

CasaMIA

La nostra soluzione
per la riqualificazione energetica dei condomini



TEP Energy Solution



Divisione Industriale

Si rivolge a tutti i settori industriali energivori con soluzioni tecniche personalizzate sulle esigenze e sui processi produttivi di ciascun cliente.

È specializzata nella produzione e gestione di Certificati Bianchi e nella realizzazione di progetti *capital intensive*.



Divisione Terziario

Sviluppa progetti di efficienza energetica nei settori immobiliare, civile, terziario.

Si rivolge a fondi immobiliari, grandi aziende di servizi, operatori commerciali e logistici ai quali offre il proprio *know how* con la formula della remunerazione a *success fee* e investendo direttamente sugli interventi.



Divisione Pubblica Amministrazione

Sviluppa progetti di efficienza per la pubblica amministrazione proponendo interventi di riqualificazione edilizia ed energetica delle strutture.

Si propone per la definizione e la realizzazione di un piano di efficienza sostenibile tramite il meccanismo del Project Financing e facendo anche leva sugli incentivi applicabili (Conto Termico, eco-sisma bonus).



Divisione Condomini

Realizza interventi di riqualificazione energetica su edifici condominiali attraverso il meccanismo dell'ECO-SISMABONUS con cessione del credito di imposta corrispondente alla detrazione. Il credito di imposta è certificato da un soggetto terzo.

Per gli interventi sull'involucro TEP rilascia polizza decennale postuma.

Direttiva 2018/844/UE – 30 maggio 2018

Modifiche alle direttive 2010/31/UE (prestazione energetica nell'edilizia) e 2012/27/UE (Energy Efficiency Directive).

STATO DI FATTO: la climatizzazione degli edifici è responsabile del 40% dei consumi energetici finali dell'Unione e di circa il 36% delle emissioni.

OBIETTIVI:

- *riduzione delle emissioni al 2030 di almeno il 40% rispetto al 1990*
- *miglioramento del sistema energetico per renderlo sostenibile, competitivo, sicuro*
- *decarbonizzazione del parco immobiliare ricorrendo al principio dell'efficienza energetica in primis, nonché valutando l'utilizzo delle energie rinnovabili*

STRUMENTI:

- *revisione delle disposizioni che riguardano l'efficienza energetica*
- *ampliamento delle risorse finanziarie per migliorare le condizioni di mercato degli investimenti nell'efficienza energetica*

Il patrimonio condominiale in Italia

Quanti condomini ci sono in Italia?



Oltre 1.000.000

Quanti condomini sono da riqualificare?



Oltre il 70% costruito precedentemente

Legge n. 373, del 1976

(prima legge sull'efficienza energetica in edilizia)

Legge n. 64, del 1974

(provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche)

Sono circa **300.000** gli Amministratori di condomini in Italia di cui:

- 40 mila di professione**
- 260.000 non professionisti**

Ricerca del Cepi (Consiglio europeo delle professioni immobiliari)

Incremento aliquote detrazione

per interventi di riqualificazione
energetica e/o miglioramento
sismico

70-75% **80-85%**

Possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione fiscale

dai condòmini ai fornitori
dei beni e servizi

Possibilità di compensare il credito per i fornitori

a valere sugli F24 senza
applicazione dei limiti del
D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241

L'opportunità: Meccanismi d'incentivazione

EcoBonus Condomini 2019-2021

- **70%** - su una spesa massima di € 40.000 per unità immobiliare - per interventi sull'involucro > **25% della superficie disperdente** totale delle parti comuni, o che interessino tutte le unità immobiliari;
- **75%** - su una spesa massima di € 40.000 per unità immobiliare - per interventi sull'involucro > **25% della superficie disperdente** totale delle parti comuni, o che interessino tutte le unità immobiliari se si migliora la prestazione energetica invernale ed estiva almeno pari alla qualità media di cui al DM 26/6/2015.

Eco/SismaBonus Condomini 2019-2021

Gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali situati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati non solo alla riduzione del rischio sismico, ma anche alla riqualificazione energetica su una spesa massima di € 136.000 per unità immobiliare cumulabile con l'EcoBonus:

- **80%** se determinano il passaggio a una classe inferiore di rischio sismico,
- **85%** se determinano il passaggio a due classi inferiori di rischio sismico.

Per tutti i contribuenti che hanno titolo sull'immobile condominiale:
Reddito d'Impresa - Enti Pubblici o Privati che non svolgono attività comm.li
Associazioni tra professionisti - Persone Fisiche - Istituti Autonomi Case Popolari



Stabilità degli incentivi per i prossimi 3 anni (fino al 31/12/2021)

L'opportunità: le detrazioni fiscali

La tabella seguente riepiloga gli interventi che accedono alle detrazioni fiscali, gli importi di spesa ammissibile, le aliquote di detrazione e quelli per i quali è prevista la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione fiscale.

	Tipologia intervento	Spesa ammissibile [€/Unità Imm.]	Aliquota detrazione	Orizzonte temporale	Credito cedibile
	Ristrutturazione manutenzione	96.000,00 €	50%	31/12/2019	NO
PARTI COMUNI EDIFICI CONDOMINIALI	Riqualificazione energetica involucro	40.000,00 €	70%-75%	31/12/2021	SI
	Riqualificazione energetica involucro + Riqualificazione sismica	136.000,00 €	80%-85%	31/12/2021	SI
SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI	Riqualificazione globale	100.000,00 €	65%	31/12/2019	SI
	Coibentazione strutture	60.000,00 €	65%	31/12/2019	SI
	Sostituzione infissi	60.000,00 €	50%	31/12/2019	SI
	Schermature solari	60.000,00 €	50%	31/12/2019	SI
	Building automation	N.D.	65%	31/12/2019	SI
	Caldaie a biomassa	30.000,00 €	50%	31/12/2019	SI
	Caldaie a condensazione	30.000,00 €	50%	31/12/2019	SI
	Caldaie a cond. + Termoreg. evoluta	30.000,00 €	65%	31/12/2019	SI
	Solare termico	65.000,00 €	65%	31/12/2019	SI
	Microcogeneratori	100.000,00 €	65%	31/12/2019	SI
	Pompe di calore	30.000,00 €	65%	31/12/2019	SI
	Impianti ibridi (pdc + caldaie a cond.)	30.000,00 €	65%	31/12/2019	SI

N.B.: Quando è prevista la cessione del credito, gli "Incapienti totali" possono cederlo sia a privati sia a istituti bancari; i restanti beneficiari (non incapienti) possono cederlo solo a privati (es. ai fornitori).

TEP Energy Solution - CasaMIA

Idea

Semplificare, attraverso un unico interlocutore, la realizzazione di interventi globali di **efficientamento** dell'intero sistema edificio-impianto (***system integrator***).

Obiettivo

Riqualificare il patrimonio immobiliare italiano, integrando i meccanismi di incentivazione fiscale (**ECOBONUS/SISMABONUS**), con la riduzione dei consumi energetici, minimizzando l'esborso finanziario da parte del condominio grazie alla cessione del credito.

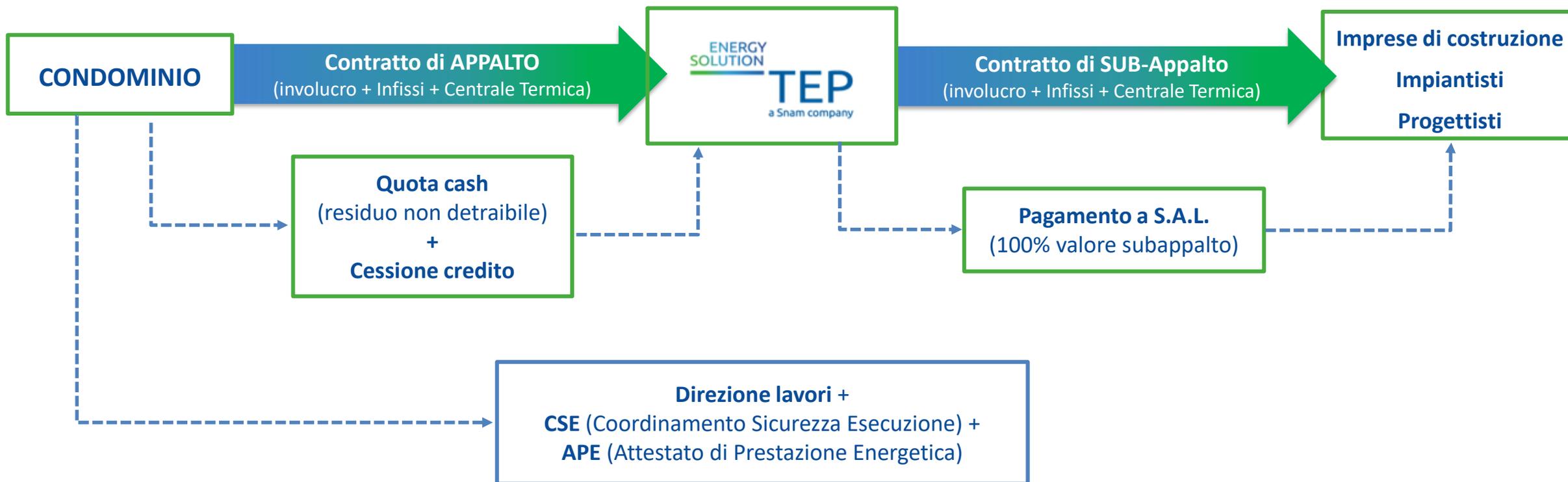
Modalità

Il modello TEP prevede il coinvolgimento e la sinergia con **professionisti e imprese qualificate sul territorio**.

Vantaggi

- Unico interlocutore responsabile di tutto il processo (progettazione, realizzazione, acquisizione credito, gestione finanziaria)
- Servizio completo ad amministratori, imprese e professionisti
- Certificazione sull'intervento e sulla procedura di maturazione del credito fiscale
- Garanzia sull'intervento realizzato (polizza decennale postuma)
- Soluzione che si autofinanzia con il credito di imposta e il risparmio
- Attenzione ai temi della sicurezza e sostenibilità ambientale

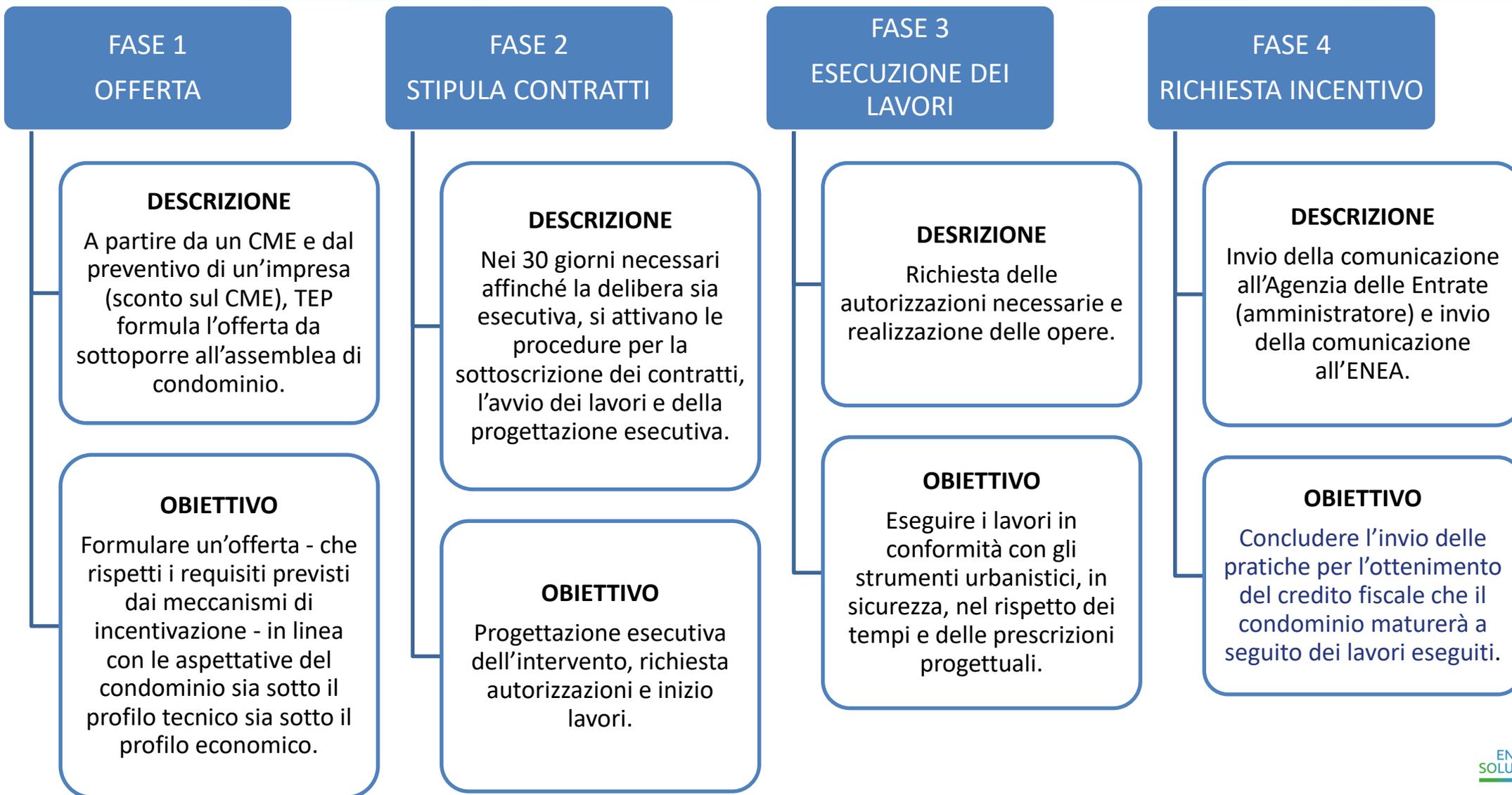
CasaMIA: Modello operativo



Requisiti delle imprese:

- No general contractor
- No sub-appalti di secondo livello (solo per lavorazioni marginali)
- Iscrizione ALBO FORNITORI TEP/SNAM
- Verifica ITP (Idoneità Tecnico Professionale)

Percorso TEP CasaMIA



CasaMIA: Requisiti tecnici involucro edilizio

Prescrizioni di legge e normativa sull'efficienza energetica

Appendice B - DM 26 giugno 2015 (2015 - 2020)				
Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure apribili e assimilabili
		Coperture	Pavimenti	
A	0,45	0,34	0,48	3,20
B	0,45	0,34	0,48	3,20
C	0,40	0,34	0,42	2,40
D	0,36	0,28	0,36	2,10
E	0,30	0,26	0,31	1,90
F	0,28	0,24	0,30	1,70

Meccanismi di incentivazione

Tabella 2 - DM 26 gennaio 2010				
Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure apribili e assimilabili
		Coperture	Pavimenti	
A	0,54	0,32	0,60	3,70
B	0,41	0,32	0,46	2,40
C	0,34	0,32	0,40	2,10
D	0,29	0,26	0,34	2,00
E	0,27	0,24	0,30	1,80
F	0,26	0,23	0,28	1,60

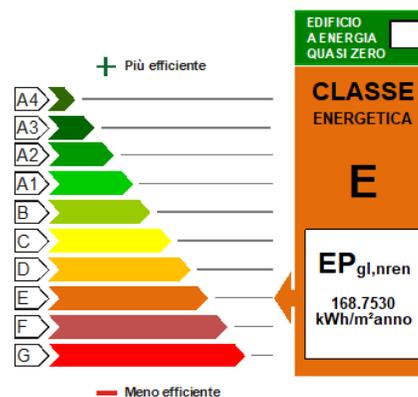
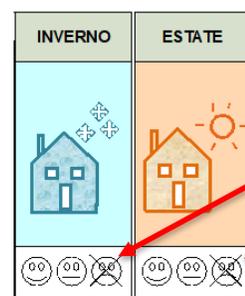
CasaMIA: Un esempio di progetto – Aspetti tecnici

Intervento di sostituzione degli infissi + isolamento delle pareti e dei solai verso garage e sottotetto

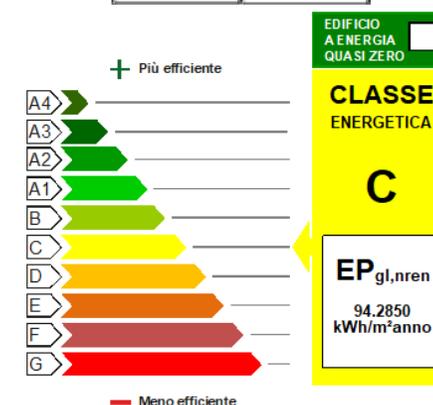
SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI + ISOLAMENTO PARETI PERIMETRALI E SOLAI VERSO SOTTOTETTO E GARAGE									
Trasmittanza ANTE OPERAM [W/m ² K]	Spessore isolante DM 26/6/2015 [cm]	Spessore isolante DM 26/1/2010 [cm]	Spessore isolante scelto [cm]	Trasmittanza POST OPERAM [W/m ² K]	Classe energetica raggiunta	Fabbisogno energetico POST OPERAM [kWh/m ² anno]	Qualità involucro INVERNO	Qualità involucro ESTATE	Risparmio atteso
0,691	> 8	> 9	10	0,247	C	94,285	MEDIA	MEDIA	40%
1,612	> 13	> 14	14	0,235					

CARATTERISTICHE EDIFICIO		
Zona climatica	E	-
Classe energetica ANTE OPERAM	E	-
Fabbisogno ANTE OPERAM	168,8	kWh/m ² anno
Superficie in pianta	240	m ²
S/V	0,54	1/m
N. piani fuori-terra	9	-
N. piani riscaldati	8	-
N. Appartamenti	16	-
Confine inferiore primo piano riscaldato	garage	-
Confine superiore ultimo piano riscaldato	sottotetto	-
Consumo di metano da SOFTWARE	22.011,6	Sm ³ /anno

ANTE operam



POST operam



TEP: condomini che hanno aderito a CasaMIA



● Interventi realizzati o in corso di realizzazione.

- Più di **460 richieste** di adesione a CasaMIA (valore economico > 365 M€)
- Oltre **270 offerte** elaborate dall'ufficio tecnico di TEP Energy Solution (valore economico > 190 M€)
- Almeno **50 condomini** hanno deliberato l'offerta di TEP Energy Solution (valore economico > 35 M€)
- **23 condomini** hanno sottoscritto il contratto di appalto; i lavori sono stati ultimati o sono in corso di realizzazione (valore economico > 12 M€)

Valore del credito maturato per interventi realizzati nel 2018: > 1 M€.

Sedi e Contatti



ROMA

Viale Regina Margherita, 101
00198 Roma
tel. +39 06 6482 4058
fax +39 06 4201 3088

MILANO

Viale Brianza, 22
20126, Milano
tel. +39 06 6482 4058
fax +39 06 4201 3088

UDINE

Via Zorutti, 109
33030 Campoformido, Udine
tel. +39 0432 663 221
fax +39 0432 209 912