



10/02/2019

TEMI:

- EFFICIENZA ENERGETICA

UNIONE SARDA

Pag. 18

L'ultima arrivata nel mondo dell'efficiamento energetico immobiliare è Enel X, azienda del gruppo Enel specializzata nella riqualificazione e nell'abbattimento dei consumi dei condomini. Ma Enel X è in buona compagnia. Realtà che, al pari di imprese edili o energy service company (Esco), possono farsi carico degli interventi di ristrutturazione degli stabili con più di otto proprietà sfruttando gli ecobonus fino al 65% delle spese sostenute ceduti da ciascuno dei proprietari coinvolti.

Come funziona

Incentivi rinnovati fino al 2021 e dedicati, per esempio, alla realizzazione o la sostituzione di un cappotto isolante per limitare le dispersioni termiche o all'installazione di infissi o sistemi di riscaldamento centralizzati di ultima generazione in tutto l'edificio condominiale. La nuova finanziaria ha confermato il tetto massimo di 40 mila euro di spesa per ciascuno degli utenti di un complesso edilizio destinato alla riqualificazione.

«Grazie alla cessione del credito d'imposta - spiegano i responsabili di Enel X - il costo di cui si deve far carico il condominio si limita alla sola quota non coperta dagli incentivi fiscali. Inoltre, il risparmio dato dall'agevolazione può essere subito sfruttato dai proprietari e non deve quindi essere spalmato in dieci rate da scontare nelle successive dichiarazioni dei redditi come previsto dall'iter tradizionale».

fwbhfwahfwsb

La parola all'Ordine degli ingegneri

Le pratiche vanno anche inoltrate all'Enea

«Un tecnico deve seguire i lavori»

L'utilizzo degli ecobonus per la riqualificazione energetica di complessi immobiliari con più unità abitative può essere fatto anche con il sistema "fai da te". «L'amministratore di condominio, una volta messi d'accor-

do i membri dell'assemblea, può rivolgersi direttamente a un professionista che si occuperà di redigere una diagnosi energetica dell'edificio in questione, una proiezione dei risparmi attesi e un progetto di

I benefici

Mirko Etzo, direttore tecnico di Esco engineering, società cagliaritana specializzata nella progettazione e realizzazione di interventi di efficienza energetica e produzione decentrata di energia da fonti rinnovabili, spiega i benefici nell'affidarsi a un soggetto terzo nella realizzazione dei lavori condominiali: «Uno dei vantaggi principali è quello di commissionare un servizio chiavi in mano, per il quale perciò l'amministratore di condominio può aspettarsi in un unico pacchetto un'analisi dei costi, una progettazione e una realizzazione degli interventi con tempi rapidi e costi contenuti. Rivolgendosi peraltro a un solo interlocutore che gestirà tutti gli aspetti della riqualificazione».

Luca Mascia
RIPRODUZIONE RISERVATA

Efficienza energetica

Ecco il pacchetto chiavi in mano sull'Ecobonus per i condomini: società private fanno i lavori e acquisiscono il credito fiscale

CESSIONE ECOBONUS
INTERVENTI AMMISSIBILI E RELATIVO INCENTIVO

IMPORTO MASSIMO INCENTIVABILE
40mila euro per ciascuna unità immobiliare del condominio

Realizzazione o sostituzione cappotto termico **bonus 75%**

Installazione impianto di riscaldamento centralizzato a pompa di calore **bonus 65%**

Installazione caldaia a condensazione **bonus da 50% a 65%**

Installazione di sistemi di gestione automatica dei consumi condominiali idrici ed elettrici **bonus 65%**

Installazione di collettori solari **bonus 65%**

Sostituzione infissi **bonus 50%**

CREDITO CEDIBILE A: Energy Service Companies (ESCO) | Società di Servizi Energetici (SSE) | Organismi associativi e consorzi

realizzazione - spiega Luigi Berti, responsabile della Commissione energia e impianti dell'Ordine degli ingegneri di Cagliari - il tecnico dovrà inoltre seguire le pratiche burocratiche da presentare all'Enea necessarie all'assegnazione delle agevolazioni». In mancanza del trasferimento degli incentivi, i condomini terranno per loro i crediti di imposta che potranno poi spalmare tramite sgravi di pari im-

porto nelle successive dieci dichiarazioni dei redditi. Il ruolo del professionista, oltre che come eventuale direttore dei lavori, servirà anche a verificare i requisiti obbligatori per usufruire degli incentivi: «Gli immobili che possono godere dei bonus per l'efficientamento energetico devono essere già esistenti e regolarmente accatastati - puntualizza l'ingegnere - non solo, gli sgravi sugli impianti di riscaldamento ad

alte prestazioni riguardano esclusivamente la sostituzione di un vecchio sistema e non un'installazione ex novo. Infine, bisogna fare attenzione alle trappole inattese, perché non tutte le configurazioni plurimobiliari, sebbene realizzate all'interno dello stesso lotto, possono rappresentare legalmente un condominio, rimanendo così escluse dagli ecobonus dedicati». (l. m.)

RIPRODUZIONE RISERVATA