



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

# INVESTI NEL TUO CONDOMINIO

Incentivi provinciali e nazionali  
per gli interventi nel tuo condominio



# I vantaggi della riqualificazione **ENERGETICA**

La riqualificazione energetica dei condomìni non è mai stata così vantaggiosa! Grazie agli incentivi provinciali ed alle detrazioni fiscali è oggi ancora più conveniente migliorare l'efficienza energetica del proprio edificio.

**+ 15.000** **CONDOMÌNI**  
in Provincia di Trento  
possono ricevere contributi ed essere così riqualificati

## **I vantaggi della riqualificazione:**

- 1. benefici economici:**
  - risparmi in bolletta;
  - contributi/vantaggi fiscali sull'investimento;
  - riduzione/azzeramento degli oneri per manutenzione straordinaria;
- 2. miglioramento del benessere abitativo:**
  - aumento del comfort indoor sia invernale che estivo;
  - miglioramento comfort acustico;
- 3. incremento del valore dell'immobile;**
- 4. aumento dell'attrattività degli immobili a reddito;**
- 5. opportunità di eseguire contestuali interventi di messa a norma dell'edificio dal punto di vista della sicurezza statica e per interventi di miglioramento estetico-funzionale.**

## Quali INTERVENTI?



**Perdita di calore**  
  
**e bassi rendimenti**

\_\_\_\_\_ tetto  
\_\_\_\_\_ pareti esterne  
\_\_\_\_\_ solaio di terra  
\_\_\_\_\_ infissi e vetri  
\_\_\_\_\_ impianto di riscaldamento  
tradizionale

Un'eccessiva dispersione del calore avviene sia a causa di bassi livelli di isolamento che per la presenza di impianti scarsamente efficienti. Conoscere le caratteristiche specifiche del proprio condominio permette di fare scelte consapevoli e quantificare il risparmio ottenibile.

### Dove si può risparmiare?

\_\_\_\_\_ **fino al 30%** \_\_\_\_\_  
**INVOLUCRO**  
cappotto / infissi / copertura

\_\_\_\_\_ **fino al 20%** \_\_\_\_\_  
**IMPIANTI  
E RINNOVABILI**

Realizzare interventi integrati sia sull'involucro che sugli impianti dà un beneficio maggiore all'immobile e ai suoi occupanti in termini di efficienza energetica, risparmio economico e aumento della qualità della vita.

# Esempio

## CONDOMINIO 20 APPARTAMENTI



**PRIMA**  
Edificio anni '70

- Serramenti vetusti
- Assenza di isolamento
- Caldaia centralizzata

- Classe energetica **D**
- Consumo a famiglia all'anno: **1500 m<sup>3</sup> di gas naturale**
- Spesa a famiglia all'anno: **€ 1200**



**DOPO**  
Edificio ristrutturato

- Serramenti isolanti e basso emissivi
- Cappotto di 12 cm
- Caldaia a condensaz.

- Classe energetica **B+**
- Consumo a famiglia all'anno: **1000 m<sup>3</sup> di gas naturale**
- Spesa a famiglia all'anno: **€ 800**

# Dati tecnici relativi all'intervento

## CONDOMINIO 20 APPARTAMENTI

L'investimento è ripagato in 10 anni

Voce di spesa	Costi		Benefici diretti (entrate per agevolazioni)	Rientro delle spese	Ente
Diagnosi energetica	€ 4.000,00	➔	Contributo 100%	€ 4.000,00	PaT
Progettazione e assistenza tecnica	€ 20.000,00	➔	Contributo 90%	€ 18.000,00	PaT
Lavori di riqualificazione	€ 200.000,00	➔	Detrazione fiscale	€ 130.000,00	Stato
Interessi passivi sul mutuo*	€ 37.000,00	➔	Contributo fino al 90%	€ 30.000,00	PaT
			<b>Benefici indiretti/altri vantaggi (risparmio consumi)</b>		
			Risparmio energetico stimato (25-30% di Spesa energetica in 10 anni)	€ 79.000,00	
<b>Totale Costi Condominio</b>	<b>€ 261.000,00</b>		<b>Totale Entrate/minori spese per consumi</b>	<b>€ 261.000,00</b>	
<b>Saldo a carico del condominio</b>					<b>0</b>

Per i primi 10 anni a seguito dell'intervento le spese relative al mutuo sono bilanciate dai rientri in termini di detrazioni fiscali e di risparmio sulle bollette energetiche. Dall'undicesimo anno l'intervento effettuato permette un risparmio sulle spese di elettricità e/o riscaldamento grazie alla miglior prestazione energetica dell'edificio.

# Misure di agevolazione **PROVINCIALE**

Consistono in contributi sul processo precedente alla realizzazione dei lavori e sull'eventuale mutuo.

Possono accedere i condomìni che presentano tutte e tre le seguenti caratteristiche:

**almeno 5**  
unità abitative

immobili costruiti  
prima del **1993**

dotati di  
**amministratore**

## **Sono previsti incentivi per:**



la diagnosi energetica  
e la verifica dello stato  
di salute del condominio



la progettazione  
e l'assistenza tecnica  
degli interventi



gli interessi attualizzati  
dei mutui stipulati con  
banche convenzionate



l'anticipazione  
del credito fiscale ceduto  
(rivolto alle imprese)

## Misure di agevolazione **STATALE**

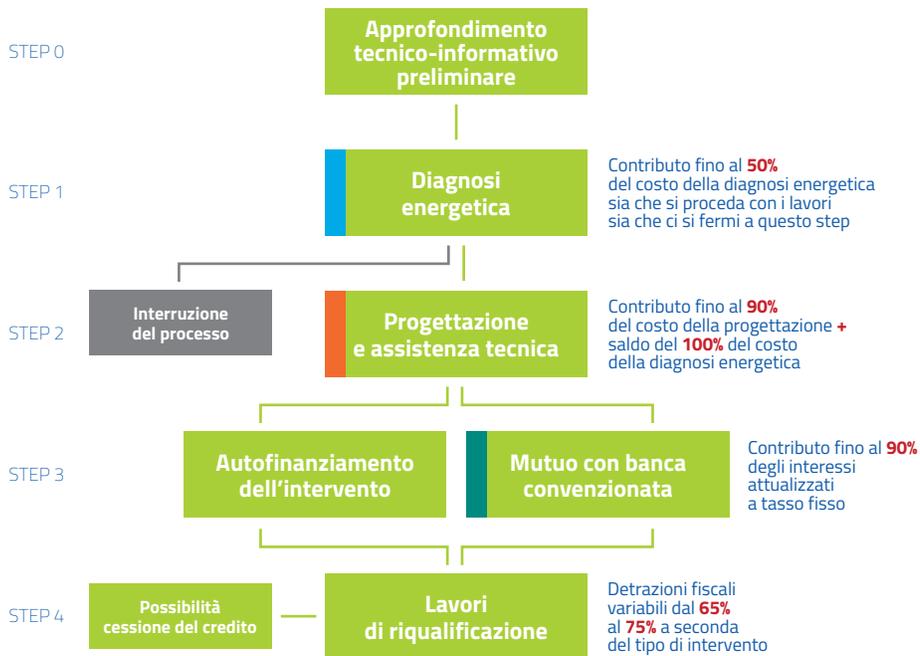
Consistono in contributi sui lavori edilizi. Per le parti comuni dei condomini si ha diritto alla detrazione fiscale del 65%, che può essere ulteriormente aumentata in base alla tipologia di lavori da intraprendere.



**Le misure di agevolazione provinciali e quelle statali sono complementari!**

Nel caso di voci di spesa coincidenti bisogna però scegliere: nelle pagine seguenti viene presentata la migliore combinazione delle diverse possibilità.

# Come FUNZIONA?



## Diagnosi ENERGETICA

**Per diagnosi energetica si intende una serie di indagini e analisi volte a:**



fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici



individuare e quantificare le opportunità di miglioramento energetico in base a costi-benefici



verificare lo stato di salute e individuare eventuali criticità



predisporre un documento sui risultati e sulle proposte di intervento

**se non si procede con i lavori**

**50%**  
del costo

/

**se si procede con i lavori**

**100%**  
del costo

**A chi rivolgersi?**

Al tuo amministratore e ad un tecnico specializzato

**Cosa serve?**

È necessaria l'approvazione in assemblea della maggioranza qualificata

## Progettazione E ASSISTENZA TECNICA

### Contributo provinciale per:



le attività necessarie ad avviare e collaudare i lavori: progettazione, direzione lavori e assistenza tecnica



il compenso dell'amministratore per "lavori straordinari"



le altre consulenze accessorie (es. verifica statica)

**fino al 90%**  
del costo  
delle spese tecniche

#### A chi rivolgersi?

Al tuo amministratore e ad un tecnico specializzato

#### Cosa serve?

È necessaria l'approvazione in assemblea della maggioranza qualificata

## Mutuo CON BANCA CONVENZIONATA

Qualora il condominio decida di chiedere un finanziamento per far fronte a parte o a tutte le spese di realizzazione dei lavori, il mutuo deve essere stipulato:



a tasso fisso e durata decennale con una banca convenzionata

**fino al 90%**  
sull'ammontare degli  
interessi attualizzati

Sono riconosciute premialità nel caso di approvazione del mutuo all'unanimità dei presenti in assemblea.

## Detrazioni **FISCALI STATALI**

Indicando nella dichiarazione dei redditi i dati catastali dell'immobile interessato è possibile usufruire dell'agevolazione.

**65% - 75%**  
di detrazione fiscale  
sul costo dei lavori

## Possibilità di cessione del **CREDITO FISCALE**

In caso nel condominio siano presenti persone con la necessità di cedere il proprio credito corrispondente alla detrazione fiscale, gli incentivi provinciali prevedono un contributo pari al 90% degli interessi attualizzati, rivolto alle imprese che assumono la cessione del credito e che intendono accedere ad un mutuo con banca convenzionata.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
ASSESSORATO ALLE INFRASTRUTTURE  
E ALL'AMBIENTE

## La Provincia autonoma di Trento ha deciso di fare dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale una priorità

Per questo, con la Deliberazione della Giunta provinciale n. 846 del 20 maggio 2016 e successive modifiche, la Provincia autonoma di Trento ha messo in campo importanti incentivi per l'efficientamento energetico dei condomini e ha firmato un protocollo d'intesa che ha permesso la creazione di un Tavolo Condomini al quale partecipano tutte le categorie coinvolte nella filiera della riqualificazione energetica dei condomini.

[www.provincia.tn.it/  
contributo\\_efficientamento\\_energetico\\_condomini](http://www.provincia.tn.it/contributo_efficientamento_energetico_condomini)

Per ulteriori informazioni sulle agevolazioni provinciali:

**Agenzia Provinciale per l'Incentivazione  
delle Attività Economiche (APIAE)**

Via Solteri, 38 - Trento

Tel. 0461 499400 - Fax. 0461 499401

[apiae@provincia.tn.it](mailto:apiae@provincia.tn.it)

