



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 **CONDOMINI**
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 per la contestuale messa a norma dell'edificio 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**

Immagine tratta da Google Maps

- 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**



DOPO
Edificio ristrutturato

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.

*Tasso fisso con banche convenzionate

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



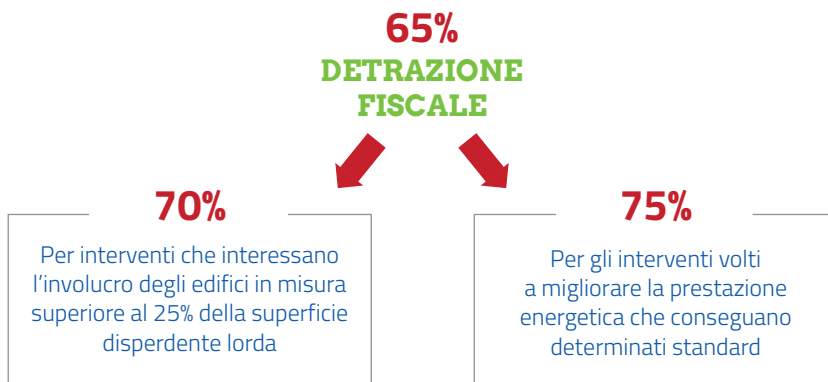
gli interessi attualizzati
dei mutui stipulati con
banche convenzionate



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

Misure di agevolazione **STATALE**

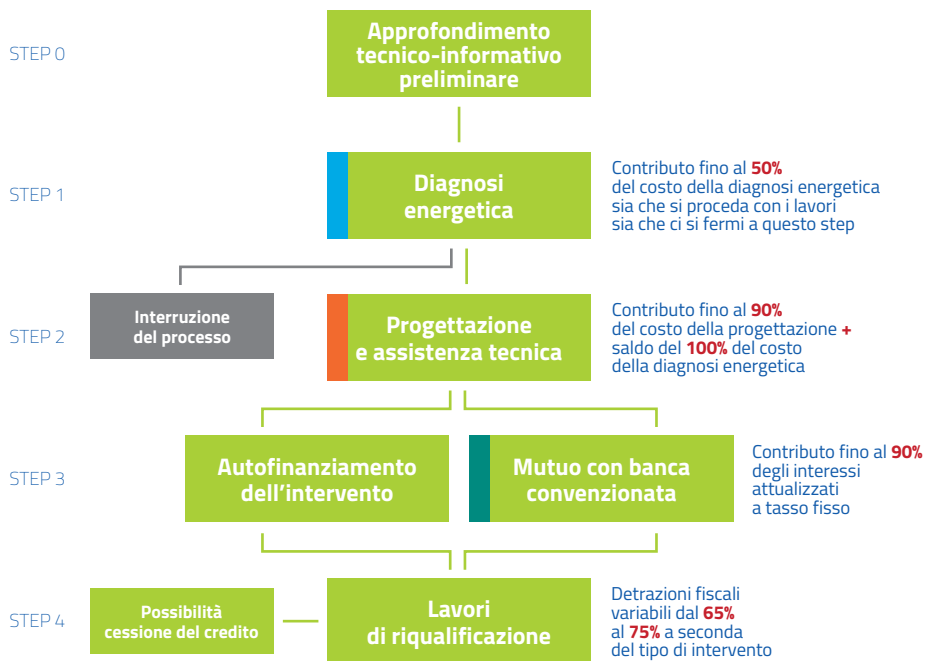
Consistono in contributi sui lavori edilizi. Per le parti comuni dei condomini si ha diritto alla detrazione fiscale del 65%, che può essere ulteriormente aumentata in base alla tipologia di lavori da intraprendere.



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



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.

Per ulteriori informazioni sulle agevolazioni provinciali:

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

Ufficio incentivi investimenti fissi energia e ambiente - settore energia
Via Solteri, 38 - 38121 Trento - Tel. 0461 499400 - apiae@provincia.tn.it

www.ufficiostampa.provincia.tn.it/condomini-green



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

