



Treviso, 6 novembre 2017

Comunicato stampa

Condomini di qualità

Vantaggi, incentivi, Ecobonus, cessione del credito per la riqualificazione energetica e antisismica

Legambiente e Fassa Bortolo per l'innovazione edilizia che migliora la qualità della vita e accresce risparmio e occupazione

Sono oltre venti milioni gli italiani che vivono in edifici condominiali che per mancanza di manutenzione o per scarsa qualità nella progettazione, si presentano come strutture insicure, non perfettamente coibentate, con sistemi di riscaldamento e raffrescamento obsoleti, dove i residenti pagano bollette che possono arrivare fino a due mila euro l'anno per il solo riscaldamento. Edifici colabrodo da un punto di vista energetico che, per ottenere un'adeguata climatizzazione, contribuiscono enormemente all'inquinamento delle città.

I numeri sono impressionanti: in Italia sono **oltre un milione e duecentomila gli edifici condominiali** e **l'82% è stato costruito prima dell'entrata in vigore della normativa in materia di efficienza energetica. Strutture che hanno bisogno di interventi:** gli edifici residenziali in mediocre o pessimo stato di conservazione in Italia, infatti, sono pari al 16,8% del totale. I dati sono rilevanti anche guardando alle singole regioni: in Veneto e Lombardia i condomini sono rispettivamente 94mila e 221mila, di cui in stato di conservazione mediocre o pessimo sono rispettivamente il 12,6 e il 12,8% degli edifici.

Sulla base di questi dati, **Legambiente e Fassa Bortolo** hanno presentato oggi a Collalto (Treviso) un accordo che vede le due realtà collaborare con l'obiettivo di contribuire fattivamente alla più importante e lungimirante opera di intervento di edilizia in Italia.

Alla conferenza stampa di presentazione, aperta dal Presidente di Fassa S.r.l. **Paolo Fassa**, dal Presidente della Commissione Ambiente della Camera On. **Ermete Realacci** e dal Vicepresidente di Legambiente **Edoardo Zanchini**, hanno partecipato anche il Sindaco di Treviso **Giovanni Manildo**, il Presidente di ANCE Veneto **Giovanni Salmistrari** e la Presidente di Unindustria Treviso **Maria Cristina Piovesana**.

L'obiettivo di Legambiente e Fassa Bortolo è di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio italiano attraverso l'accesso agli incentivi statali: **la Finanziaria 2017 ha introdotto incentivi per l'efficientamento energetico e la riqualificazione antisismica validi fino al 2021** cui accedere per realizzare interventi nei condomini, con detrazioni fiscali fino al 75% per la riqualificazione energetica (Ecobonus) e all'85% per quella statica (Sisma bonus). **La novità importante di questi incentivi è che superano i problemi emersi con le detrazioni fiscali in questi anni**, che erano parziali perché interessavano i singoli appartamenti senza intervenire sull'intero edificio, e risultavano inaccessibili per le persone a basso reddito. **Ora, con l'Ecobonus per le famiglie sarà possibile cedere il credito alle imprese che realizzano l'intervento o alle banche. Così da permettere anche alle famiglie con limitate possibilità di spesa di realizzare questi interventi** che, di fatto, ampliano le possibilità di rinnovare il patrimonio edilizio italiano con benefici in termini di vivibilità, di salubrità dell'aria e di risparmio economico. Ciò permetterà

di aprire migliaia di cantieri in tutta Italia e rilanciare il settore delle costruzioni creando un beneficio per le città e l'ambiente. Già oggi si stimano in oltre 300mila ogni anno gli occupati legati alle detrazioni fiscali nei singoli edifici; con l'Ecobonus questi numeri possono crescere moltissimo perché la riqualificazione energetica dei condomini è un tipo di intervento ad alto tasso di lavoro aggiunto.

*“L'Ecobonus rappresenta davvero una occasione da non perdere per mettere mano al patrimonio edilizio con effetti benefici per i cittadini e per l'ambiente – ha dichiarato il vicepresidente di Legambiente **Edoardo Zanchini** –. Riqualificare i condomini significa ridurre la spesa energetica delle famiglie, diminuire le emissioni inquinanti prodotte dai sistemi di riscaldamento, che incidono sull'aumento della CO₂ presente nell'atmosfera e quindi sui cambiamenti climatici, vuol dire migliorare la qualità dell'aria e diminuire le conseguenze dell'inquinamento indoor e outdoor sulla salute delle persone. Senza dimenticare i benefici anche in termini di riduzione dell'inquinamento acustico (e quindi delle tensioni tra condomini), grazie al miglioramento dell'isolamento delle pareti”.*

*“Questa iniziativa di sostegno economico volta alla riqualificazione del grande patrimonio edilizio presente nel nostro Paese – dichiarano dal quartier generale della **Fassa Bortolo** – apre un nuovo scenario per tutta la filiera del nostro comparto, che potrà contribuire allo sviluppo di uno dei più grandi e potenziali interventi strutturali degli ultimi anni. La partnership con Legambiente si inserisce nel quadro delle nostre attività volte a promuovere con determinazione una cultura dell'edilizia moderna, rispettosa dell'ambiente e soprattutto del benessere della persona”.*

L'accordo tra Legambiente e Fassa Bortolo punta proprio a diffondere le informazioni sulle opportunità di intervento. Saranno organizzati appuntamenti informativi per i cittadini e per la formazione dei tecnici in tutta Italia; distribuite guide e materiali informativi, coinvolte le famiglie in iniziative e monitoraggi dei condomini per verificare la situazione ambientale, statica e energetica degli edifici dove vivono, illustrando le possibilità di intervento e i potenziali vantaggi che ne deriverebbero.

Legambiente e Fassa Bortolo hanno quindi presentato gli strumenti della campagna: una guida destinata al pubblico generico con consigli pratici per accedere agli incentivi e programmare la riqualificazione delle abitazioni, e **una guida per addetti ai lavori** con norme tecniche e indicazioni per i processi di realizzazione chiare e esaustive. Le due guide trattano ogni aspetto utile all'accesso agli incentivi e alla riqualificazione dei condomini: dalle tecniche di intervento ai benefici che ne conseguono, dalle norme fiscali alle novità di legge.

Nello specifico, **gli incentivi per la riqualificazione energetica dei condomini** saranno in vigore fino al 2021 e dunque stabili per almeno 5 anni. La detrazione fiscale può arrivare fino al 75% delle spese realizzate. Il tetto massimo delle spese detraibili è di 40.000 euro per ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio. L'agevolazione è prevista anche per edifici di proprietà di istituti autonomi per le case popolari e adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Tra le opportunità interessanti, c'è il fatto che i condomini possono cedere alle imprese che effettuano lavori sulle parti comuni degli edifici (per i quali è possibile usufruire dell'incentivo) il loro credito, in cambio delle somme dovute per il pagamento dei lavori. **La cessione del credito** è fruibile per tutti i contribuenti, senza limiti di reddito, ed è esercitabile a favore di tutti i soggetti privati (purché non siano istituti di credito o intermediari finanziari). Inoltre, è prevista **la cessione ad istituti di credito per i cittadini incapienti**, ossia coloro che rientrano nella cosiddetta *no tax area*, aventi un reddito non soggetto a IRPEF, che non trarrebbero vantaggio dalle detrazioni per interventi edilizi.

I vantaggi sono rilevanti. Intervenire sull'involucro con diverse tecniche permette di ridurre le dispersioni, riducendo di un terzo i costi energetici delle famiglie; passare ad un sistema di riscaldamento con contabilizzazione di calore e caldaie a condensazione fa risparmiare dal 20% al 40% fin dal primo anno di utilizzo. Senza dimenticare che riqualificare i condomini e renderli più efficienti e vivibili, determina un sostanzioso aumento del valore delle abitazioni che, secondo studi di settore, sarebbe superiore, in media, dal 2 al 10% degli altri edifici.

Il grande vantaggio di questo incentivo sta nella possibilità di accedervi anche senza disporre quindi di redditi tali da poter effettuare interventi con costi elevati. Con la cessione del credito, infatti, si rientrerà da subito della somma spesa.

Ufficio stampa LEGAMBIENTE

Roma - Milena Dominici m.dominici@legambiente.it tel. 06-86268376

Ufficio stampa FASSA BORTOLO

Treviso – Giorgio Demagistris g.demagistris@centodiquesteidee.it cell. 340 9700173