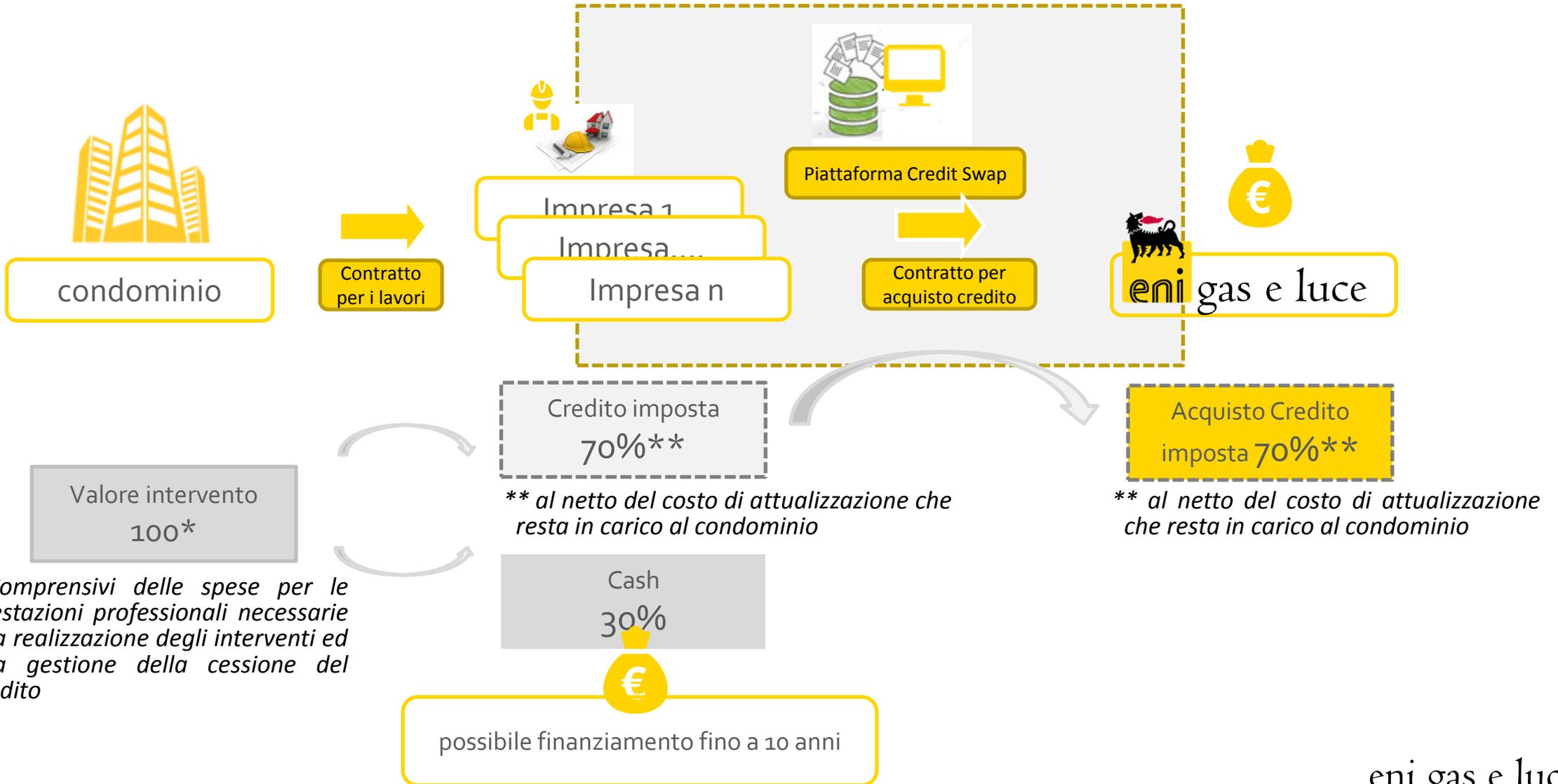
Partner di riferimento per:

- progettazione
- edilizia
- impiantistica
- fattibilità economico-finanziaria



Piattaforma finanziaria e monitoring pratiche e documentazione

Il modello di cessione del credito (caso Ecobonus)



* *Comprensivi delle spese per le prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi ed alla gestione della cessione del credito*

**** al netto del costo di attualizzazione che resta in carico al condominio**

**** al netto del costo di attualizzazione che resta in carico al condominio**

eni gas e luce

I vantaggi dell'offerta



Ciascun condòmino beneficia immediatamente della detrazione fiscale senza attendere i 10 anni «classici»



Il risparmio energetico (almeno del 30%-35%)



Il valore patrimoniale dei nostri immobili (almeno + 10%)



Minori emissioni di Co2 nell'ambiente



Garanzia della detraibilità degli interventi (controllo e certificazione dei lavori eseguiti da parte di terzi)



- Eni in breve
- Il nostro obiettivo
- Il nostro progetto
- **I nostri cantieri**



CAPPOTTOMIO

Il condominio

- 14 unità abitative
- Classe energetica pre-intervento **F**

L'intervento di riqualificazione

- Cappotto termico
- Valore 730.000€

Quota incentivata
tramite ecobonus

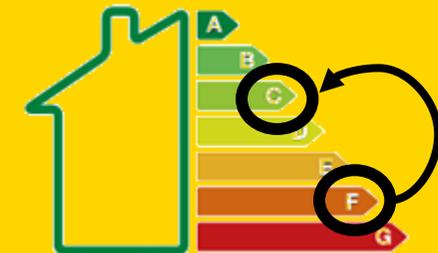
70%

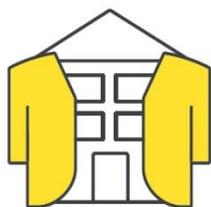
Rata mese condomino
€157

Impatto atteso sulla
spesa energetica per
il riscaldamento

45%

Miglioramento
classe energetica





CAPPOTTO**MIO**

Il condominio

- 8 unità abitative
- Classe sismica pre-intervento **F**

L'intervento di riqualificazione

- Consolidamento sismico
- Valore 375.000€

Quota incentivata
tramite sismabonus

80%

Rata mensile per
singolo condomino

€ 144

Miglioramento
classe sismica - **E**

