



ANCEBOLOGNA

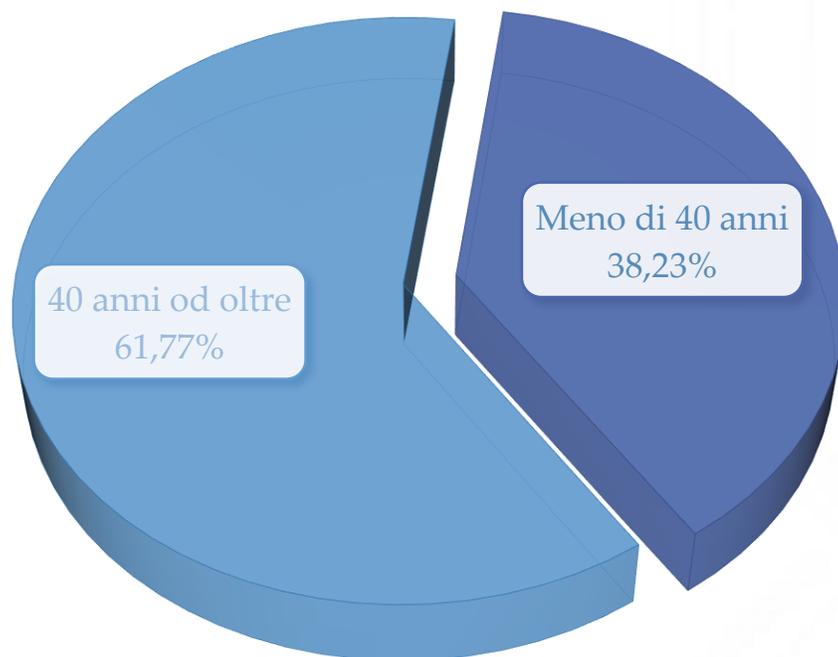
# RIGENERARE LE CITTÀ

**La domanda potenziale, le opportunità ed i costi**

**Slide a supporto dell'intervento di Giancarlo Raggi  
Presidente ANCEBOLOGNA**

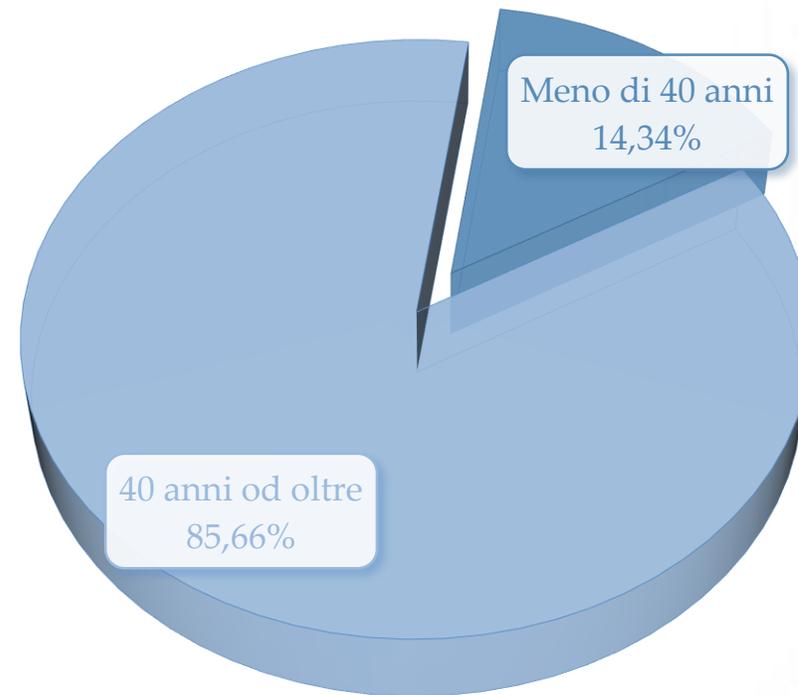
# La vetustà del patrimonio abitativo nella città metropolitana di Bologna

(DATI RIFERITI AL CENSIMENTO ISTAT 2011)



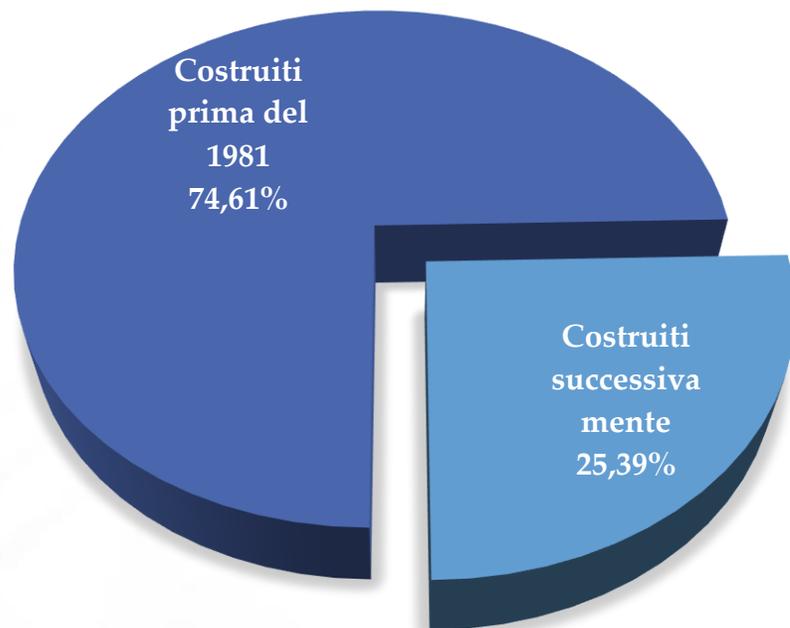
# La vetustà del patrimonio abitativo nel comune di Bologna

(DATI RIFERITI AL CENSIMENTO ISTAT 2011)

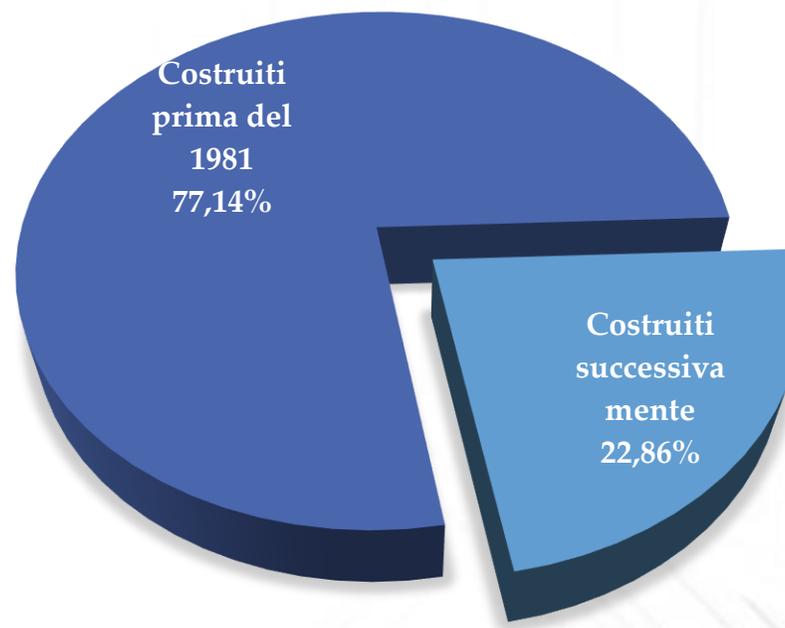


# Vetustà del patrimonio immobiliare in relazione al rischio sismico nella città metropolitana di Bologna

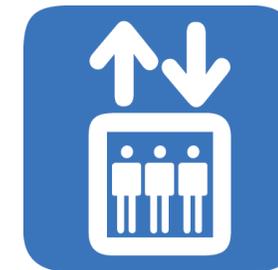
## Zona sismica 2



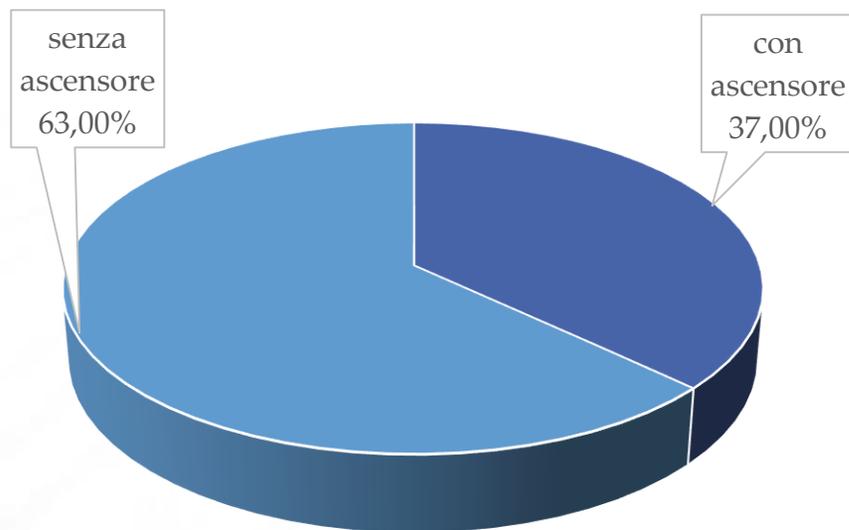
## Zona sismica 3



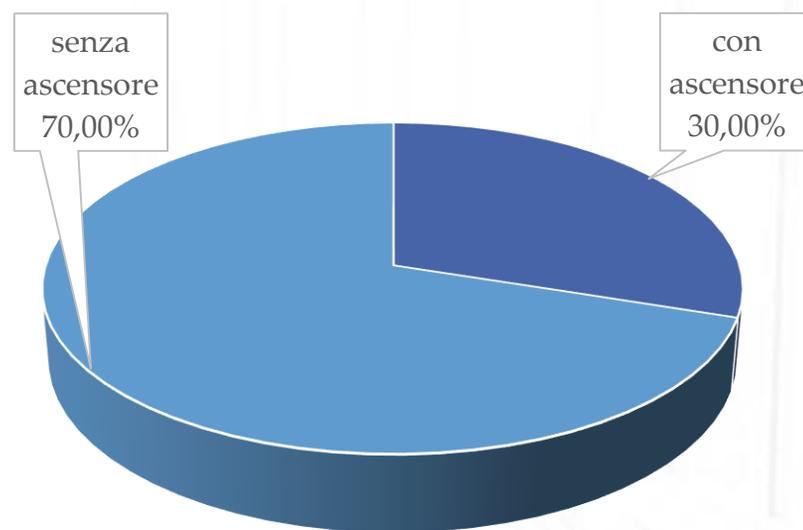
# Edifici con più di 4 piani privi di ascensore



## Comune di Bologna



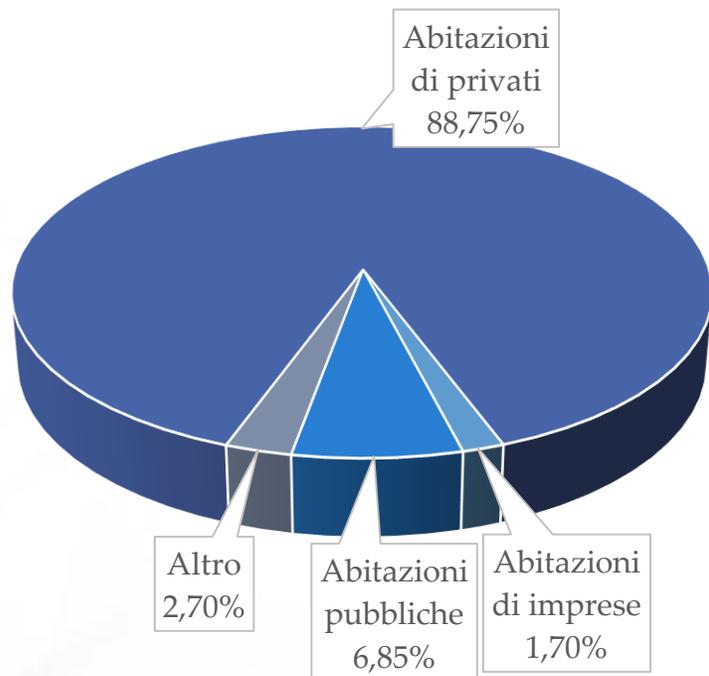
## Città metropolitana di Bologna



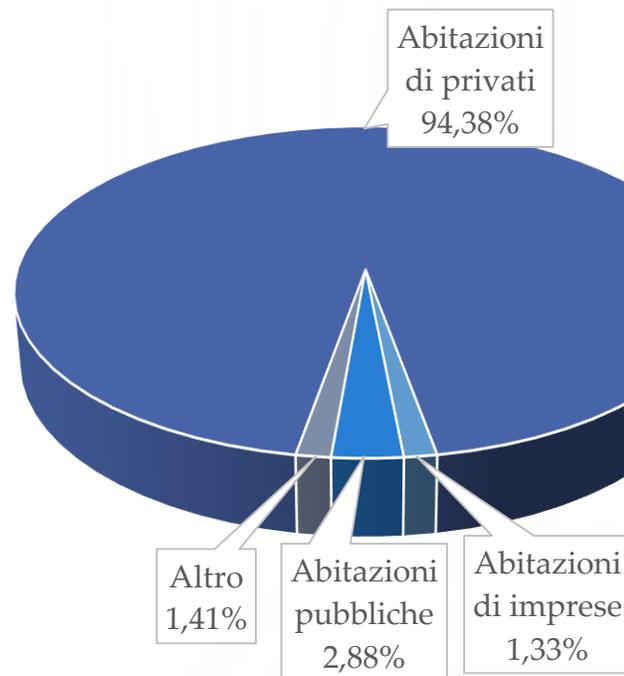
# Ripartizione del patrimonio immobiliare per soggetto proprietario

In tutta la città metropolitana la percentuale di immobili di proprietà pubblica raggiunge appena il 4,51%

## Comune di Bologna

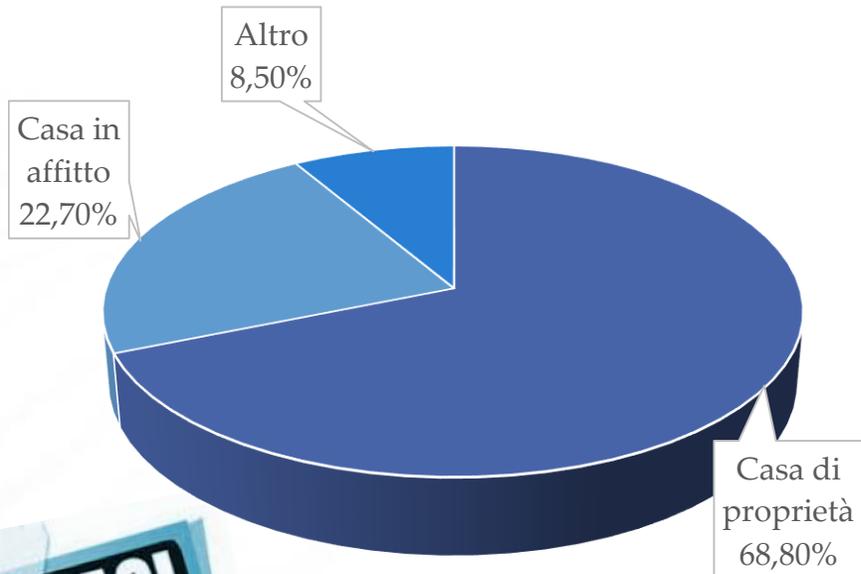


## Città metropolitana di Bologna (escluso comune capoluogo)

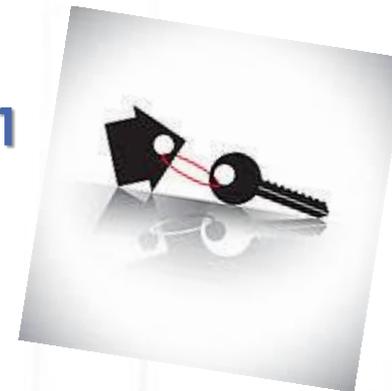
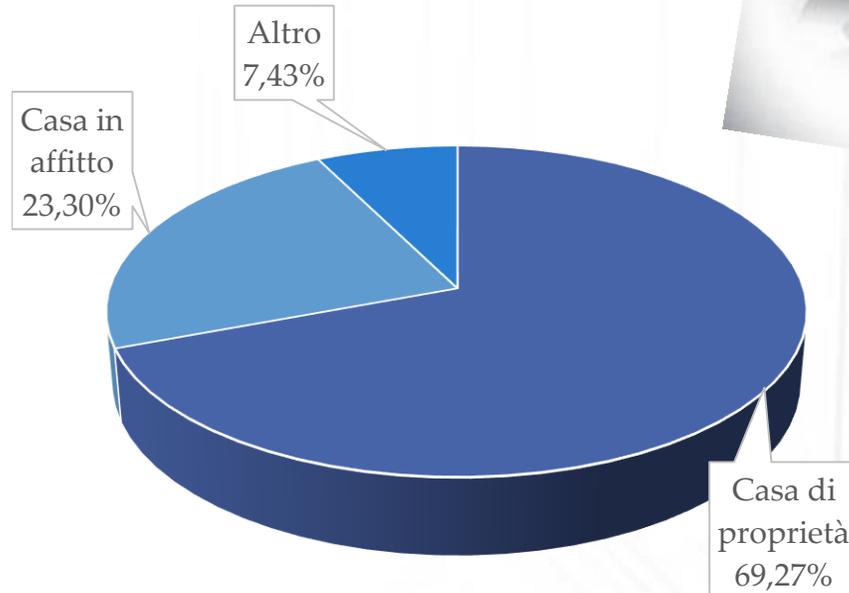


# Famiglie che vivono in casa di proprietà e in affitto nella città metropolitana di Bologna

## Censimento del 2011

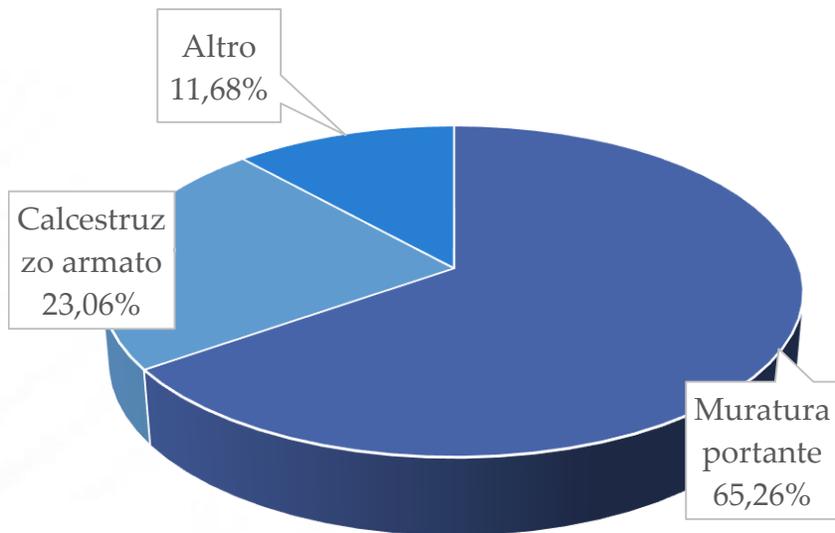


## Censimento del 2001

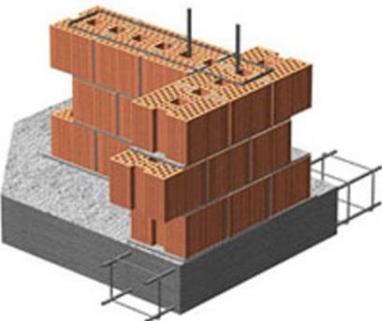
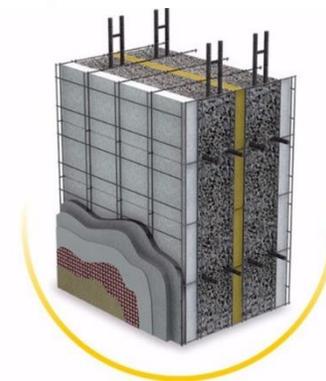
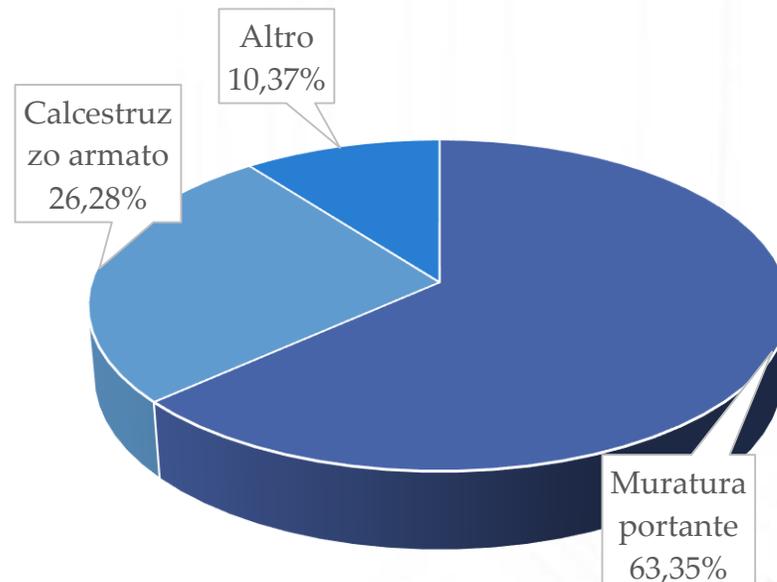


# Ripartizione del patrimonio abitativo per tipologia di materiale di costruzione

## Città metropolitana di Bologna



## Comune di Bologna



Rispetto al nazionale, a livello locale la percentuale di costruzioni in muratura portante è ancora maggiore (+10%)

Elaborazione ANCEBOLOGNA su dati Istat

# Efficientamento del patrimonio immobiliare esistente

Occorre un'analisi calata sul singolo intervento, ma i range di costo ipotizzabili sono i seguenti:

- Efficientamento energetico: 330~350 euro/mq
- Efficientamento statico/sismico: 410~430 euro/mq (in caso di struttura in cemento armato e di utilizzo di tecnologie avanzate di protezione sismica, il costo per la sola componente sismica si aggira attorno ai 250 euro/mq)



**Per un immobile di 100 mq si tratta di un investimento medio di 74.000~78.000 euro**

# Ecobonus per la riqualificazione energetica

- Detrazione di imposta pari al 65% dei costi sostenuti per l'efficientamento energetico degli edifici
- E' rivolto sia a privati che ad imprese
- Si applica sia agli immobili residenziali che a quelli industriali
- La detrazione si recupera in 10 anni

Sono previsti massimali differenziati in base alle tipologie di intervento effettuate

# Ecobonus Condomini (c.d. Ecobonus potenziato) per la riqualificazione energetica

- Detrazione di imposta pari al 70 o 75% dei costi sostenuti per l'efficientamento energetico degli edifici
- La spesa massima detraibile è pari a 40.000 euro per ogni unità immobiliare del condominio. **Per un condominio di 10 abitazioni, la spesa complessiva detraibile sarà pari a 400.000 euro.**
- Si applica (ovviamente) soltanto ai condomini

# Sismabonus per la sicurezza sismica degli edifici

Riguarda gli edifici residenziali e produttivi siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3

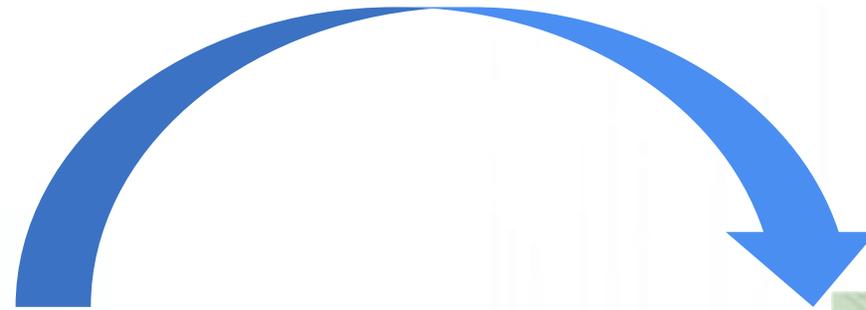
- Se l'intervento non comporta un miglioramento di classe sismica, la detrazione sarà pari al 50%
- Se l'intervento comporta la riduzione del rischio sismico pari ad una classe, la detrazione sarà pari al 70%
- Se l'intervento comporta la riduzione del rischio sismico pari a due classi, la detrazione sarà pari all'80%
- La detrazione si recupera in 5 anni.
- Ha un massimale di detrazione pari a 96.000 euro.

# Sismabonus Condomini per la sicurezza sismica degli edifici

Riguarda i condomini siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3

- Se l'intervento non comporta un miglioramento di classe sismica, la detrazione sarà pari al 50%
- Se l'intervento comporta la riduzione del rischio sismico pari ad una classe, la detrazione sarà pari al 70%
- Se l'intervento comporta la riduzione del rischio sismico pari a due classi, la detrazione sarà pari all'85%
- La detrazione si recupera in 5 anni.
- **Ha un massimale di detrazione pari a 96.000 euro per ogni unità immobiliare che compone il condominio. Per un condominio di 10 abitazioni, la spesa complessiva detraibile sarà pari a 960.000 euro**

# Premio per la rigenerazione dell'esistente



**PREMIO  
30%**



**delle superfici esistenti rigenerate**