



LEGAMBIENTE

IN COLLABORAZIONE CON

**FASSA
BORTOLO**

QUALITÀ PER L'EDILIZIA

Condomini ECOBONUS 75%

Perchè conviene.
Risparmio energetico, meno rumore, più salubrità nelle case.



LEGAMBIENTE

via Salaria, 403 | 00199 Roma
tel. +39 06 862681
legambiente@legambiente.it
www.legambiente.it

Legambiente è la più diffusa associazione ambientalista in Italia. Promuove e organizza attività e campagne volte a sensibilizzare, informare ed infondere una cultura ambientale fondata sul rispetto e la tutela dell'esistente, sulla promozione di scelte, idee e comportamenti che riescano ad incidere concretamente e positivamente sul futuro di tutti e di fermare i cambiamenti climatici del Pianeta.

**FASSA
BORTOLO**
QUALITÀ PER L'EDILIZIA

via Lazzaris, 3 | Spresiano (TV)
tel. +39 0422 7222
fassa@fassabortolo.it
www.fassabortolo.it

Fassa Bortolo è un marchio storico nel mondo dell'edilizia, leader in Italia e tra i più affermati a livello internazionale. L'attenzione alla qualità e alle materie prime, la ricerca, l'innovazione e il rispetto per l'ambiente, rappresentano da sempre la visione dell'Azienda, che si esprime con un impegno costante nello sviluppo di soluzioni all'avanguardia per l'evoluzione del settore.



Civico 5.0

un altro modo di vivere in condominio

È la nuova campagna di Legambiente pensata con l'obiettivo di sensibilizzare cittadini, amministrazioni e costruttori verso un nuovo modello di vivere e progettare i condomini e i suoi spazi.

Perchè è
importante
riqualificare
i condomini

Sono oltre un milione e duecentomila gli edifici condominiali e qui vivono quasi 15 milioni di famiglie. Sono gli edifici dove spesso sono maggiori le dispersioni termiche, e quindi caldi d'estate e freddi di inverno per chi ci abita. Una delle ragioni sta anche nel fatto che l'82% del totale dei condomini è stato costruito prima dell'entrata in vigore della prima normativa in Italia in materia di efficienza energetica, e dai fumi prodotti dalle caldaie degli edifici dipende una parte rilevante dell'inquinamento urbano.

Migliorare l'efficienza energetica dei condomini italiani è dunque quanto mai urgente per ragioni ambientali ma è anche una occasione per le famiglie di ridurre le bollette. I vantaggi economici sono infatti notevoli. Ad esempio, con la realizzazione di un cappotto termico si possono ridurre di almeno un terzo le spese per il riscaldamento di tutte le famiglie che vi abitano. Se oltre al cappotto si interviene anche sull'efficienza degli impianti termici, ad esempio con contabilizzazione di calore e caldaie efficienti si può aggiungere un ulteriore risparmio dal 20% al 40% fin dal 1° anno.

L'Ecobonus per i condomini

Con la Legge di Bilancio 2017 è stato introdotto un sistema di incentivi per la riqualificazione energetica degli edifici condominiali. L'incentivo consiste in una detrazione fiscale per tutte le spese e gli importi sostenuti ai fini di migliorare le prestazioni energetiche di parti comuni del condominio. Ad esempio, riguarda tutti gli interventi che interessano l'involucro dell'edificio (come la realizzazione del cosiddetto "cappotto termico"), e quelli destinati a migliorare la prestazione energetica complessiva dell'edificio, certificata dall'Attestato di Prestazione Energetica. Per la prima tipologia di lavori **la detrazione è pari al 70%, per gli altri interventi raggiunge il 75%**. Se si realizzano anche interventi di adeguamento sismico la detrazione può arrivare all'85% (sisma bonus). La detrazione si applica su **un ammontare di spesa fino a 40.000 euro per ciascuna unità immobiliare** presente nell'edificio e va ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Quali interventi sono incentivati

- * Riqualificazione di edifici esistenti con miglioramento delle prestazioni energetiche
- * Coibentazione di pareti e soffitti e sostituzione di finestre e serramenti
- * Installazione di pannelli solari termici
- * Sostituzione della caldaia con una a condensazione
- * Pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia
- * Acquisto e posa in opera di schermature solari
- * Acquisto e installazione di impianti di climatizzazione invernale a biomasse
- * Sistemi di domotica

Come funzionano gli incentivi

Gli incentivi saranno in vigore per 5 anni e maggiore sarà l'adeguamento energetico e più alta sarà la detrazione Irpef fino a un massimo del 75% delle spese. Inoltre è prevista la possibilità di cedere a soggetti terzi le detrazioni fiscali, come se fossero crediti (ad esempio all'impresa che realizza i lavori), e per le famiglie a basso reddito di cedere alle banche la detrazione riducendo così anche la spesa per gli interventi. La procedura è semplice: non occorre alcuna delibera condominiale, non è necessario che i condomini siano tutti d'accordo e basterà una comunicazione all'amministratore dell'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione.

I vantaggi per le famiglie

Riduzione consumi energetici e in bolletta



Intervenire sugli immobili per **limitarne le dispersioni energetiche** permette di usare l'energia che effettivamente serve e quindi risparmiare notevolmente rispetto alle spese per riscaldamento e raffrescamento.

Riduzione del rumore



Riqualificare le parti comuni dei condomini, migliorando l'isolamento, è una occasione per **ridurre anche l'inquinamento acustico** negli edifici. Perché le soluzioni con i cappotti permettono di limitare il rumore che penetra dall'esterno.

Utilizzo di materiali salubri



Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono oggi una occasione per sostituire materiali invecchiati e spesso di origine chimica, con **prodotti naturali e salubri certificati**, che permettono di ridurre l'inquinamento *indoor*.