



## **FEDERESCO CONDOMINIUM**

Claudio G. Ferrari  
Presidente FEDERESCO

# Agenda

---

- ▶ Chi è Federesco
- ▶ Cosa è l'Efficienza Energetica
- ▶ L'Efficienza Energetica nell'edilizia alla luce delle nuove direttive
- ▶ Efficienza Energetica nei condomini: opportunità di riqualificazione energetica
- ▶ Cosa sono gli incentivi fiscali
- ▶ Come funziona Federesco Condominium
- ▶ Cosa comporta aderire
- ▶ Accordi di Partnership

# Agenda

---

- ▶ Chi è Federesco

# Chi è Federesco

---



- Associazione no-profit costituita nel 2006
- Promuove e diffonde fra gli operatori pubblici e privati la **cultura dell'efficienza energetica**
- Permette di aggregare gli interessi dei differenti **stakeholder** del settore
- Membro del board europeo di **Horizon 2020**

# FEDERESCO: Le Associate

Federesco **conta circa 70 Esco Associate** diffuse sul territorio nazionale.



# Chi sono le Esco

*La Esco è una società che progetta e realizza interventi di efficienza energetica assumendosi un certo margine di rischio finanziario. Il pagamento di tali servizi si basa totalmente o parzialmente sul miglioramento conseguito*

## Base giuridica

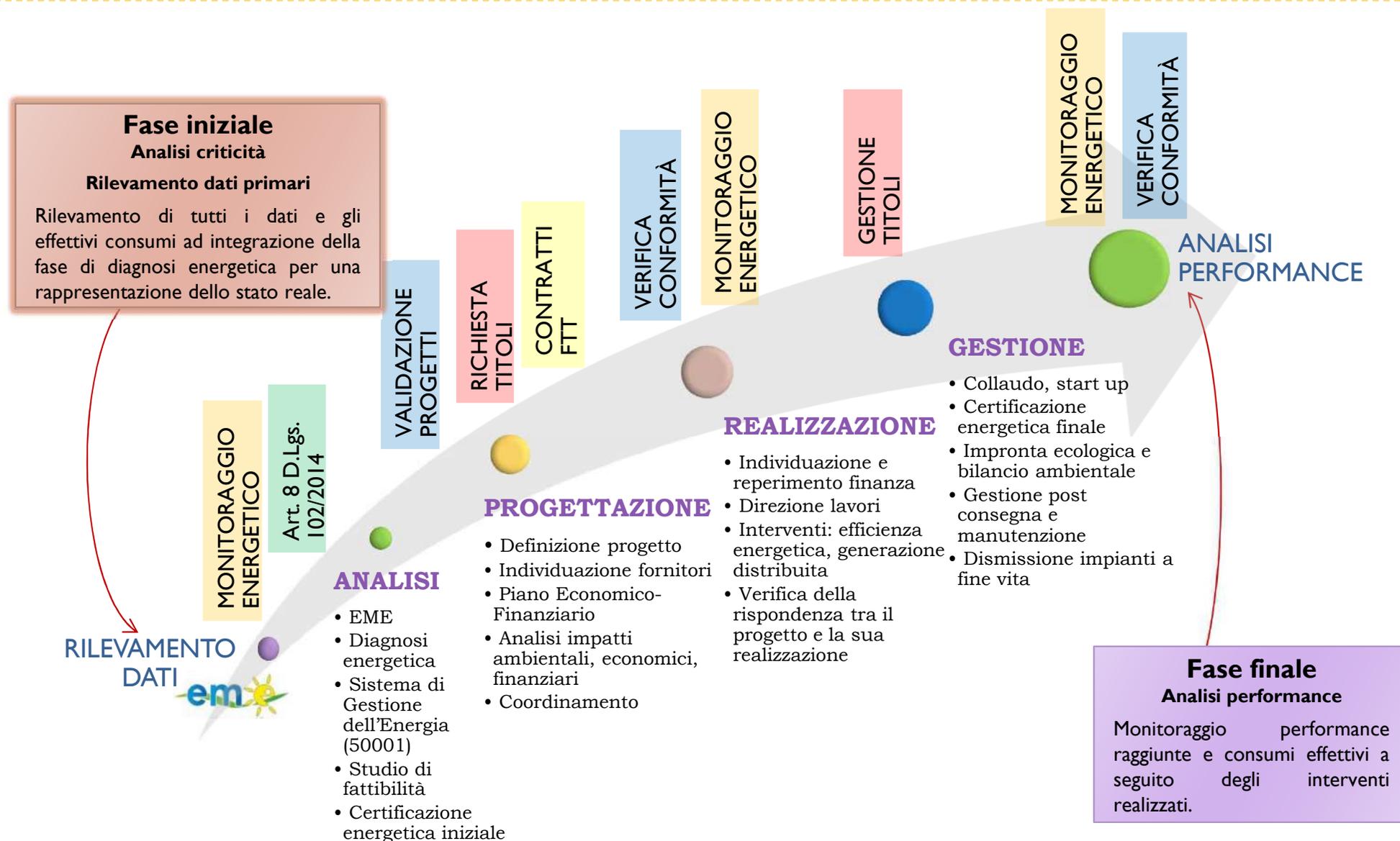
- *D.Lgs. 115/2008 – D.Lgs. 102/2014*
- *UNI CEI 11352:2014*

## Settori di intervento:

- *Efficienza energetica*
- *Energie rinnovabili*
- *Generazione distribuita*



# Il Processo delle Attività di una E.S.Co.

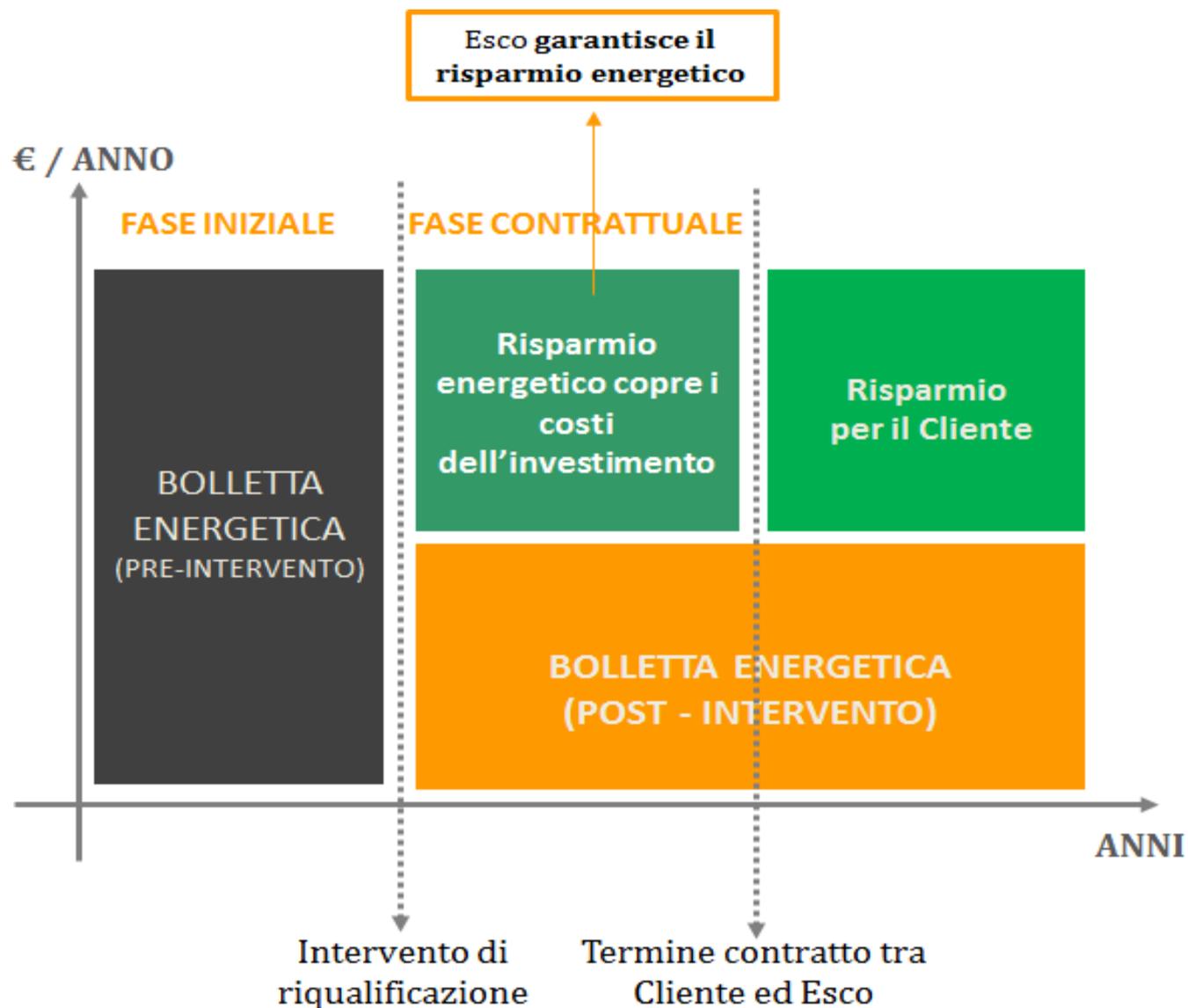


# EPC – Modello di business

---



# Energy Performance Contract (EPC)



# Vantaggi per il cliente

---

- ▶ L'assenza o la riduzione dei rischi finanziari e l'eliminazione di quelli legati alle prestazioni dell'impianto
- ▶ L'opportunità di realizzare interventi anche in mancanza di risorse finanziarie proprie ed in presenza di difficoltà nel reperire finanziamenti esterni, ovvero la disponibilità di risorse interne per altri compiti
- ▶ Il trasferimento a terzi (soggetti specializzati) delle problematiche connesse alla gestione e manutenzione dell'impianto
- ▶ La possibilità di conseguire benefici energetico-ambientali importanti, tenuto conto del fatto che i profitti della E.S.Co., in presenza di un contratto ben realizzato, sono proporzionali all'efficienza dell'impianto

# Agenda

---

- ▶ Cosa è l'Efficienza Energetica

# Efficienza Energetica - Definizione

---

L'efficienza energetica esprime la capacità di utilizzare l'energia nel modo migliore e di soddisfare il proprio fabbisogno energetico con minore consumo possibile di energia

- **eliminando gli sprechi**, intervenendo soprattutto sugli usi finali rappresentati da industria, trasporti, agricoltura e abitazioni
- **adottando le migliori tecnologie/tecniche disponibili sul mercato e un comportamento più consapevole**
- **gestendo sistemi semplici** (motori, caldaie, elettrodomestici) e **complessi** (edifici in cui viviamo o lavoriamo, industrie, mezzi di trasporto) in maniera ottimale sia a livello locale, sia di un intero Paese.

**Obiettivo dell'efficienza energetica è consumare meglio l'energia.**



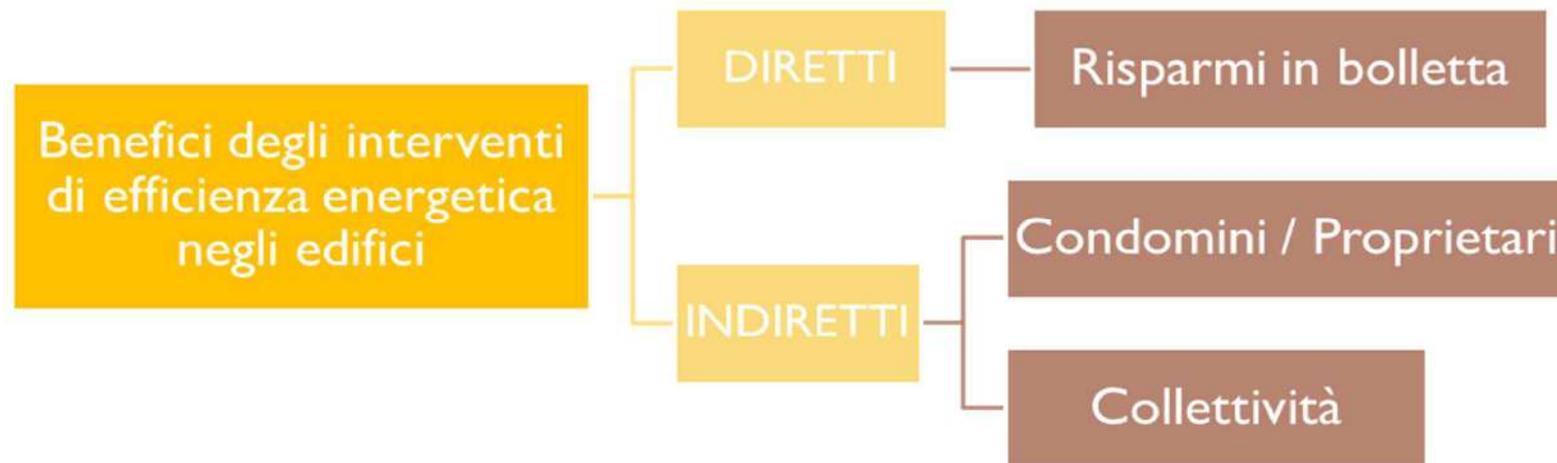
# L'importanza dell'efficienza energetica

---

- ▶ L'efficienza energetica rappresenta un passaggio obbligato per il nostro Paese, che dipende dall'estero per oltre l'85% dell'energia primaria
- ▶ L'efficienza energetica è un'opportunità di rilancio per il nostro Paese perché si innesta in un contesto di «inefficienza» in particolare del patrimonio edilizio
- ▶ Gli obiettivi indicati nella SEN sono assai ambiziosi:
  - ▶ (i) ridurre i consumi di circa il 32,5% rispetto allo scenario di riferimento al 2030,
  - ▶ (ii) evitare l'emissione di circa 55 milioni di tonnellate di CO2 all'anno
  - ▶ (iii) risparmiare circa 8 miliardi di euro l'anno di importazioni di combustibili fossili

L'efficienza energetica contribuisce trasversalmente a raggiungere gli obiettivi ambientali di riduzione delle emissioni e garantire la sicurezza di approvvigionamento attraverso la riduzione del fabbisogno energetico.

# I benefici degli interventi di efficienza energetica negli edifici



## Condomini / Proprietari

- Miglioramento della qualità indoor degli spazi abitati
- Aumento del comfort abitativo
- Aumento del livello di sicurezza dell'abitazione
- Miglioramento estetico dell'edificio
- Aumento del valore di mercato dell'immobile

## Collettività

- Riduzione degli impatti ambientali degli edifici
- Aumento della sicurezza del sistema energetico
- Miglioramento della bilancia dei pagamenti
- Ricadute positive in termini economici e occupazionali sulla filiera

Fonte: Guida pratica alla ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici per Amministratori di Condominio  
ENEA

# Agenda

---

- ▶ L'efficienza energetica nell'edilizia alla luce delle nuove direttive
  - ▶ Il ruolo degli Edifici
  - ▶ *Clean Energy Package*: Direttiva (UE) 2018/844 sulla prestazione energetica degli edifici (EPBD)
  - ▶ *Clean Energy Package*: la Direttiva (UE) 2018/2002 efficienza energetica (EED)
  - ▶ Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC): le misure per l'Efficienza Energetica

# Il ruolo degli Edifici

## IL RUOLO DEGLI EDIFICI

Per la Commissione, gli edifici sono causa del 40% del consumo di energia e del 36% di emissioni di CO<sub>2</sub>.

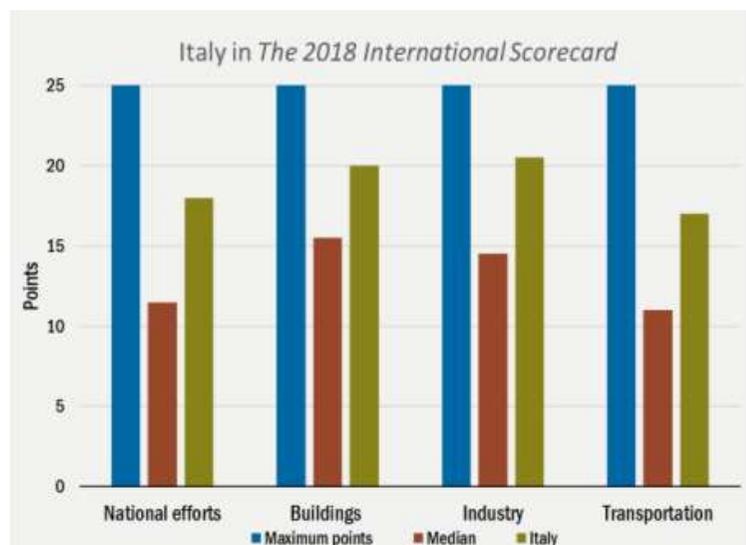
Le politiche comunitarie mirano a favorire l'efficientamento del patrimonio immobiliare secondo una ambiziosa tabella di marcia al 2020-30-50, sino ad una riduzione dell'80-95% delle emissioni e la compiuta transizione verso una competitiva economica economia «low carbon».

Le direttive e i regolamenti europei accompagnano sostenendola questa transizione (EED, EPBD, ma anche prodotti, appalti,...)



# Il ruolo degli Edifici

- Edifici all'interno della EU con più di 50 anni: circa il 35%
- Patrimonio edilizio energeticamente inefficiente: circa il 75%



## BUILDINGS

Italy ranked fifth in the buildings sector. Several initiatives exist at the national level to support an increased rate of renovation, including a new incentive program, Conto Termico, which provides incentives for retrofits and energy efficiency improvements in residential and public buildings. Certain provincial codes also have mandatory requirements for renovations that must be met by a certain end date. Italy could receive full points for retrofit policies by extending these policies nationwide.

Fonte: The 2018 International Energy Efficiency Scorecard

La riqualificazione degli edifici esistenti ha un elevato potenziale di produrre risparmio energetico:

- 5-6% dei consumi totali in EU
- 5% di riduzione delle emissioni CO<sub>2</sub>

# Direttive Europee (da recepire)

---

La legge 4 ottobre 2019, n. 117, pubblicata in Gazzetta ufficiale il 18 ottobre u.s., ed entrata in vigore il 2 novembre u.s., contiene le disposizioni che delegano il Governo a recepire tutta una serie di Direttive europee. Tra queste anche le due Direttive sul risparmio energetico:

- ▶ la Direttiva 2018/844/UE, che modifica la Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia che prevede una serie di misure tra cui il rafforzamento della strategia a lungo termine per sostenere la ristrutturazione del parco nazionale di edifici residenziali e non residenziali, sia pubblici che privati; l'uso delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT) e delle tecnologie smart per garantire che gli edifici funzionino in modo efficiente; la realizzazione di infrastrutture per la mobilità elettrica in tutti gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazioni importanti, ecc.... **Le nuove disposizioni dovranno essere recepite entro il 10 marzo 2020;**
- ▶ la Direttiva 2018/2002/UE, che modifica la Direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, pone un obiettivo di risparmio energetico del 32,5% al 2030, prevedendo la possibilità di una revisione al rialzo nel 2023. Altre misure riguardano il teleriscaldamento, l'obbligo di lettura dei consumi da remoto, le informazioni di fatturazione e consumo, ecc. **Le nuove disposizioni dovranno essere recepite entro il 25 giugno 2020.**

# Direttiva (UE) 2018/844 sulla prestazione energetica degli edifici

La **Direttiva 2018/844 sulla prestazione energetica degli edifici (EPBD)**, pubblicata il 19 giugno in G.U., è stato il primo degli otto dossier del pacchetto Energia pulita ad essere adottato. Questa Direttiva modifica la Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD) e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica (EED) per la parte dedicata all'efficienza nell'edilizia.

Dovrà essere recepita entro il **10 marzo 2020**.

## PUNTI PRINCIPALI

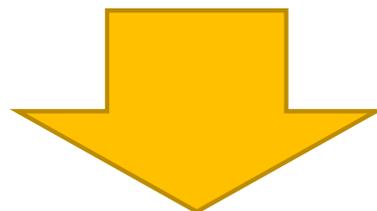
- Strategia di ristrutturazione a lungo termine per un parco immobiliare decarbonizzato e ad alta efficienza energetica al 2050
- Introduzione dell'indicatore di predisposizione degli edifici all'intelligenza
- Promozione dell'elettromobilità
- Garanzia di trasparenza nelle metodologie di calcolo nazionali per la definizione dell'indice di prestazione energetica
- Sistemi di automazione e controllo degli edifici (nuovi requisiti)
- Ispezione degli impianti di riscaldamento e condizionamento dell'aria

# Direttiva (UE) 2018/844 Articolo 2 bis

---

## Art. 2 - **Strategia di ristrutturazione a lungo termine**

Nuovo articolo con cui vengono introdotti approcci e strumenti atti a promuovere la ristrutturazione profonda del patrimonio immobiliare esistente, con un nuovo focus sui segmenti del parco immobiliare meno performanti e sui consumatori in condizioni di povertà energetica



Introduzione di un sistema facoltativo di "**passaporto per la ristrutturazione**" (*Building Renovation Passport*). Già previsto in alcuni SM evidenzia, per il singolo edificio e dopo un'opportuna diagnosi energetica, un piano di azione per ottenere consistenti risparmi energetici nel lungo termine (15-20 anni), promuovendo le tecnologie intelligenti ed edifici e comunità interconnessi, nonché le competenze e la formazione nei settori dell'edilizia e dell'efficienza energetica.

# Direttiva (UE) 2018/844 Articolo 8

## **Art. 8 - Impianti tecnici per l'edilizia, la mobilità elettrica e l'indicatore di predisposizione degli edifici all'intelligenza**

L'articolo è aggiornato per tener conto della definizione riveduta dei sistemi tecnici per l'edilizia.

- ▶ In occasione di installazione, sostituzione o miglioramento degli impianti l'analisi della nuova prestazione energetica della parte o dell'intero sistema modificati devono essere disponibili presso i proprietari ai fini della verifica di conformità ai requisiti minimi e per il rilascio dell'Ape.
- ▶ Nel caso di edifici nuovi o di ristrutturazione importante si richiede l'installazione di infrastrutture per l'elettromobilità
- ▶ Viene ampliata la definizione di sistema tecnico per l'edilizia per includere l'automazione e il controllo, la produzione di energia elettrica in loco o una combinazione degli stessi, compresi i sistemi che sfruttano energie da fonti rinnovabili, introducendo l'indicatore di predisposizione negli edifici all'intelligenza.
- ▶ Viene richiesta l'installazione di dispositivi di autoregolazione della temperatura interna nei nuovi edifici e, in quelli esistenti, in occasione della sostituzione dei generatori di calore, fermo restando, per entrambi i casi, il principio di fattibilità tecnica e convenienza economica.

# Direttiva (UE) 2018/844 Articoli 10 – 14 – 15 – 19

## Art. 10 - Incentivi finanziari e barriere di mercato

Si collegano le misure finanziarie per la ristrutturazione degli edifici al risparmio energetico conseguito confrontando gli **attestati di prestazione energetica rilasciati prima e dopo la ristrutturazione**, in base a una diagnosi energetica preliminare

- ▶ Si prescrive l'individuazione di approcci alla ristrutturazione efficaci in termini di costi e si raccomanda agli SM di facilitare l'accesso a meccanismi per aggregare i progetti mediante piattaforme di investimento.

Si raccomanda la predisposizione di strumenti di consulenza accessibili e trasparenti quali "sportelli unici (one stop-shop)" che guidino consumatori e investitori sulle modalità progettuali, esecutive e sugli strumenti finanziari disponibili.

## Art. 14-15 - Ispezione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento d'aria.

**Ridimensionato l'obbligo di ispezione** periodica degli impianti per il riscaldamento e il condizionamento ai soli edifici con potenza nominale minima utile > 70 kW. Si prescrive la predisposizione dei requisiti per la **dotazione dei sistemi di automazione e controllo** (Bacs) nei grandi edifici non residenziali (con potenza nominale minima utile > 290 kW) entro il 2025.

## Art. 19 - Revisione

E' prevista una **nuova valutazione** della Direttiva entro il 1° gennaio 2026 durante la quale la Commissione considererà approcci integrati di distretto, come, ad esempio, la prescrizione di sistemi di ristrutturazione globale su più edifici.

# Direttiva (UE) 2018/2002 efficienza energetica

## Articoli 1 - 3 - 7

---

Il 21 dicembre 2018 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale UE la Direttiva sull'efficienza energetica 2018/2002/UE (EED) e dovrà essere recepita entro il 20 marzo 2020.



### **Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione**

Obiettivo di risparmio energetico al 2030 del 32,5% possibile revisione al rialzo nel 2023.

### **Art. 3 - Obiettivi di efficienza energetica**

Non sono previsti target vincolanti per gli SM i quali determinano il rispettivo contributo, calcolato sul consumo di energia primaria o finale, o di risparmi energetici primari o finali, o di intensità energetica.

### **Art. 7 - Obbligo di risparmio energetico**

Si conferma il regime obbligatorio di efficienza energetica nel periodo 2021 – 2030, con l'obiettivo dello 0,8% annuo (e non più l'1,5%) di nuovi risparmi sui consumi finali di energia. Ogni Stato può adottare uno schema di efficienza energetica obbligatorio, come in Italia i TEE, oppure misure alternative.

# Direttiva (UE) 2018/2002 efficienza energetica

## Articoli 9 - 10

---

### **Articolo 9 – Misurazione del gas e dell'energia elettrica.**

Semplificato, rispetto alla precedente formulazione statuisce che gli SM provvedono affinché i clienti finali di energia elettrica e di gas naturale ricevano a prezzi concorrenziali contatori individuali

### **Articolo 9 bis – Contabilizzazione per il riscaldamento, il raffreddamento e l'acqua calda per uso domestico** **Articolo 9 ter – Ripartizione delle spese in base alle misurazioni e ripartizione dei costi per il riscaldamento, il raffreddamento e l'acqua calda per uso domestico**

Entrambi gli articoli puntano l'attenzione sulla necessità di installazione di contatori per la misura del consumo di calore, raffreddamento o acqua calda per uso domestico, salvo che la loro installazione non sia efficiente in termini di costi o tecnicamente non fattibile.

### **Articolo 9 quater – Obbligo di lettura da remoto**

Il nuovo articolo stabilisce che i contatori e i contabilizzatori di calore installati dopo il 25 ottobre 2020 sono leggibili da remoto. Continuano ad applicarsi le condizioni di fattibilità tecnica ed efficienza in termini di costi

### **Articolo 10 bis – Informazioni di fatturazione e consumo per il riscaldamento, il raffreddamento e l'acqua calda per uso domestico**

In tale articolo si ribadisce il principio che “le informazioni di fatturazione e consumo siano affidabili, precise e basate sul consumo effettivo o sulla lettura del contabilizzatore di calore”.

# Piano Integrato Energia Clima

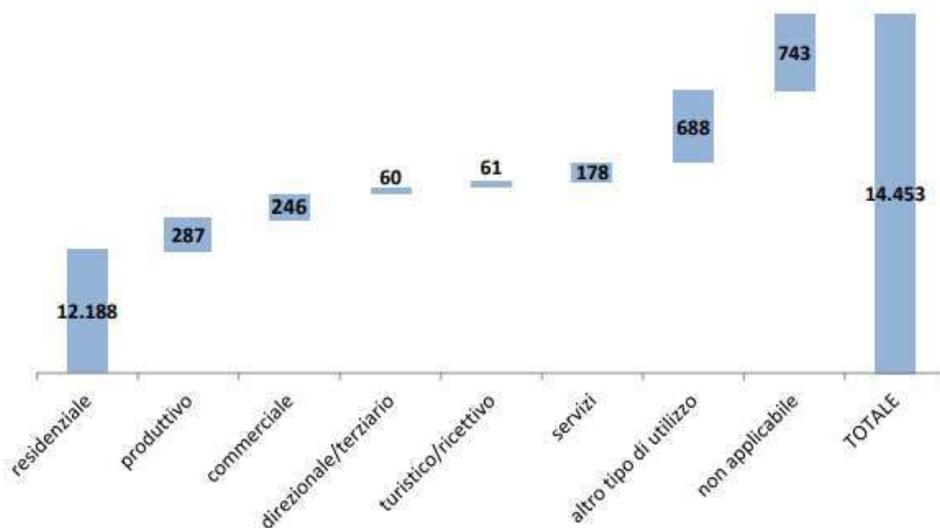
---

- ▶ Le norme europee prevedono che i Governi nazionali elaborino un progetto di Piano integrato energia-clima con orizzonte temporale 2030 - da presentare alla Commissione UE, che potrà formulare raccomandazioni sul testo trasmesso. L'adozione definitiva del Piano deve avvenire entro dicembre 2019, con successivo aggiornamento ogni dieci anni.
- ▶ La Proposta di Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (di seguito PNIEC) presentato dall'Italia rappresenta un documento di fondamentale importanza strategica per il nostro Paese poiché in esso si integrano la politica energetica, la politica per il clima e la politica per uno sviluppo industriale sostenibile. Gli obiettivi Europei di decarbonizzazione e le decisioni di politica energetica obbligano il nostro Paese, e l'Europa, ad una sfida senza precedenti sul piano dell'innovazione relativa sia ai processi di produzione di energia sia ai processi di consumo.
- ▶ E' necessario puntare sulla rilevanza sul piano industriale del PNIEC stante il fatto che l'Italia è la terza economia Europea in termini di Prodotto Interno Lordo ed è il secondo Paese in termini di peso del settore manifatturiero sul PIL totale. Inoltre, sia in termini di incidenza percentuale delle emissioni di CO2 sul PIL che in termini di emissioni pro-capite, la nostra economia, dal confronto con gli altri Paesi europei, risulta tra le più virtuose. Infine il settore manifatturiero italiano, in termini di uso efficiente delle risorse energetiche, è al primo posto in Europa.
- ▶ Questi dati confermano che l'economia italiana ed il settore manifatturiero hanno già dato un contributo significativo alle politiche di decarbonizzazione condivise in sede Comunitaria.

Fonte: PNIEC 2018

# Efficienza nell'edilizia in Italia

In un'ottica di minimizzazione dei costi di sistema sono individuati i settori con maggiore potenziale di efficientamento. A influenzare la ripartizione settoriale sono l'evoluzione delle prestazioni e dei costi delle tecnologie energetiche, il potenziale settoriale e l'obiettivo rinnovabili.



Parco immobiliare nazionale, per destinazione d'uso (migliaia di edifici)



Ripartizione per settore economico dei risparmi oggetto dell'obiettivo 2030 (Mtep)

Fonte: PNIEC 2018

# Prestazione energetica degli edifici: cosa prevede il PNIEC

---

Con il recepimento della Direttiva sulla prestazione energetica degli edifici sarà redatta la strategia di lungo termine per la ristrutturazione del parco immobiliare.

- ▶ Al 2011 sono circa 14,5 milioni gli edifici e i complessi presenti sul territorio nazionale. È di tipo residenziale l'84,3% degli edifici (il cui 51,8% composto da abitazioni singole).
- ▶ Tra gli edifici non residenziali, la fetta più ampia è costituita da quelli destinati a un uso produttivo, seguono quelli commerciali e per servizi. Più ridotta è la quota di edifici a uso turistico/ricettivo e direzionale/terziario (4% circa in entrambi i casi).
- ▶ Al 2030 si punterà a ottenere un risparmio energetico annuo da riqualificazione degli edifici pari a 5,7 Mtep, di cui 3,3 Mtep derivanti dal settore residenziale e 2,4 Mtep dal settore terziario (pubblico e privato).
- ▶ Relativamente alla riqualificazione energetica del 3% annuo della superficie degli immobili della P. A. centrale la misura è stata rafforzata dalla legge di bilancio 2019 che ha stanziato ulteriori risorse per il programma. È inoltre prevista la prosecuzione del Programma PREPAC.
- ▶ In particolare, considerando una superficie complessiva di 15,2 mln m<sup>2</sup>, si prevede che nel periodo 2021- 2030 saranno soggetti a riqualificazione energetica 3,2 mln m<sup>2</sup> afferenti agli edifici della Pubblica Amministrazione centrale.

Fonte: PNIEC 2018

# Efficienza Energetica: risparmi annuali obbligatori in Italia

- ▶ Si stima la generazione di 0,935 Mtep di risparmio annuale incrementale di energia finale da nuovi interventi nel periodo 2021-2030, da indirizzare prevalentemente nei settori civile e dei trasporti. In termini di ammontare complessivo cumulato si traduce in 51,4 Mtep di risparmi di energia finale da conseguire tramite politiche attive nel periodo 2021-2030.
- ▶ Pertanto, ai fini del rispetto dell'obbligo, si intende promuovere una riduzione di consumi di energia finale da politiche attive pari a circa 9,3 Mtep/anno al 2030, da conseguire prevalentemente nei settori non ETS.

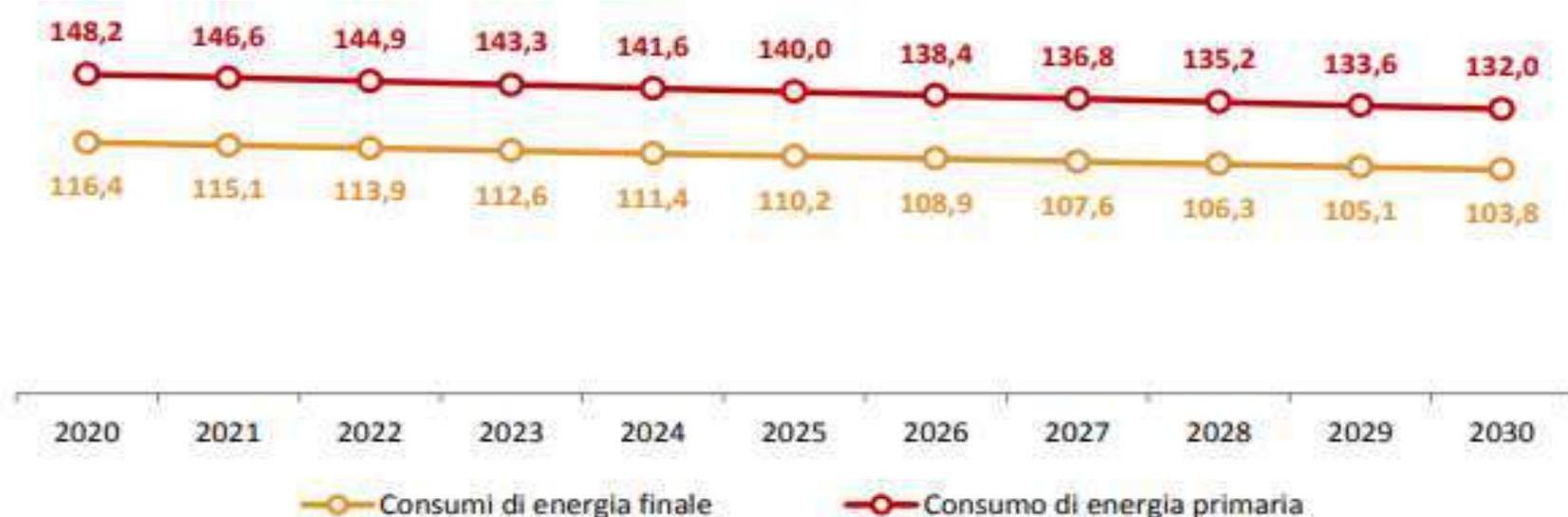
Anno	Risparmio annuo	Risparmi di energia annui										TOTALE	
2021	0,80%	0,935											0,935
2022	0,80%	0,935	0,935										1,870
2023	0,80%	0,935	0,935	0,935									2,806
2024	0,80%	0,935	0,935	0,935	0,935								3,741
2025	0,80%	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935							4,676
2026	0,80%	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935						5,611
2027	0,80%	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935					6,546
2028	0,80%	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935				7,482
2029	0,80%	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935			8,417
2030	0,80%	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	0,935	9,352
<b>TOTALE risparmio cumulato nel periodo 2021-2030</b>												<b>51,436</b>	

Fonte: PNIEC 2018

Risparmi da conseguire nel periodo 2021-2030 sulla base del consumo di energia finale medio nel triennio 2016-2018 (dati in Mtep).

# Efficienza Energetica: cosa prevede il PNIEC - Target -

- ▶ Per quanto riguarda il Target, il contributo indicativo nazionale di efficienza energetica necessario per conseguire gli obiettivi dell'Unione è di almeno il 32,5% di efficienza energetica nel 2030. L'Italia intende perseguire un obiettivo indicativo di riduzione dei consumi al 2030 pari al 43% dell'energia primaria e al 39,7% dell'energia finale rispetto al 2007. Per quanto riguarda, invece, il livello assoluto di consumo di energia al 2030, l'Italia persegue un obiettivo di 132,0 Mtep di energia primaria e 103,8 Mtep di energia finale.
- ▶ Per la definizione di tale obiettivo è stata sviluppata una traiettoria basata sul conseguimento dei risparmi obbligatori definiti nella Direttiva EED dell'11 dicembre 2018, la quale prevede un target di riduzione dei consumi finali minimo dello 0,8% annuo nel periodo 2021-2030, calcolato in base al triennio 2016-2018.



# PNIEC: politiche e misure

---

Al fine di raggiungere il risparmio di energia finale stimato pari a 51,4 Mtep, l'Italia si avvale di diversi strumenti di sostegno per la promozione degli interventi di incremento dell'efficienza energetica che sono i seguenti:

- ▶ il meccanismo dei Certificati Bianchi;
- ▶ le detrazioni fiscali per gli interventi di efficienza energetica e il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- ▶ il Conto Termico;
- ▶ il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica.

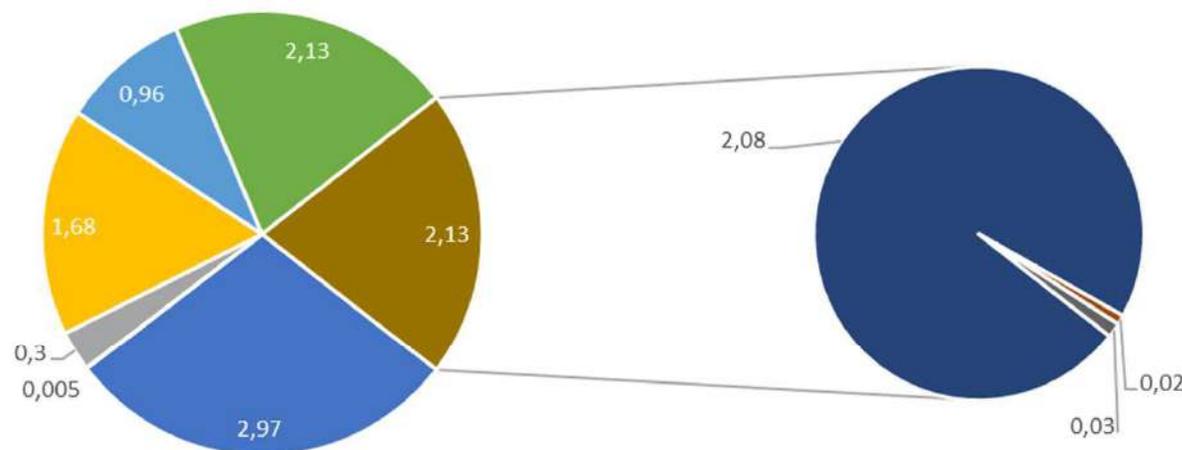
**Detrazioni fiscali** per gli interventi di efficienza energetica e il recupero del patrimonio edilizio esistente: al fine di promuovere gli interventi di efficienza energetica nel settore e massimizzare i risultati, si intende ottimizzare il meccanismo integrando le due misure in un unico meccanismo. Il meccanismo prevederà un beneficio modulato in relazione al risparmio atteso, al fine di premiare gli interventi con il miglior rapporto costo-efficacia e aumentare la propensione verso interventi radicali sull'edificio (*deep renovation*) e di miglioramento sismico. I risultati ottenuti dall'attivazione dello strumento a oggi sono stati notevoli e permettono di effettuare una stima sul potenziale di risparmio del meccanismo negli anni futuri e **fino al 2030 pari a circa 18,15 Mtep di energia finale in valore cumulato.**

---

Fonte: PNIEC 2018

# Risparmi energetici conseguiti al 2017

Misure efficienza energetica



Detrazioni fiscali

- Certificati Bianchi
- Conto Termico
- Impresa 4.0
- Regolamenti Comunitarie Alta Veocità
- D. Lgs. 192/05 e 26/6/15
- Detrazioni fiscali
- Residenziale
- Terziario
- Industria

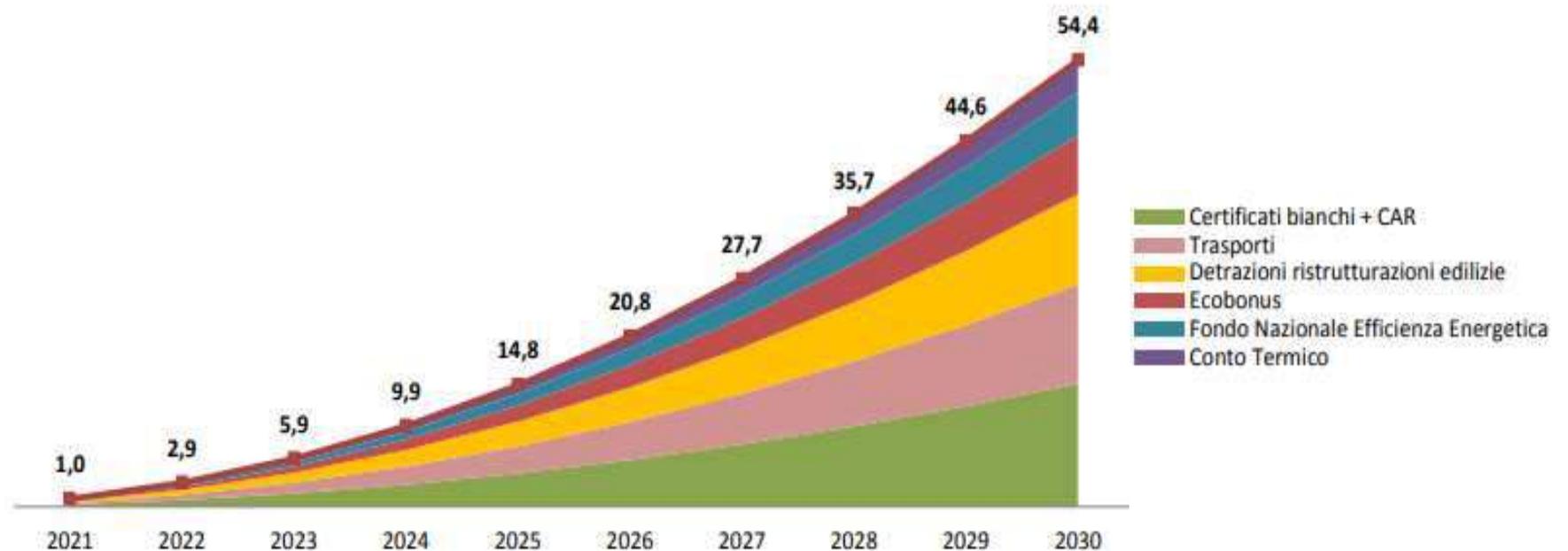
I risparmi derivano per circa il 37% dal meccanismo d'obbligo dei CB e oltre un quarto dalle detrazioni fiscali.

	Certificati Bianchi	Detrazioni fiscali	Conto Termico	Impresa 4.0	Regolamenti Comunitari e Alta Velocità	D.Lgs. 192/05 e 26/6/15	Risparmio energetico		Obiettivo raggiunto (%)
							Conseguito al 2017	Atteso al 2020	
Residenziale	0,71	2,08	-	-	-	0,85	3,64	3,67	99,2%
Terziario	0,15	0,02	0,005	-	-	0,04	0,22	1,23	17,9%
Industria	2,1	0,03	-	0,3	-	0,07	2,5	5,1	49,0%
Trasporti	0,01	-	-	-	1,68	-	1,69	5,5	30,7%
<b>Totale</b>	<b>2,97</b>	<b>2,13</b>	<b>0,005</b>	<b>0,3</b>	<b>1,68</b>	<b>0,96</b>	<b>8,05</b>	<b>15,5</b>	<b>51,9%</b>

Fonte: PNIEC 2018

# Risparmi di energia finale al 2030 per tipologia di incentivo

## Obiettivi di risparmio al 2030, divisi per meccanismo di incentivo



La somma porta ad un risparmio cumulato di 54,4 Mtep rispetto all'obiettivo di 51,4 Mtep previsto.

Fonte: PNIEC 2018

# Agenda

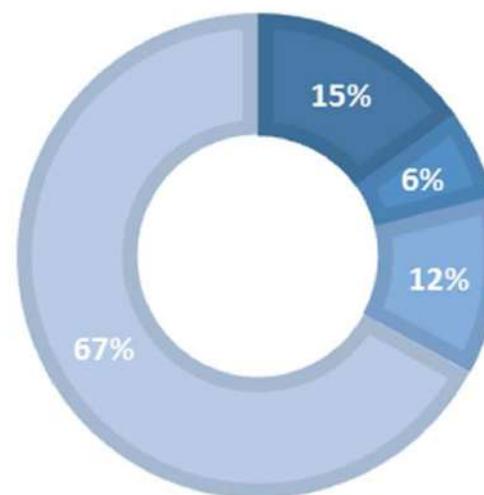
---

- ▶ Efficienza Energetica nei condomini: opportunità di riqualificazione energetica

# I principali usi energetici di una abitazione

RIPARTIZIONE DEI CONSUMI TIPO PER UNA ABITAZIONE

- ▶ Condizionamento ambientale (riscaldamento invernale e raffrescamento estivo)
- ▶ Produzione di acqua calda sanitaria
- ▶ Cottura dei cibi
- ▶ Illuminazione
- ▶ Apparecchi elettrici ed elettronici



■ Elettrodomestici ■ Cucina ■ Acqua Calda Sanitaria ■ Riscaldamento

Fonte: Abitcoop, Manuale di buone pratiche per la gestione dei consumi domestici - 2015

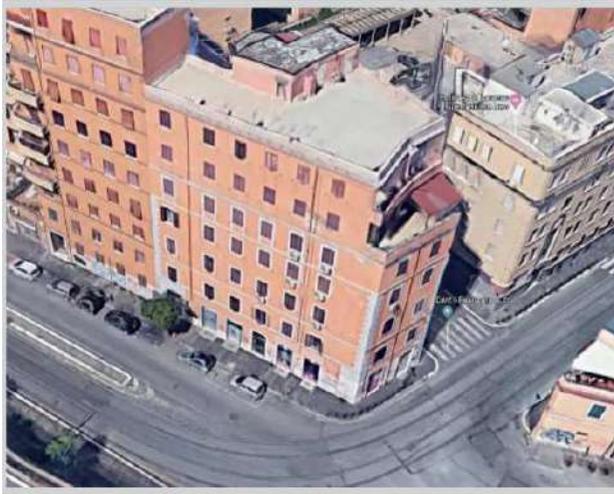
# Ipotesi di interventi di riqualificazione di un Condominio

---

Le opzioni tecnologiche in grado di rendere più efficiente un edificio dal punto di vista energetico possono essere divise in quattro categorie:

- ▶ Tecnologie per l'isolamento termico dell'involucro edilizio
- ▶ Impianti per la produzione di energia (sia termica che elettrica)
- ▶ Dispositivi più efficienti
- ▶ Tecnologie per il monitoraggio dei consumi e l'automazione del funzionamento dei dispositivi

# Edificio condominiale di via Scalo San Lorenzo, 87- Roma



## Informazioni Generali

**APE = G**

**Ip<sub>G</sub>** = 204,68 kWh/m<sup>2</sup> anno

## Valori di riferimento

**APE = C**

**Ip<sub>G</sub>** = 61,97 kWh/m<sup>2</sup> anno

## Criticità

- ▶ Caldaia centralizzata del 1996, alimentata a gas metano, con una potenza nominale di circa 150 kW
- ▶ La struttura dell'edificio è composta da una muratura di 30 cm di spessore a cassa vuota con mattoni forati e da una muratura di 70 cm a mattoni pieni
- ▶ Gli infissi sono in legno o metallo e vetro singolo

## RISULTATI



**Cappotto termico**

**47%**



**Sostituzione infissi**

**15%**



**Isolamento tetto piano**

**13%**



**Caldaia condensazione**

**19%**

# Interventi e relativi risparmi

Interventi eseguiti sull'edificio e i relativi risparmi in termini di energia consumata

Intervento	Risparmio energetico	Investimento
cappotto esterno pareti verticali	47%	79.440 €
sostituzione infissi	15%	17.400 €
isolamento tetto piano	13%	39.060 €
sostituzione caldaia esistente con caldaia a condensazione	19%	9.000 €

Combinazione di più interventi insieme

Intervento	Risparmio energetico	Investimento	Risparmio annuo in bolletta
Cappotto esterno + infissi + isolamento tetto + caldaia	75%	144.900 €	6.236 €
Cappotto esterno + caldaia	65%	88.440 €	5.450 €

# Agenda

---

- ▶ Eco Bonus
- ▶ Sisma Bonus
- ▶ Bonus Ristrutturazioni (Bonus Casa)
- ▶ Bonus Verde
- ▶ Bonus Facciate
- ▶ Bonus Ristrutturazioni
- ▶ Sconto in fattura

# Detrazioni fiscali – Eco Bonus 1

Interventi su parti comuni dei condomini o su singole unità immobiliari	Aliquota di detrazione	Cession e del credito	Cessionari
Serramenti e infissi, schermature solari, caldaie a biomassa, caldaie a condensazione (Classe A)	50%	Si	Fornitori e altri soggetti privati  <u>Per i soggetti no tax area</u> fornitori e altri soggetti privati co presi banche e intermediari finanziari
Caldaie a condensazione (*) Pompe di calore Scaldacqua a pdc Coinbentazione involucro Collettori solari Generatori ibridi Sistemi di building automation Microcogeneratori	65%	Si	Fornitori e altri soggetti privati  <u>Per i soggetti no tax area</u> fornitori e altri soggetti privati co presi banche e intermediari finanziari

(\*) Classe A + Sistema termoregolazione evoluto)

## Detrazioni fiscali – Eco Bonus 2

Interventi su parti comuni dei condomini	Aliquota di detrazione	Cessione del credito	Cessionari
Coibentazione involucro (con superficie interessata >25% della superficie disperdente)	70%	Si	Fornitori e altri soggetti privati  <u>Per i soggetti no tax area</u> fornitori e altri soggetti privati compresi banche e intermediari finanziari
Coibentazione involucro (con superficie interessata >25% della superficie disperdente + qualità media dell'involucro)	75%		
Coibentazione involucro (con superficie interessata >25% della superficie disperdente + riduzione I classe rischio sismico)	80%		
Coibentazione involucro (con superficie interessata >25% della superficie disperdente + riduzione 2 classi rischio sismico)	85%		

Riferimenti normativi Art.14 D.L. 63/2013  
Legge n° 90/2013

# Detrazioni fiscali – Sisma Bonus

E' parte del bonus ristrutturazioni e prevede agevolazioni più elevate, secondo percentuali differenti per edifici singoli e condomini

## Cos'è

Detrazione dal 50% fino all'85% fino a 96.000 euro per i lavori di riduzione del rischio sismico su edifici situati in zone sismiche al alta pericolosità (zona 1,2 e 3)

## Sismabonus edifici singoli

- Detrazione del **50%** per le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche
- La detrazione sale al **70%** se i lavori effettuati determinano il **passaggio ad una classe di rischio inferiore**
- La detrazione sale al **80%** se i lavori effettuati determinano il **passaggio a due classi di rischio inferiore**

## Sismabonus condomini

Detrazione del **50%** per le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche  
La detrazione sale al **75%** se i lavori effettuati determinano il **passaggio ad una classe di rischio inferiore**  
La detrazione sale al **85%** se i lavori effettuati determinano il **passaggio ad due classi di rischio inferiore**

# Detrazioni fiscali – Sisma Bonus

---

## A chi spetta

- Proprietario o nudo proprietario
- Titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- Inquilino o comodatario
- Familiare convivente con il proprietario o detentore e l'convivente non proprietario né titolare di un contratto di comodato (solo per gli immobili a destinazione abitativa)
- Acquirente dell'immobile (oggetto di riqualificazione) per le quote di detrazione residue

## Sismabonus + Ecobonus

- Detrazione dell' **80%** se i lavori effettuati determinano il **passaggio ad una classe di rischio inferiore**
- Detrazione dell' **85%** se i lavori effettuati determinano il **passaggio a due classi di rischio inferiore**

Il limite di spesa per questa categoria di lavori sale a 136.000 euro per unità immobiliare

# Percentuali di detrazione del Sisma Bonus

<b>Misure antisismiche</b> zona 1, 2 e 3		
96mila euro / UI		
<b>50%</b> della spesa	<b>70-75%</b> della spesa	<b>80-85%</b> della spesa
--	migliora di 1 Classe di Rischio	migliora di 2 o + Classe di Rischio
<b>detrazione in 5 anni</b> per IRPEF o IRES		

# Bonus ristrutturazioni - 1

## Cos'è

Detrazione del 50% fino a 96.000 euro di spesa

## Per quali lavori

- Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali
- Per le parti comuni dei condomini anche per la manutenzione ordinaria
- Per il conseguimento del risparmio energetico
- Ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi (con «eventuale maggiorazione Sima Bonus»)
- Realizzazione di garage o posti auto pertinenziali
- Diminuzione delle barriere architettoniche
- Bonifica dell'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici
- Adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi

Alcuni esempi di lavori di manutenzione ordinaria per cui è riconosciuto il bonus ristrutturazioni sono i seguenti:

- installazione di ascensori e scale di sicurezza
- realizzazione e miglioramento dei servizi igienici
- sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso
- rifacimento di scale e rampe
- interventi finalizzati al risparmio energetico
- recinzione dell'area privata
- costruzione di scale interne

# Bonus ristrutturazioni - 2

---

## A chi spetta

- Proprietario o nudo proprietario
- Titolare di un diritto di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- Inquilino o comodato
- Soci di cooperative, soci di società semplici e imprenditori individuali (per immobili non strumentali o merce)
- Se intestatari di bonifici e fatture: familiare convivente, coniuge separato assegnatario dell'immobile, convivente more uxorio

## Come si richiede

- Indicare nella dichiarazione dei redditi la spesa sostenuta e i dati catastali identificativi dell'immobile
- Pagamento con bonifico bancario o parlante

**Dal 2018 obbligo di comunicazione all'Enea entro 90 giorni dalla data di fini lavori per risparmio energetico**

# Bonus Facciate -1

---

Le spese sostenute nel corso del 2020 per interventi di **recupero e/o restauro della facciata esterna** di immobili esistenti **situati in zona A ed in zona B** potranno avere una detrazione fiscale del **90%**.

*Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968, n.1444*

## **Zona A o Centro storico**

*Comprende le parti di territorio aventi agglomerati urbani di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.*

## **Zona B o Zona di completamento**

*Comprende le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone di tipo **A** (le zone parzialmente coperte sono quelle che hanno un indice di superficie coperta non inferiore al 12,5% cioè come 1/8).*

**Attualmente non sono previsti dei limiti alla spesa detraibile**

# Bonus Facciate - 2

Gli interventi che ricadono nel Bonus facciate riguardano le strutture opache delle facciate (quindi sono escluse le grondaie, gli infissi e gli impianti di illuminazione) e sono qui di seguito riassunti:

INTERVENTI AMMESSI	DETRAZIONE MASSIMA	ALIQUOTA DETRAZIONE
RIFACIMENTO CORNICIONI	LIMITE NON PREVISTO	90%
RIFACIMENTO ORNAMENTI E/O FREGI		
RIFACIMENTO BALCONI		
PULITURA O TINTEGGIATURA		
INTERVENTO SULL'INVOLUCRO OPACO (con modifica della presentazione energetica dello stato di fatto) (*)		
INTERVENTO SULL'INVOLUCRO OPACO (con modifica interessata > 10% superficie disperdente edificio) (*)		

La detrazione del Bonus Facciate dovrà essere **ripartita in dieci annualità** di importo costante a partire dall'anno di sostenimento delle spese e dovrà essere richiesta con la dichiarazione dei redditi.

# Bonus Facciate - 3

Nel caso di interventi volti al rifacimento delle facciate che comportano delle **modifiche al comportamento energetico** dell'involucro disperdente oppure che interessano **più del 10% della superficie disperdente lorda** complessiva dell'edificio è richiesto che i lavori eseguiti soddisfino anche quanto richiesto dal *D.M. 26-06-2015* (meglio conosciuto come *Decreto Requisiti Minimi*).

Inoltre, è necessario che siano rispettati anche i valori limite di trasmittanza riportati nella *tabella 2 del D.M. 26-01-2010*.

Zona climatica	$U_{lim}$ strutture opache verticali D.M.26-01-2010	$U_{lim}$ strutture opache verticali D.M.26-06-2015
A	0,56	0,40
B	0,43	0,40
C	0,36	0,36
D	0,30	0,32
E	0,28	0,28
F	0,27	0,26

*Valori limite della trasmittanza termica utile delle strutture opache verticali componenti l'involucro edilizio espressa in  $W/m^2K$*

# Sconto in fattura - 1

La **Legge 27 dicembre 2019, n. 160** recante “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022” (c.d. Legge di Bilancio per il 2020) ha rivisto la disciplina del cosiddetto **sconto in fattura**, inizialmente prevista dal **D.L. n. 34/2019** (c.d. Decreto Crescita), relativa agli interventi di efficienza energetica (c.d. *Ecobonus*) e riduzione del rischio sismico (c.d. *Sismabonus*).

Entrando nel dettaglio, l’art. 1, comma 70 della Legge di Bilancio per il 2020 ha sostituito il comma 3.1 dell’art. 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 con il seguente:

*3.1. A partire dal 1° gennaio 2020, unicamente per gli interventi di ristrutturazione importante di primo livello di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, recante adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica, per le parti comuni degli edifici condominiali, con un importo dei lavori pari o superiore a 200.000 euro, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, in luogo dell’utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest’ultimo rimborsato sotto forma di credito d’imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in cinque quote annuali di pari importo, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, senza l’applicazione dei limiti di cui all’articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all’articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Il fornitore che ha effettuato gli interventi ha a sua volta facoltà di cedere il credito d’imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.*

*Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.*

## Sconto in fattura - 2

Contestualmente, con il successivo comma 176 della Legge di Bilancio per il 2020 vengono abrogati i commi 2, 3 e 3-ter, dell'art. 10 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, eliminando così la possibilità di convertire la detrazione fiscale prevista per gli interventi di efficienza energetica (c.d. Ecobonus) e riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) in sconto di pari importo che l'impresa dovrà applicare in fattura.

Gli interventi per i quali è possibile optare per lo sconto in fattura dovranno essere:

- ▶ **di importo pari o superiore a 200.000 euro;**
- ▶ **effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali;**
- ▶ **qualificati come ristrutturazioni importanti di primo livello, vale a dire quelli in cui venga interessato l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e che interessino l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio.**

**Abrogata la possibilità di optare per lo sconto in fattura a tutte le altre fattispecie (Sisma bonus ed Eco bonus per interventi sulle singole unità immobiliari)**

## Sconto in fattura - 3

- ▶ Il fornitore dovrà anticipare il contributo, che gli sarà rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in **cinque quote annuali** di pari importo.
- ▶ Il fornitore che ha effettuato gli interventi può a sua volta cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.

**Rimane in ogni caso esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.**

La possibilità di riscuotere lo sconto in fattura aveva creato fin da subito sconcerto tra le **piccole e medie imprese**, poiché il provvedimento del 31 luglio dell'Agenzia delle Entrate le ha poste in diretta competizione con i grandi operatori del settore.

# Sintesi dei bonus fiscali per interventi di riqualificazione edilizia

	Bonus Verde	Ristrutturazione	Bonus Facciate	Riqualificazione energetica Ecobonus	Misure antisismiche Sismabonus	Ecobonus + Sismabonus condomini
<b>detrazione</b>	<b>36%</b>	<b>50%</b>	<b>90%</b>	<b>50-75%</b>	<b>50-85%</b>	<b>80-85%</b>
<b>importo o detrazione massima</b>	<b>5.000</b> euro/UI	<b>96.000</b> euro/UI	senza limiti	<b>30.000 - 100.000</b> euro	<b>96.000</b> euro/UI	<b>136.000</b> euro/UI
<b>n. quote annuali</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>10</b>
<b>note applicative</b>	Spese per gli interventi comprensivi di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione	ristrutturare le abitazioni o le parti comuni di edifici residenziali	riqualificare le facciate	miglioramento energetico degli edifici esistenti	miglioramento antisismico delle unità abitative e produttive in zona sismica 1,2 e 3	come per Ecobonus e Sismabonus ma solo per i condomini
<b>cessione del credito</b>	no	si*	no	si	si*	si

\* con limitazioni

Detrazioni d'imposta sulle spese per interventi di messa in sicurezza sismica (c.d. "Sismabonus") realizzati su parti comuni di edifici condominiali, ai sensi dell'art. 16 del D.L. 04/06/2013, n. 63, comma 1-quinquies.



# Agenda

---

- ▶ Interventi che godono degli incentivi in ambito
  - ▶ **Condominio**

# Condominio - IMPIANTI

## IMPIANTI

### ▶ **Bonus ristrutturazione 50%**

Fino al 31/12/2018

Installazione, sostituzione, adeguamento normativo e messa in sicurezza di:

- ▶ Ascensori
- ▶ Impianti idrici
- ▶ Impianti elettrici
- ▶ Tubazioni gas domestico
- ▶ Impianti fotovoltaici
- ▶ Riparazioni o ammodernamento dell'impianto di riscaldamento
- ▶ Installazione o sostituzione di citofoni e videocitofoni con opere murarie
  - ▶ Cablatura di edifici

### ▶ **Ecobonus al 65%**

Fino al 31/12/2020 se installati sulle singole UI

Fino al 31/12/2021 se installati sulle parti comuni

Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con:

- ▶ Micro-cogeneratori
- ▶ Pompe di Calore
- ▶ Impianti geotermici a bassa entalpia
- ▶ Installazione di pannelli solari per la produzione di ACS
- ▶ Impianti domotici



# Condominio – PARETI INTERNE

## PARETI INTERNE

### ▶ **Bonus ristrutturazione 50%**

**Fino al 31/12/2018**

- ▶ Riparazione, rinnovamento di intonaci e finiture
- ▶ Coibentazione
- ▶ Demolizione e ricostruzione delle partizioni

### ▶ **Ecobonus al 65%**

**Fino al 31/12/2020 se installati sulle singole UI**

**Fino al 31/12/2021 se installati sulle parti comuni**

- ▶ Coibentazione e miglioramento termico



# Condominio – FONDAZIONI, LOCALI INTERRATI e GARAGE

## FONDAZIONI, LOCALI e GARAGE

### ▶ Bonus ristrutturazione 50%

Fino al 31/12/2020

- ▶ Impermeabilizzazione
- ▶ Coibentazione
  - ▶ Riparazioni varie e sostituzione di parti
  - ▶ Acquisto e costruzione box e posto auto (se pertinenziale ad una unità immobiliare)

### ▶ Sismabonus

Fino al 31/12/2021

50% senza miglioramento antisismico

75% con passaggio ad una classe di rischio inferiore

85% con passaggio a due classi di rischio inferiori

Ripristino strutturale:

- ▶ Rinforzi, giunti e dissipatori
- ▶ Consolidamento murature
- ▶ Consolidamento solai e strutture in legno
- ▶ Connettori per solai
- ▶ Supporti e ancoraggi per strutture in cemento armato
- ▶ Consolidamento terreni e fondazioni



# Condominio – BALCONI, TERRAZZI e VERANDE

## BALCONI, TERRAZZI e VERANDE

### ▶ Bonus ristrutturazione 50%

**Fino al 31/12/2020**

- ▶ Impermeabilizzazione
- ▶ Coibentazione
  - ▶ Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali

### ▶ Bonus Verde 36%

**Fino al 31/12/2020**

- ▶ Realizzazione di coperture a veranda e giardini pensili
- ▶ Realizzazione di impianti di irrigazione
  - ▶ Fornitura e messa a dimora di piante e arbusti



# Condominio – ECO e SISMA BONUS

## ECO e SISMA BONUS

### ► Eco + Sisma Bonus

**Fino al 31/12/2021**

Solo per i condomini in zona sismica 1,2 e 3

In abbinamento agli interventi di riqualificazione energetica

**80% con passaggio ad una classe di rischio inferiore**

**85% con passaggio a due classe di rischio inferiori**

Ripristino strutturale:

- Rinforzi, giunti e dissipatori
- Consolidamento murature
- Consolidamento solai e strutture in legno
- Connettori per solai
- Supporti e ancoraggi per strutture in cemento armato
- Consolidamento terreni e fondazioni



# Condominio – INFISSI e SCHERMATURE SOLARI & STRUTTURE ESTERNE

## INFISSI E SCHERMATURE SOLARI

### ► **Ecobonus 50%**

**Fino al 31/12/2020 se installati su singola UI**

**Fino al 31/12/2021 se installati su tutte le unità immobiliari e/o sulle parti comuni**

- Sostituzione di infissi e finestre
- Tende da sole
- Frangi sole o brise soleil
- Persiane
- Scuri
- Tapparelle
- Pergolati addossati



## STRUTTURE ESTERNE

### ► **Bonus ristrutturazione 50%**

**Fino al 31/12/2020**

- Eliminazione di barriere architettoniche (montascale, mini ascensori, piattaforme elevatrici)
- Rifacimento della pavimentazione esterna
- Installazioni cancelli e recinzioni
- Costruzione muri di cinta e di contenimento
- Realizzazione strada per accesso privato
- Riparazione o sostituzione della canalizzazione fognaria
- Rifacimento piscine

# Condominio – INVOLUCRO EDILIZIO

## INVOLUCRO EDILIZIO

### ▶ Bonus ristrutturazioni 50%

Fino al 31/12/2020

- ▶ Riparazione, rinnovamento di intonaci e finiture
- ▶ Rivestimenti per facciate
- ▶ Coibentazione
- ▶ Demolizione e ricostruzione delle chiusure e modifica della facciata
- ▶ Interventi antisismici e di messa in sicurezza
- ▶ Risanamento
- ▶ Impermeabilizzazione
- ▶ Bonifica dell'amianto
- ▶ Costruzione o rifacimento di canne fumarie
- ▶ Comignoli e fumaioli
- ▶ Impianti fotovoltaici
- ▶ Sostituzione di coppi e tegole
- ▶ Riparazione e sostituzione delle grondaie
- ▶ Ripristino o sostituzione di lucernai
  - ▶ Ripristino a seguito di eventi calamitosi
  - ▶ Apertura di porte e finestre
  - ▶ Ripristini di terrazzi o tetti giardino

### ▶ Bonus verde 36%

Fino al 31/12/2020

- ▶ Realizzazione di coperture a verde e giardini pensili
- ▶ Realizzazione di impianti di irrigazione
  - ▶ Fornitura e messa a dimora di piante e arbusti



### ▶ Ecobonus 65%

Fino al 31/12/2021

- ▶ Coibentazione e miglioramento termico
- ▶ Sistemi per l'isolamento a cappotto
- ▶ Facciate ventilate
- ▶ Sistemi per tetti ventilati
  - ▶ Riqualficazione energetica

### ▶ Ecobonus 70%

Fino al 31/12/2021

- ▶ Lavori che interessano almeno il 25% dell'involucro

### ▶ Ecobonus 75%

Fino al 31/12/2021

- ▶ Lavori di miglioramento della prestazione energetica invernale ed estiva che conseguono almeno la quantità media di cui al DM 26 giugno 2015

# Condominio – SCALE, SOLAI e PAVIMENTI

## SCALE, SOLAI e PAVIMENTI

### ▶ Bonus ristrutturazione 50%

Fino al 31/12/2020

- ▶ Impermeabilizzazione
- ▶ Coibentazione
  - ▶ Riparazioni varie e sostituzione di parti
  - ▶ Acquisto e costruzione box e posto auto (se pertinenziale ad una unità immobiliare)

### ▶ Sismabonus

Fino al 31/12/2021

**50% senza miglioramento antisismico**

**75% con passaggio ad una classe di rischio inferiore**

**85% con passaggio a due classi di rischio inferiore**

Ripristino strutturale:

- ▶ Rinforzi, giunti e dissipatori
- ▶ Consolidamento murature
- ▶ Consolidamento solai e strutture in legno
- ▶ Connettori per solai
- ▶ Supporti e ancoraggi per strutture in cemento
- ▶ Consolidamento terreni e fondazioni

### ▶ Ecobonus 65%

Fino al 31/12/2021

- ▶ Coibentazione e miglioramento termico delle partizioni orizzontali

### ▶ Bonus ristrutturazione 50%

Fino al 31/12/2020

- ▶ Sostituzione di pavimenti interni condominiali
  - ▶ Nuova installazione, rifacimento e sostituzione di scale
  - ▶ Sostituzione o ripristino dei gradini
    - ▶ Eliminazione di barriere architettoniche
    - ▶ Riparazioni senza innovazioni di pavimenti interni condominiali
- Ripristino a seguito di eventi calamitosi



# Condominio – SICUREZZA DOMESTICA e ANTIFURTO e GIARDINO

## SICUREZZA DOMESTICA e ANTIFURTO

### ▶ Bonus ristrutturazione 50%

Fino al 31/12/2020

- ▶ Installazione corrimano
- ▶ Montaggio di vetri anti-infortunio
- ▶ Installazione porta blindata interna (in singole abitazioni)
- ▶ Installazione o sostituzione porta blindata esterna (in condomini)
- ▶ Apposizione o sostituzione di serrature, lucenacci
- ▶ Installazione di allarmi anti-intrusione
- ▶ Installazione vetri antisfondamento
- ▶ Installazione o sostituzione di grate
  - ▶ Riparazione impianti non sicuri

## GIARDINO

### ▶ Bonus Verde 36%

Fino al 31/12/2020

- ▶ Realizzazione di coperture a verde e giardini pensili
- ▶ Riqualficazione tappeti erbosi
- ▶ Restauro e recupero del verde relativo a giardini di interesse storico artistico
- ▶ Realizzazione di impianti di irrigazione
- ▶ Realizzazione di pozzi
  - ▶ Fornitura messa a dimora di piante e arbusti



# Agenda

---

- ▶ Federesco Condominium
  - ▶ Cos'è
  - ▶ Vantaggi

# Federesco Condominium

---

L'offerta **FEDERESCO CONDOMINIUM** di Federesco è un progetto di **riqualificazione energetica e sismica “chiavi in mano”** pensato per favorire l'efficienza energetica, l'ammodernamento tecnologico e la messa in sicurezza del parco immobiliare nazionale.



Destinato ai **condòmini, condomìni, amministratori di condominio, imprese di costruzione, studi immobiliari, grossisti, studi professionali e produttori** vanta una rete di professionisti attentamente selezionata per garantire un monitoraggio diretto dell'esecuzione delle opere e del rispetto dei protocolli di qualità garantiti e selezionati da **FEDERESCO CONDOMINIUM**.

# Federesco Condominium

---

**Federesco Condominium** è un progetto che integra in un unico servizio le migliori tecniche e possibilità operative nell'ambito della riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare creando un unico modello di operatività tra Istituti di Credito, Agenzie Immobiliari, Progettisti, Fornitori Tecnologici e Specialisti del Risparmio Energetico.

Il progetto è finalizzato a proporre un insieme di soluzioni volte alla valorizzazione sostenibile del patrimonio immobiliare in chiave di efficienza energetica, integrati a un pacchetto di servizi innovativo e unico che include la possibilità:

1. di cedere in un'unica soluzione la somma coperta dall'incentivo e
2. di finanziare la parte di investimento eccedente i benefici.

## Efficienza Energetica nei condomini a costo ZERO

---

# Vantaggi di FEDERESCO CONDOMINIUM

---

- ▶ Superamento della cronica carenza di capitali da destinare al finanziamento di progetti;
- ▶ Riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, conseguimento di consistenti risparmi immediatamente visibili sulle bollette, rivalutazione dell'immobile e aumento del comfort;
- ▶ Fornitura di un pacchetto energetico integrato “chiavi in mano” in cui **Federesco Condominium** si pone come principale referente per tutte le fasi del processo di cooperazione;
- ▶ Trasferimento sulla E.S.Co. dei rischi tecnici di mancata performance dei nuovi impianti o degli interventi strutturali;
- ▶ Copertura assicurativa per il mancato raggiungimento del risparmio energetico garantito e contrattualizzato con il Cliente committente (condominio e/o privato);
- ▶ Supporto di un organismo di ispezione di parte terza accreditato secondo la norma UNI CEI ISO/IEC 17020:2012 per la validazione dei progetti energetici;
- ▶ Sottoscrizione di un Contratto di Rendimento Energetico (EPC) ed implementazione del Finanziamento Tramite Terzi (FTT), definito dal D.lgs. 115/2008, quale strumento finanziario per il risparmio energetico;
- ▶ Supporto per l'ottenimento degli incentivi fiscali (ECO e SISMA BONUS) e opportunità di cedere il credito d'imposta con conseguente abbattimento dei costi a carico del Cliente committente (condominio e/o privato);
- ▶ Opportunità di finanziare l'importo da sostenere per la parte di investimento eccedente i benefici previsti dai bonus fiscali con prestiti della durata massima di 10 anni, a tasso fisso o variabile.

# Agenda

---

- ▶ Come opera Federesco Condominium
- ▶ Come aderire al progetto Federesco Condominium

# Come opera Federesco Condominium



1. Identificazione delle necessità del condominio
2. Elaborazione di una soluzione «chiavi in mano» comprensiva di fornitura, esecuzione lavori e richiesta incentivi operando con una rete di imprese leader su tutto il territorio nazionale
3. Supporto nell'approvazione della proposta durante l'assemblea condominiale
4. Realizzazione degli interventi
5. Assistenza nella gestione delle procedure necessarie per l'ottenimento dei benefici fiscali

# Perché Federesco Condominium

---

- ✓ Riduci i consumi energetici *(fino al 50%)*
- ✓ Aumenti la sicurezza del tuo immobile
- ✓ Benefici degli incentivi fiscali  
*(fino all'85% del costo dell'intervento grazie al sisma bonus)*  
*(fino al 75% del costo dell'intervento grazie all' ecobonus)*
- ✓ Aumenti il valore del tuo immobile *(fino al 15%)*
- ✓ Tagli le emissioni di CO<sub>2</sub> e di polveri sottili nell'aria
- ✓ Migliori il comfort abitativo e la qualità dell'ambiente

# Come aderire al progetto



- Il cliente contatta FEDERESCO CONDOMINIUM scrivendo all'indirizzo [info@federesco.org](mailto:info@federesco.org);
- Attraverso un opportuno sopralluogo, FEDERESCO CONDOMINIUM raccoglie i dati e redige una prima valutazione tecnica – economica con i diversi interventi possibili specificando per ognuno il risparmio e l'investimento;
- FEDERESCO CONDOMINIUM presenta al cliente i risultati delle analisi eseguite (preventivo di spesa);
- Il cliente interessato stipula con l'impresa di costruzione individuata da FEDERESCO CONDOMINIUM un contratto d'appalto e, in funzione dei servizi erogati, FEDERESCO CONDOMINIUM effettua una verifica, ai fini della validazione, delle attività realizzate dalla Esco attraverso un Ente terzo di ispezione, accreditato secondo la UNI CEI 17020;
- Il cliente, se ne ha necessità, presenta la richiesta di finanziamento per la parte di investimento eccedente i benefici previsti dai bonus fiscali.

# Agenda

---

- ▶ Requisiti per aderire alla riqualificazione

# Requisiti per aderire alla riqualificazione

---

I requisiti per aderire al progetto di riqualificazione FEDERESCO CONDOMINIUM sono:

- ▶ Iscrizione all'associazione da definire per le diverse categorie merceologiche

# Agenda

---

- ▶ Accordi di partnership
  - ▶ Federesco – Enel X
  - ▶ Federesco – Intesa San Paolo
  - ▶ Federesco – E.B.G.I.
  - ▶ Federesco – Elettrolazio
  - ▶ Federesco – VPE
  - ▶ Federesco – CIS Broker

Per favorire la riqualificazione dell'efficientamento energetico degli edifici residenziali attraverso gli incentivi di Ecobonus e Sismabonus **Federesco ha siglato un accordo di collaborazione con Enel X**, la business line di Enel dedicata a prodotti innovativi e soluzioni digitali.

- L'iniziativa incoraggia lo sviluppo di progetti che promuovono il **miglioramento dell'impatto ambientale degli edifici, messa in sicurezza sismica e ammodernamento tecnologico dei condomini** grazie al sistema di incentivi Ecobonus e Sismabonus e mira ad offrire ai clienti che eseguono interventi di riqualificazione energetica la possibilità di **cedere il proprio credito d'imposta**, monetizzando subito il valore attualizzato che può essere quindi inteso come importante sconto sui lavori del condominio.
- Grazie alla cessione del credito **il condominio potrà finanziare la sola quota non incentivabile, cedendo ad Enel X la restante parte sotto forma di credito d'imposta, quale parziale forma di pagamento.**

**Federesco e Intesa San Paolo** hanno siglato un accordo nazionale per il finanziamento degli interventi di messa in sicurezza sismica e di riqualificazione energetica degli edifici residenziali e condominiali sul territorio italiano.

- L'accordo prevede, **previa verifica della bancabilità del cliente\***, la **concessione da parte di Intesa San Paolo di forme agevolate di finanziamento che garantiscono il massimo risparmio per i condomini che aderiscono all'offerta Federesco Condominium di Federesco.**
- Con questa soluzione i condomini potranno godere di tempi certi e ridotti per la conclusione delle istruttorie di mutuo, avvalendosi di prodotti e iter specifici per il settore. Inoltre, in caso di **cessione delle detrazioni fiscali** ad Enel X e di finanziamento bancario per la quota residua, il condominio non dovrà sostenere alcun anticipo per la realizzazione dei lavori, bensì solo il pagamento delle rate di rimborso del finanziamento.
- L'accordo con Intesa San Paolo mira a potenziare l'iniziativa, finanziando anche solo l'importo da sostenere per la parte di investimento eccedente i benefici previsti dai bonus fiscali con prestiti di cui potrai scegliere tra tasso fisso o variabile con una durata del finanziamento da 10 a 120 mesi e con una periodicità della rata tra mensile, trimestrale o semestrale variabile.

\* L'erogazione è soggetta all'insindacabile valutazione della Banca

Nell'ambito dei rapporti instaurati da Federesco per supportare i partecipanti all'operazione **Federesco Condominium**, è stato definito un accordo di collaborazione con lo studio di ingegneria **E.B.G.I.** quale supporto ad associati, amministratori di stabili, condomini, studi professionali ed imprese, nell'affrontare le tematiche Eco e Sisma bonus derivanti dalla legge 58/19.

- L'iniziativa contribuisce a **creare sinergie** e **incentiva le imprese del settore edile** volte a realizzare condomini efficienti, sicuri, tecnologicamente avanzati nel rispetto dell'ambiente e delle necessità delle persone che lo abitano.
- E..B.G.I. valuta, in un prima fase di analisi, la **fattibilità del progetto** e, in caso positivo, avvia - attraverso la proposizione di servizi di engineering - le fasi **Progettuale** e **Gestionale** che consentono al Condominio di beneficiare delle agevolazioni fiscali.

Per rispondere ai nuovi bisogni dei clienti ma anche per aumentare il valore della offerta **Federesco** ha siglato un accordo con **Elettrolazio** per la fornitura e vendita di componenti e tecnologie per la sicurezza sismica e la riqualificazione energetica degli edifici residenziali e condominiali sul territorio italiano.

- Elettrolazio è oggi attore primario del mercato elettrico laziale, è fra i distributori e venditori più importanti e qualificati in Italia nei mercati specialistici quali il condizionamento, networking, sicurezza, domotica, automazione industriale ed infrastrutture.
- Attraverso idonei fornitori, Elettrolazio si impegnerà a fornire materiali inerenti tecnologie ad alta efficienza energetica e/o impianti di sfruttamento delle fonti rinnovabili e in generazione distribuita.

Per supportare le attività di riqualificazione e messa in sicurezza degli edifici, è stato sottoscritto un accordo di collaborazione tra VPE S.r.l. – Validazione Progetti Energetici e Federesco al fine di effettuare le necessarie verifiche tecniche in fase progettuale, post opera e in sede di esercizio di un intervento, atte a monitorare i risultati progettuali e verificare le performance contrattuali previste nell’ambito del D.lgs. 18 aprile 2016, n° 50.

- VPE S.r.l. è in grado di offrire con i suoi requisiti primari di indipendenza, di competenza, di metodologia, i servizi di ispezione tecnica e finanziaria finalizzati a garantire la correttezza progettuale e conformità alla normativa cogente degli elementi costituenti un progetto e un intervento di efficienza energetica.
- VPE S.r.l. è in grado di effettuare le necessarie verifiche tecniche in fase progettuale, post opera e in sede di esercizio di un intervento, atte a monitorare i risultati progettuali e verificare le performance contrattuali previste.

Federesco ha stipulato un accordo con la compagnia di Assicurazione CIS Broker per risponde alle esigenze delle ESCo che si occupano di progettazione e realizzazione di interventi per l'Efficienza Energetica, con il prodotto "Energy Chiavi in Mano", che ha lo scopo di garantire i Clienti per la quota di risparmio energetico contrattualizzato laddove non dovesse realizzarsi nel periodo previsto dal progetto.

- La copertura permette di assicurare il mancato raggiungimento del risparmio energetico garantito e contrattualizzato con il Cliente committente (azienda o privato).
- L'Assicurato è tutelato per la differenza tra il risultato raggiunto e il risparmio garantito per il quale è contrattualmente obbligato come previsto dal Contratto di rendimento energetico.

# Partner dell'iniziativa

---





**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**

Sede legale: Via Mario Pagano, 41 - 20145 Milano  
Sede operativa: Via Parigi 11-00185 Roma

Tel: +39 06 4873034 Fax: +39 06 489127277  
[presidenza@federesco.org](mailto:presidenza@federesco.org) – [www.federesco.org](http://www.federesco.org)

