



società di **Termal**  
Group

## da classe G a classe A verso il Carbon Free

l'intervento in modalità ESCo di Geetit srl

Convegno AICQ ANCE BOLOGNA 20 Ottobre 2018 – SAIE



20 OTTOBRE 2018.



Rimangono, purtroppo, di attualità i dati che ci indicano in centinaia di migliaia i condomini che, in Italia, non hanno beneficiato di interventi significativi di riqualificazione.

Solo su Bologna sfiorano il migliaio gli immobili con impianto di riscaldamento centralizzato che attendono una riqualificazione (anche e soprattutto energetica).

Inoltre, essendo la maggior parte di questi edifici risalenti agli anni 60-70-80 le caratteristiche sono tali da presentare consumi per riscaldamento tra i 170 e i 200 kWh/mq/anno relegandoli, quasi sempre, in classe G.

Il PAES (piano ambientale per l'energia sostenibile), adottato da tempo dal comune di Bologna, prende atto di questa situazione perdurante ed indica, tra gli altri, lo strumento della ESCo quale possibile soluzione per realizzare interventi di efficientamento di qualità ed alla portata di tutti.

## ECOSISMABONUS

La legge finanziaria per il 2018 ha introdotto nel triennio fino al 2021 importanti novità riguardo la percentuale di detrazione fiscale ottenibile dai beneficiari su:

- Interventi di efficientamento energetico
- Interventi di miglioramento del rischio sismico

In particolare è interessante notare l'aumento della detrazione fiscali collegato alla qualità dell'intervento stesso

Soprattutto però ha introdotto la possibilità di **CESSIONE** del credito (capienti ed incapienti) ai soggetti collegati alla realizzazione degli interventi.

Per quanto riguarda i soli soggetti incapienti è prevista la cedibilità anche a banche e finanziarie.

70%

75%

80%

85%

### Il ruolo delle ESCo

Si confermano fondamentali le azioni che possono essere messe in campo per finanziare e realizzare gli investimenti necessari ad ottenere i risparmi.

È soprattutto in questo campo che diventa strategico sfruttare le opportunità legate alla **CESSIONE del CREDITO DI IMPOSTA** derivante da interventi che beneficiano di **DETRAZIONI FISCALI**.

Le ESCo (di nome e di fatto) sono i soggetti privilegiati confermati anche dalle comunicazioni dell'Agenzia dell'Entrate per finanziare gli interventi anche attraverso la cessione del credito.

## **PERIMETRO DI INTERVENTO limitato a ECOBONUS**

- **Analisi energetica dell'edificio partendo dai dati storici**
- **Individuazione degli interventi coinvolgenti involucro ed impianti**
- **Valorizzazione interventi : indici energetici realizzabili e finalizzati all'ottenimento del maggior livello di detrazione ottenibile (75%)**

### **Percorso ESCo di GEETIT**

- ❖ **esecuzione del lavoro commissionato dal condominio**
- ❖ **accettazione della cessione del 100% del valore del credito d'imposta a parziale pagamento del dovuto nel limite massimo del 75% del valore dell'intervento**
- ❖ **sottoscrizione contestuale di un contratto servizio energia (durata 12 anni) con riduzione garantita del 15% sul costo storico di gestione.**

- Portare l'edificio da **CLASSE G** a **CLASSE A**
- Tendere alla gestione **CARBON FREE** tramite l'eliminazione della combustione
- Tramite Interventi sull' **INVOLUCRO** : cappotto, isolamento copertura ed eventuale porticato, sostituzione infissi.
- Tramite Interventi sugli **IMPIANTI** : ristrutturazione **CENTRALE TERMICA** con ridimensionamento della potenza impiegando **POMPE DI CALORE** per climatizzazione e produzione **ACQUA CALDA**, sostituzione di convettori (se presenti) con radiatori, impianto fotovoltaico in copertura connesso al **POD** degli usi comuni

DA  
CLASSE G  
A CLASSE  
A

VERSO  
CARBON  
FREE

- Esempio riqualificazione energetica edificio da CLASSE G a CLASSE A
- Costo storico di gestione 60.000 €/anno
- Equivalente ad un fabbisogno totale di circa 675.000 kWh
- Superficie totale di circa 4.000 mq
- Considerando circa 80 mq/unità
- Corrisponde ad un edificio di 50 appartamenti
- Costo LAVORI GEETIT (es: cappotto, fotovoltaico, ristrutturazione CENTRALE TERMICA con pompe di calore per climatizzazione e ACQUA CALDA: 400.000 €
- Detrazione fiscale ottenibile e cedibile (75%) 300.000 €
- Esborso cash per il committente (25%) 100.000 €
- Risparmio garantito complessivo (15%)  $9.000 \text{ €} * 12 = 108.000 \text{ €}$



I NOSTRI BRAND



[www.geet.it](http://www.geet.it)

Geetit è una società di Termal Group