

# Emergenza climatica - a che punto siamo?

Impatti sul territorio di Parma e soluzioni di adattamento urbano

*Università di Parma - Aula dei Filosofi 30 ottobre 2019*

## Pianificazione e gestione finanziaria dei sussidi per l'efficientamento energetico

*Francesco Cepparulo*

*Riqualifichiamo l'Italia-Parma S.c.a r.l.*

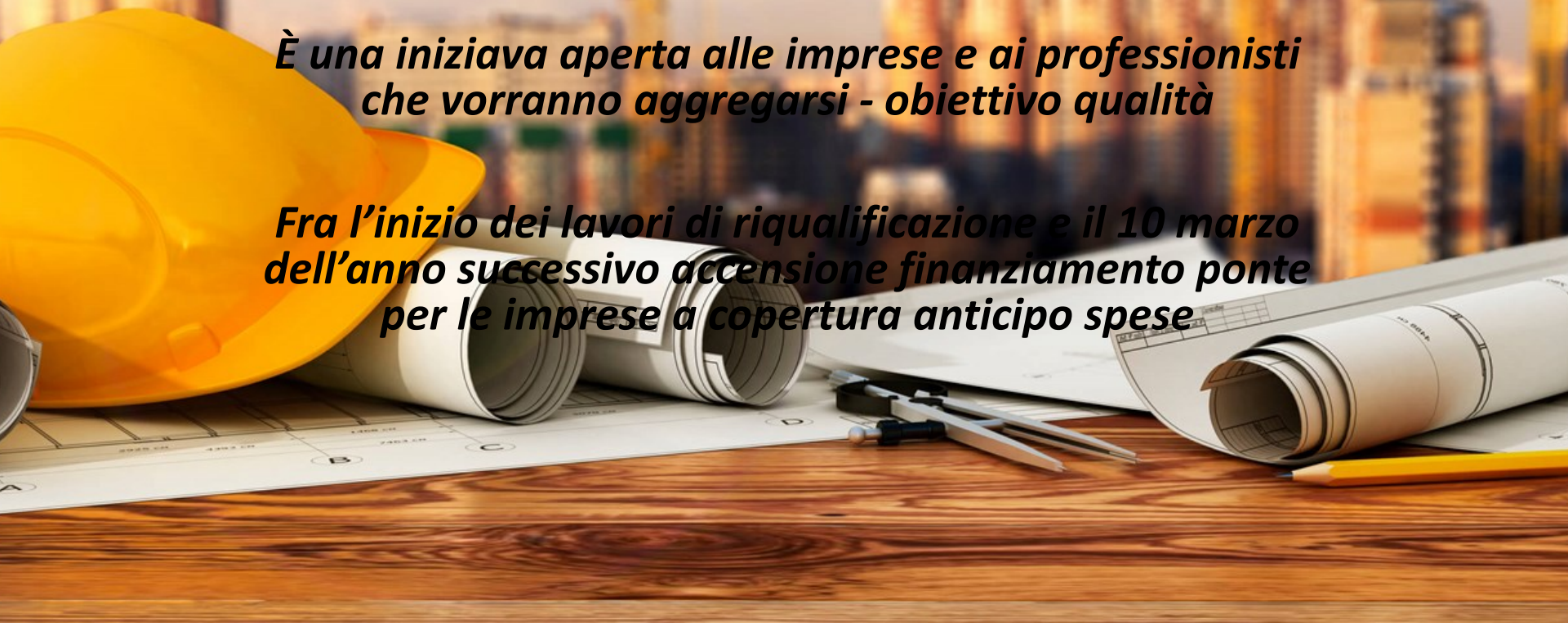
# **Cosa ci distingue:**

***Realizziamo un'offerta integrata per il condominio acquisendo il credito d'imposta***

***Procuriamo l'accesso al credito al condominio per la parte rimanente***

***È una iniziativa aperta alle imprese e ai professionisti che vorranno aggregarsi - obiettivo qualità***

***Fra l'inizio dei lavori di riqualificazione e il 10 marzo dell'anno successivo accensione finanziamento ponte per le imprese a copertura anticipo spese***



## ***Il consumo energetico degli edifici residenziali:***

**4,5milioni edifici su 12 di tipo residenziale devono essere riqualificati, in particolare 8 condomini su 10.**

***(Fonte: Rebuild + Università IUAV di Venezia)***

**Il 50% del parco immobiliare è stato costruito fra il 1945 e il 1980 senza particolari accorgimenti per limitare i consumi**

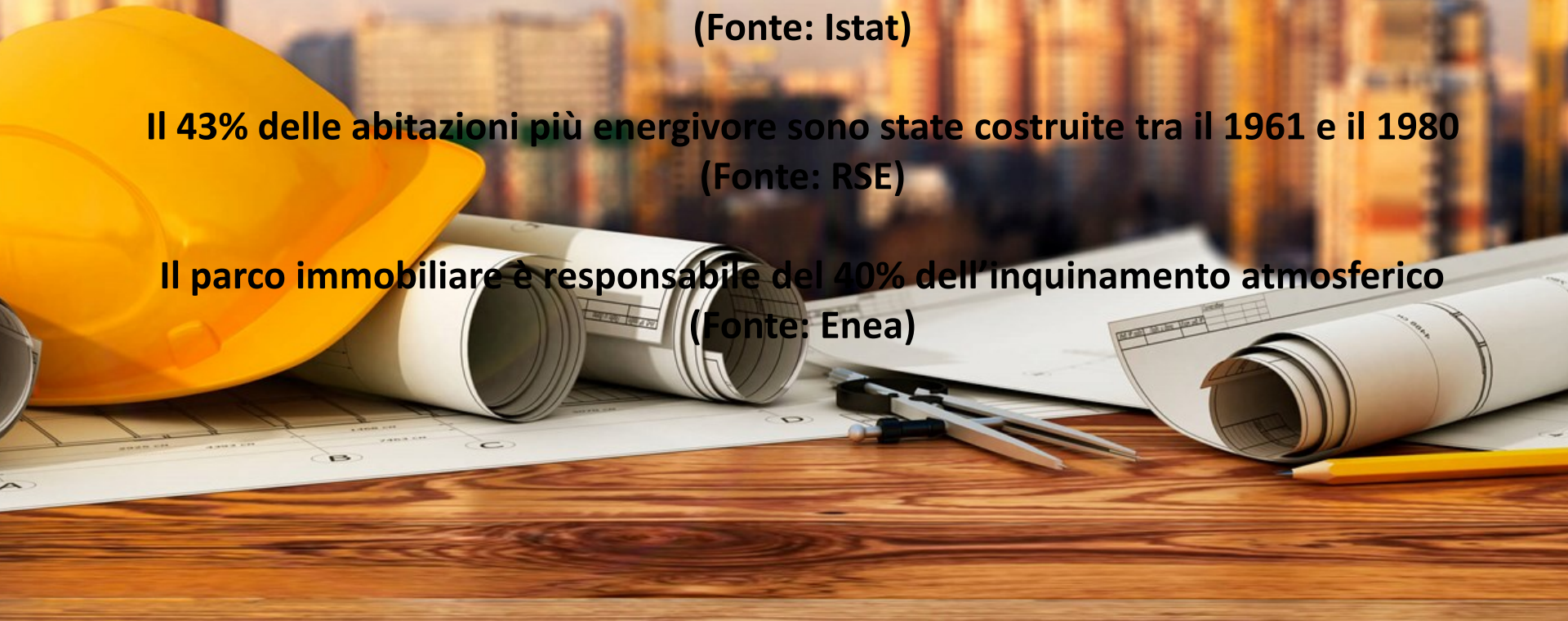
**(Fonte: Istat)**

**Il 43% delle abitazioni più energivore sono state costruite tra il 1961 e il 1980**

**(Fonte: RSE)**

**Il parco immobiliare è responsabile del 40% dell'inquinamento atmosferico**

**(Fonte: Enea)**



# Detrazioni fiscali - condominio 2021


- 50/65% efficientamento limitato - ecobonus
  - 70% interventi sull'involucro > 25%
  - 75% interventi su prest. Estiva e invernale
  - 75% sismabonus -1 classe
  - 85% sismabonus -2 classi
  - 80% involucro > 25% + sismabonus 1 classe
  - 85% involucro > 25% + sismabonus 2 classi
- 10 anni max 40.000 € u.i.
- 5 anni max 96.000 € u.i.
- 10 anni max 136.000 € u.i.

bonus facciate (doc. progr. di bilancio)??

# CIRCOLARE N. 11/E AGENZIA ENTRATE

*Roma, 18 maggio 2018*

- Il credito derivante da Ecobonus e Sismabonus può essere ceduto ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché ad altri soggetti privati, con la facoltà per gli stessi di successiva cessione del credito, con esclusione delle banche e degli intermediari finanziari;
- il credito può essere ceduto anche alle banche e agli intermediari finanziari da parte dei soli contribuenti che ricadono nella *no tax area*.
- La Circolare spiega inoltre che la cessione del credito deve essere limitata a un solo passaggio successivo a quello effettuato dal contribuente.
- Il limite di spesa agevolata dei 40.000 euro deve poi riferirsi a ciascuna unità immobiliare di cui si compone il condominio e a ognuna delle pertinenze. La Circolare fa un esempio chiaro: se l'edificio è composto da 5 unità immobiliari e 3 pertinenze autonomamente accatastate, la detrazione è calcolata su un importo massimo di spesa di 40.000 euro x 8 unità, cioè 320.000 euro, da distribuire tra i condomini in base ai millesimi di proprietà.



**Ipotesi lavoro di € 100.000  
con ecobonus**

**Detrazione 70%**

**Spesa finale € 40.000 finanziabile in 10 anni**

# Esempio condominio anni 50

50 unità immobiliari

Consumo annuo 66.700 mc con costo di gestione di € 60.000  
(0,90 €/mc) pari a 1.200 per u.i.

Superficie disperdente complessiva media: 1,050mq

Zona climatica E

Nessun accorgimento antisismico

## Valore? invendibile

# Proposta:

**Coibentazione termica dell'involucro (pareti e solai)**

**Sostituzione serramenti**

**Intervento antisismico in cemento armato con riduzione di 2 classi**

**COSTO TOTALE 1.380.000 €, POSSIBILE NUOVA CLASSE ENERGETICA A1  
RISPARMIO ENERGETICO DEL 50% PARI A 30.000 € ANNUI**

**CIASCUN CONDOMINO PAGHERA' UNA RATA MENSILE PER 5 ANNI DI 127€ CON  
UN RIPARMIO ENERGETICO DI 50€**

**SPESA FINALE MENSILE PER 5 ANNI € 77**

**CONDOMINIO SICURO EFFICIENTE  
CONFORTEVOLTE VENDIBILE**