



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 m³ 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 m³ 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
			Benefici indiretti/altri vantaggi (risparmio consumi)		
			Risparmio energetico stimato (25-30% di Spesa energetica in 10 anni)	€ 79.000,00	
Totale Costi Condominio	€ 261.000,00		Totale Entrate/minori spese per consumi	€ 261.000,00	
Saldo a carico del condominio					0

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 condomini 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



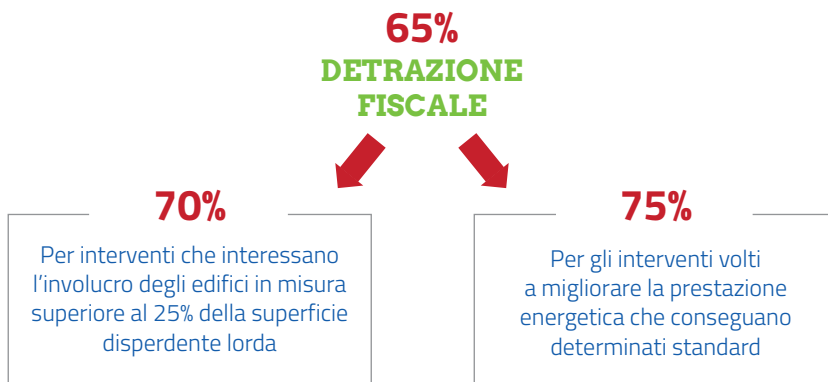
gli interessi attualizzati
dei mutui stipulati con
banche convenzionate



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

Misure di agevolazione **STATALE**

Consistono in contributi sui lavori edilizi. Per le parti comuni dei condomìni 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



predispore 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'efficiamento 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_efficiamento_energetico_condomini](http://www.provincia.tn.it/contributo_efficiamento_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



Collegio dei Periti Industriali e
dei Periti Immobiliari Laureati
della Provincia di Trento

