



**“Finanziare il risparmio energetico
e la qualità abitativa:
una chiave per il futuro.”**

A.E.S.S. di Modena – Nonantola, 13 maggio 2011

**Gian Luca Cazzola
Responsabile Servizio Imprese
Cassa di Risparmio di Cento Spa**

Perché aumentare l'efficienza energetica delle abitazioni?



Ogni edificio residenziale, o complesso industriale, costruito senza efficienza energetica, rappresenta una opportunità perduta di assicurarsi un più basso consumo energetico per decenni.



Riqualificazione energetica di un edificio è:



- **riduzione dei costi di gestione legati al consumo energetico**
- **miglioramento di qualità e confort**
- **aumento del valore dell'immobile**

Ci dice la Commissione Europea...

(European Parliament Directive Building Platform)



- **“RIDURRE L’USO DI ENERGIA DEGLI EDIFICI, SENZA COMPROMETTERE L’AMBIENTE INTERNO ED I SERVIZI, E’ LA SFIDA CHIAVE PER L’EUROPA”**
- **Direttorato Energia UE :**

Il più grande potenziale di risparmio è nel settore degli edifici residenziali e commerciali.

In Europa il 40% dell’energia è utilizzato per la climatizzazione degli edifici e di questo il 30% può venire risparmiato entro il 2020 con le nuove edificazioni e le ristrutturazioni ad alto risparmio energetico, con una riduzione dei consumi dell’ Unione Europea dell’ 11%.

La Direttiva comunitaria - il tre volte 20:



- riduzione del 20% di emissioni di gas serra
- aumento del 20% dell'efficienza energetica
- aumento del 20% delle fonti rinnovabili

- **Scadenza: entro il 2020**

Rischi per l'Italia: il mancato rispetto si stima possa comportare sanzioni comunitarie per 18-23.000 milioni di euro annui - 63.000.000E al giorno! (Sole 24 Ore)

L'azione 20-20-20 è:



- **Opportunità di investire in risparmio energetico a rendimenti superiori al 10%,**
- **con grande risparmio di petrolio, gas naturale e di altri combustibili solidi**
- **e con la riduzione dell' emissione di gas a effetto serra**

La visione della Cassa di Risparmio di Cento



Energie rinnovabili ed efficienza energetica sono indispensabili

per una crescita economica sostenibile, realizzando obiettivi di efficienza energetica

per migliorare la qualità della vita e dell'ambiente e ridurre i costi per le imprese e per le famiglie.



“Sviluppo sostenibile”... in giapponese ...



“Jizoku Kano Na Kai Hatsu”:

“la possibilità di un’ esistenza che continua”

La Cassa, banca del territorio, per lo “sviluppo sostenibile” ha attivato:



- **Finanziamenti per le ristrutturazioni di edifici finalizzati al risparmio energetico certificato, agevolati dalla detrazione 55%** prevista dalla legge Finanziaria, e dal Piano Casa con agevolazioni per l'ampliamento delle abitazioni.
- **Finanziamenti per la produzione di energie rinnovabili** per autoconsumo o cessione al GSE, anche con le tariffe incentivate, (impianti fotovoltaici, pannelli solari, geotermia, cogenerazione, energia da biomasse, eolico), per Privati ed Imprese.
- **Finanziamenti per nuovi edifici certificati a elevato risparmio energetico**, con attenzione alle esperienze più qualificate, ad esempio gli immobili certificati classe A – B Regione E.R., CasaClima-Klimahaus, LEED.
- **Consulenza alle Famiglie ed alle Imprese per gli investimenti in energia ed efficienza energetica**, per agevolarne il finanziamento e l'utilizzo delle agevolazioni pubbliche disponibili.

Scegli il risparmio energetico certificato degli edifici. Per la ristrutturazione, la costruzione e gli ampliamenti previsti dal “Piano Casa”, noi ti sosteniamo.

Finanziamenti a tasso agevolato con importi fino al 100% dell’investimento e durata sino a 25 anni.

Per le **riqualificazioni energetiche certificate** (*) di immobili o condomini, **possibilità di usufruire dei benefici fiscali del 55%** previsti dalla legge finanziaria, utilizzabili anche per il pagamento delle rate dei finanziamenti.

INTERVENTI AGEVOLABILI:

- adeguamenti involucri esterni e cappotti termici
- installazione infissi ad alto isolamento
- riduzione dei ponti termici
- adeguamento dell’impiantistica per la climatizzazione e ventilazione con caldaie a condensazione, pompe di calore, ventilazione meccanica controllata, pannelli solari e sistemi geotermici
- ampliamenti energetici certificati come previsto dal “Piano Casa”.

(*) Certificazioni di enti terzi ai sensi dir. Eur. 2002/91/CE
(*) Certificazione Regionale Emilia Romagna e Casa Clima



Classe A
Consumo inferiore a 3 mc gas/mq annui



VAM Spa - Mirandola



AbitCoop- Modena



Classe B
Consumo inferiore a 5 mc gas/mq annui

Abitazioni certificate CasaClima - Klimahaus



- **Beneficiari:** Clientela Privata segnalata *dall’Agenzia per l’Energia e lo Sviluppo Sostenibile di Modena (AESS)*
- **finalita’:** **RISTRUTTURAZIONI CON AUMENTO EFFICIENZA ENERGETICA**
- **importo finanziabile:** fino al 100% delle spese da sostenere, IVA inclusa
- **forma tecnica e durata:** mutuo di durata max 15 anni, di norma 10/12 anni, con possibilità di preammortamento sino a max. 12 mesi
- Dalla Cassa viene prevista la possibilità di **decurti anticipati annuali senza penale** con l’utilizzo delle quote di rimborsi fiscali **55% e 36%**.

LE RISTRUTTURAZIONI – con grandi opportunità economiche...



- **Risparmi economici** derivanti dalla riduzione dei costi di climatizzazione, per decenni successivi alle ristrutturazioni, per l' aumento degli isolamenti termici e per l'efficienza degli impianti, ma anche:
- **Risparmi fiscali** legati alle detraibilità dei costi dalla dichiarazione dei redditi...
il 55% ed il 36%...

Le ristrutturazioni in Emilia Romagna (Ance)...

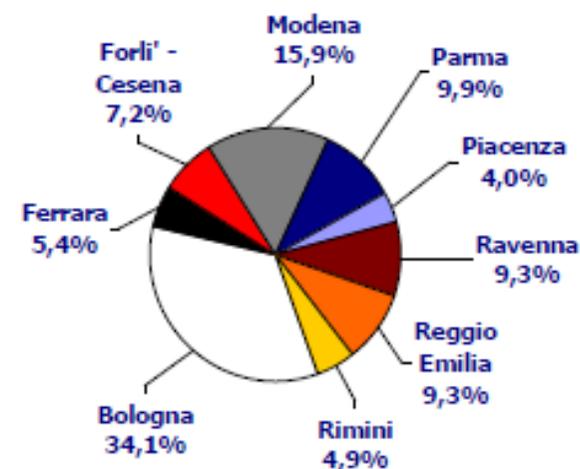


AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE IN EMILIA-ROMAGNA - Comunicazioni inviate dai contribuenti

Province	2008	2009	Gen.-Nov. 2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
				2007	2008	2009	Gen.-Nov. 2010
Bologna	22.050	23.644	24.209	19,5	-6,6	7,2	10,6
Ferrara	3.330	3.694	3.851	16,6	3,1	10,9	13,3
Forlì - Cesena	4.245	4.694	5.092	10,5	6,6	10,6	19,6
Modena	10.419	11.282	11.340	22,2	1,0	8,3	8,7
Parma	6.213	7.430	7.025	15,8	-8,2	19,6	7,1
Piacenza	2.253	2.688	2.855	3,3	14,1	19,3	14,5
Ravenna	5.512	6.096	6.624	12,8	-4,8	10,6	17,9
Reggio Emilia	5.805	6.154	6.636	18,9	-10,8	6,0	17,4
Rimini	2.700	3.190	3.466	31,0	-2,2	18,1	20,6
Emilia - Romagna	62.527	68.872	71.098	18,0	-3,7	10,1	12,5
Italia	391.688	447.728	452.334	8,5	-2,8	14,3	10,3

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

Detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia in Emilia-Romagna nel periodo gennaio-novembre 2010 Composizione %



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

LE RISTRUTTURAZIONI - GLI INCENTIVI FISCALI

55% per la riqualificazione energetica degli edifici...



La detrazione – in 10 anni - spetta in misura pari al 55% delle spese sostenute

- per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti - fino ad una detrazione massima di 100.000 euro complessivi;
- per edifici, parti, unità, spese riguardanti strutture opache verticali (pareti-cappotti termici), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre, comprensive di infissi, sia su singole unità immobiliari che su interi edifici esistenti o parti di essi - fino ad un valore massimo della detrazione di 60.000 euro;
- per installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda - fino ad un valore massimo della detrazione di 60.000 euro;
- per sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia, e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione - fino ad un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

ma è utilizzabile anche la detrazione 36%...



- Per le opere incluse nella ristrutturazione, ma non strettamente finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica della abitazione, si può utilizzare anche l'ulteriore agevolazione della detrazione 36% (in 10 anni).

Componenti agevolate, dettagli...



al 55%

- Caldaie a condensazione
- Pompe di calore
- Isolamento sottotetto e pareti interne (se all.B DM 11.3.2008)
- Valvole termostatiche e ripartitori di calore (se caldaia a condensazione)
- Finestre (se all.B DM 11.3.2008)
- Porta blindata (se all.B DM 11.3.2008)

al 36%

- Piastrelle, sanitari, tubature
- Rifacimento impianto elettrico a norme
- Spostamento tramezzi interni non portanti
- Tinteggiatura – se manutenzione straordinaria
- Sostituzione pavimenti interni
- Soppalco se abitativo (ripostiglio NO)
- Porta blindata normale

Risparmio energetico = meno costi di gestione



- **STIMA DEI COSTI DI GESTIONE** degli immobili collocabili nelle diverse classi, con riferimento al metro quadrato di superficie:

Classe A - ottimale

B+3 (E/mq)

C+6

D+9

E+13,50

F+19,50

G >19,50

“Risparmiare energia fa bene anche al valore della casa”
(Sole 24 Ore 14apr 2008 – Ing. Stefano Bellintani, Politecnico di Milano)

Risparmio energetico = + valore immobiliare



- **STIMA DI MAGGIOR VALORE** degli immobili:
- (al maggior costo di gestione, deve corrispondere un minor valore/mq dell'edificio, computabile sulla base della capitalizzazione del divario di costo, al tasso di rendimento medio-netto dell'immobile. Con un tasso pari al 3%, si ottiene il **divario in termini di minor valore unitario dei fabbricati rispetto alla classe A)**

A (+450E/mq) - B (+350E/mq) - C (+250E/mq) - D (+150euro/mq)

E (prezzo base)

F (-200E/mq) - G (-250E/mq)

“Risparmiare energia fa bene anche al valore della casa”
(Sole 24 Ore 14apr 2008 – Ing. Stefano Bellintani, Politecnico di Milano)

Per i finanziamenti – a chi rivolgersi....



- La Cassa è a disposizione con le sue 48 filiali sulle province di Modena, Ferrara e Bologna.
- Il Servizio Imprese è a disposizione per fornire le informazioni necessarie ed indirizzare il finanziamento di ristrutturazioni ed impianti per il miglioramento energetico certificato delle abitazioni:

per informazioni tel. 051-6833258

Grazie per la Vostra attenzione



Gian Luca Cazzola
Responsabile Servizio Imprese
Cassa di Risparmio di Cento Spa
gian.luca.cazzola@crcento.it
tel.051/6833245-6833258