

Formazione IFEL
per i Comuni

IFEL
Fondazione ANCI

Le norme di riferimento

a cura di Lucia Montagano
Energy Efficiency Market Regulation
EDISON

12 giugno 2018



Indice

Cenni al contesto europeo

Gli obblighi

L'energy manager

Building Information Modelling

Gli NZEB

Le opportunità

Il Conto Termico

Il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica

Le detrazioni fiscali per l'edilizia sociale gestita «in house»

Dagli obiettivi europei agli impatti locali: le ragioni dell'efficienza energetica

OBIETTIVI UE	LIVELLO NAZIONALE	LIVELLO LOCALE/SOCIALE
<p><i>Sicurezza degli approvvigionamenti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Sostenibilità</i> • <i>Decarbonizzazione</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Riduzione dipendenza energetica</i> • <i>Diversificazione fonti e tecnologie</i> • <i>Rilanciare crescita sostenibile</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Produzioni centralizzate v/ generazione distribuita</i> • <i>Costi energia</i> • <i>NIMBY v/royalties</i> • <i>Gestione del patrimonio pubblico e azioni sostenibili</i> • <i>Miglioramento qualità della vita</i>
		
<p>«Energy efficiency first» Il Piano «Clean energy for all Europeans» propone, al 2030:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>30% efficienza energetica</i> • <i>27% rinnovabili</i> • <i>-40% emissioni gas serra</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Misure di promozione dell'uso razionale</i> • <i>Riduzione costi energetici pro competitività</i> • <i>Avanzamento tecnologico</i> • <i>Azioni di sensibilizzazione</i> • <i>Azioni dirette sul patrimonio pubblico</i> 	

I consumi della PA sono rilevanti: efficientarli è un volano per lo sviluppo

I consumi energetici annuali degli edifici della Pubblica Amministrazione ammontano a circa 135 TWh di energia primaria per usi elettrici e termici:

- il consumo elettrico è circa 20-30 TWh all'anno, pari all'8% del consumo nazionale
- il consumo termico è circa 60-70 TWh, pari al 10% del consumo nazionale.

Le principali inefficienze nel sono dovute a:

- bassa efficienza energetica dei sistemi impiantistici (termici ed elettrici);
- alti livelli dispersione termica dell'involucro edilizio.

La leva su cui agire è l'edificio!

Il D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 ne fornisce la seguente definizione:

«il sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno»

Formazione IFEL *per i Comuni*

Gli obblighi

- 1 L'energy manager
- 2 Building Information Modelling
- 3 Gli NZEB



1 - L'energy manager

SINERGIE DA SVILUPPARE:

***Spesso l'energy manager può aver necessità di supporto tecnico.
La ESCO può collaborare ad assolvere un ruolo che, viste le
evoluzioni del settore, richiede formazione continua***

L'energy manager: i soggetti obbligati

Sono obbligati alla **nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia**, anche detto energy manager:

- i soggetti operanti nel **settore industriale** che nell'anno precedente hanno avuto un consumo di energia **superiore a 10.000 tonnellate equivalenti di petrolio**;
- i soggetti operanti nei **settori civile, terziario e dei trasporti** che nell'anno precedente hanno avuto un **consumo di energia superiore a 1.000 tonnellate equivalenti di petrolio**.

L'obbligo riguarda, pertanto, Enti pubblici anche non economici (es. Comuni, Province, Aziende sanitarie locali, Istituti popolari territoriali per l'edilizia residenziale, Aziende speciali degli enti locali, ecc.);

L'adempimento all'obbligo di nomina va espletato **entro il 30 aprile di ogni anno**.

È prevista una **sanzione amministrativa** tra 5.164 € e 51.645 €.

Le competenze dell'energy manager

La legge 10/91 prevede che l'energy manager:

- individui le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia;
- assicuri la predisposizione di bilanci energetici;
- predisponga i dati energetici necessari per la comunicazione stessa.

Il D.Lgs. 192/05 prevede di far validare all'energy manager le relazioni tecniche di progetto relative agli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, predisposte per nuovi edifici, ristrutturazioni importanti e interventi di riqualificazione energetica.

L'Allegato II del D.Lgs. 115/08 prevede che l'energy manager assuma il ruolo di tecnico di controparte incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dai contratti di Servizio Energia.

L'inquadramento dell'energy manager

La Circolare MiSE del 18 dicembre 2014, al punto 18, fornisce l'inquadramento dell'energy manager.

«Il Responsabile si configura come una figura con funzioni di supporto al decisore in merito al miglior utilizzo dell'energia nella struttura di sua competenza.

Nelle grandi strutture la figura del Responsabile appare equivalente a quella del soggetto responsabile del Sistema di gestione dell'energia, come definito dalla norma ISO 50001 e si configura come una funzione dirigenziale o comunque di livello adeguato allo svolgimento di tale ruolo.

Il Responsabile **può essere un professionista esterno** di adeguata esperienza, qualora non sia possibile individuare una figura interna dotata di competenze adeguate o che abbiano sufficiente disponibilità temporale per svolgere al meglio la funzione di gestione razionale dell'energia»

**a migliori competenze (interne o esterne) equivale
maggiore incisività dell'azione amministrativa**

Un esempio: il calcolo dei consumi energetici

Si considera come ipotesi un Comune con i seguenti consumi rilevati nell'anno precedente a quello di nomina:

- 10.000 litri di gasolio per autotrazione per gli scuolabus;
- 700.000 Sm di gas naturale consumato (es. municipio, scuole primarie, centri sportivi);
- 2.000 MWh di energia elettrica assorbita dalla rete (es. pubblica illuminazione e altri consumi elettrici);
- 1.000 MWh di energia elettrica prodotta con un impianto fotovoltaico di proprietà dell'Amministrazione.

Dopo aver convertito le quantità in TEP, secondo i rispettivi fattori di conversione, il totale dei consumi sarà pari a 1.187 tep (superiore alla soglia minima dei 1.000 tep/anno).



La nomina è obbligatoria, e va effettuata entro il 30 aprile dell'anno in corso

2 - Building Information Modelling

SINERGIE DA SVILUPPARE:

L'ottimizzazione energetica comincia dalla fase progettuale.

Le migliori Esco si propongono come gestore delle risorse energetiche attraverso strumenti innovativi, quali ad esempio, il BIM.

La tecnologia di supporto all'informatizzazione dei dati dell'edificio

Il **BIM - Building Information Modelling** è una tecnica di progettazione che si basa sulla costruzione di un modello di informazioni, un database relazionale associativo.

Già citati nei decreti CAM¹, la digitalizzazione degli appalti è regolata dal recente decreto 1 dicembre 2017, n. 560, che detta il cronoprogramma degli obblighi, per le stazioni appaltanti:

redazione dei progetti in BIM



Le ricadute positive del BIM riguardano:

- FASE PROGETTUALE: rendering dell'opera per le valutazioni della committenza (concept design, condivisione dell'idea progettuale, valutazione della sostenibilità);
- FASE REALIZZATIVA: controllo e gestione di costi e tempi, riduzione del lavoro non preventivato;
- FASE GESTIONALE: la manutenzione e la gestione dell'opera (facility management) si avvale di strumenti che, analizzando i dati disponibili, assicurano precisione e riduzione di costi;

La facoltà di anticipare i termini di adozione del BIM

Il decreto prevede, l'**utilizzo facoltativo anticipato** dei metodi e degli strumenti elettronici specifici per le nuove opere e per interventi di recupero, riqualificazione o varianti, da parte delle stazioni appaltanti.

ESEMPIO DI POSSIBILE UTILIZZO VOLONTARIO

Dal 2009 tutte le amministrazioni pubbliche hanno l'obbligo¹ di trasmettere al Ministero dell'Economia e delle Finanze l'elenco identificativo dei propri beni immobiliari e mobiliari, ai fini della redazione del rendiconto patrimoniale delle Amministrazioni pubbliche a valori di mercato e, quindi, di una corretta gestione e alienazione di tale patrimonio.

1 - L'obbligo è stato introdotto dall'art. 2 comma 222 della **Legge 191/2009** e normato dall'art. 2 del **Dlgs 118/2011** "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni e degli enti locali e dei loro organismi".

3 - Gli NZEB

SINERGIE DA SVILUPPARE:

La normativa sui NZEB contribuirà a migliorare la qualità dell'aria all'interno delle nostre città. Le misure obbligatorie sono prossime.

Una ESCO potrebbe progettare, sviluppare e gestire un impianto alimentato da fonti rinnovabili a beneficio dei consumi degli immobili della PA. L'autoproduzione dell'energia, e l'autosufficienza energetica sono possibili e convenienti

N.B. per la trasformazione di un edificio della PA in NZEB è attivabile anche il Conto Termico

La strategia per promuovere gli edifici NZEB (Nearly Zero-Energy Buildings)

L'efficienza energetica degli edifici è uno dei temi più strategici che si stiano dibattendo in questi anni in ambito europeo. Quasi **il 40% del consumo energetico finale (e il 36% delle emissioni di gas serra) deriva da case, uffici, negozi e altri edifici.**



La direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia (direttiva EPBD - Energy Performance of Buildings Directive) è il principale strumento legislativo a livello europeo per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici. Un elemento fondamentale della direttiva EPBD è rappresentato dagli edifici a energia quasi zero (di seguito denominati «requisiti NZEB», dall'inglese Nearly Zero-Energy Buildings).



Legge di recepimento 90/2013- Dovranno essere edifici a energia quasi zero:

- **tutti gli edifici di nuova costruzione (a partire dal 01/01/2021);**
- **gli edifici di nuova costruzione occupati da enti pubblici e di proprietà di questi ultimi (dal 31/12/2018).**
- È previsto un «Piano d'azione destinato ad aumentare il numero di edifici a energia quasi zero» (PANZEB), approvato, poi, con il Decreto interministeriale 19 giugno 2017 che estende l'obbligo alle **ristrutturazioni profonde**

Gli edifici a energia quasi zero devono rispettare requisiti prestazionali

I requisiti prestazionali sono dettati dal DM 26 giugno 2015 c.d. DM REQUISITI MINIMI

Il **parametro H'T** (coefficiente medio globale di scambio termico per trasmissione per unità di superficie disperdente) deve risultare inferiore al valore massimo ammissibile riportato nella tabella che segue, in funzione della zona climatica e del rapporto Superficie/Volume:

Valore massimo ammissibile del coefficiente globale di scambio termico H'T (W/m²K)

Numero riga	Rapporto di forma (S/V)	Zona climatica				
		A e B	C	D	E	F
1	$S/V \geq 0,7$	0,58	0,55	0,53	0,50	0,48
2	$0,7 > S/V \geq 0,4$	0,63	0,60	0,58	0,55	0,53
3	$0,4 > S/V$	0,80	0,80	0,80	0,75	0,70
Numero riga	Rapporto di forma (S/V)	Zona climatica				
		A e B	C	D	E	F
4	Ampliamenti e Ristrutturazioni importanti di secondo livello per tutte le tipologie edilizie	0,73	0,70	0,68	0,65	0,62

Il **parametro Asol,est/Asup,utile** (area solare equivalente estiva per unità di superficie utile) deve risultare inferiore al corrispondente valore limite riportato nella seguente tabella

Valore massimo ammissibile del rapporto tra area solare equivalente estiva dei componenti finestrati e l'area della superficie utile Asol,est/Asup utile (-)

#	Categoria edificio	Tutte le zone climatiche
1	Categoria E.1 fatta eccezione per collegi, conventi, case di pena, caserme nonché per la categoria E.1 (3)	≤ 0,030
2	Tutti gli altri edifici	≤ 0,040

Gli indici

- **EPH,nd**, indice di prestazione termica utile per riscaldamento
- **EPC,nd** indice di prestazione termica utile per il raffrescamento
- **EPgl,tot** indice di prestazione energetica globale devono risultare inferiori ai valori dei corrispondenti indici limite calcolati per l'**edificio di riferimento** (EPH,nd,limite, EPC,nd,limite e EPgl,tot,limite).

L'edificio di riferimento è un "edificio identico in termini di geometria (sagoma, volumi, superficie calpestabile, superfici degli elementi costruttivi e dei componenti), orientamento, ubicazione territoriale, destinazione d'uso e situazione al contorno, e avente caratteristiche termiche e parametri energetici predeterminati" (lettera l-novies, comma 1, articolo 2, Dlgs 192/2005).

I parametri energetici, le caratteristiche termiche e di generazione dell'edificio di riferimento sono dati dalle tabelle contenute nell'Appendice A al Dm 26 giugno 2015.

Negli NZEB il fabbisogno energetico deve essere coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta *in situ*

Secondo quanto previsto dal Dm 26 giugno 2015, sono "edifici a energia quasi zero" tutti gli edifici, sia di nuova costruzione che esistenti, per cui **sono contemporaneamente rispettati tutti i requisiti prestazionali** previsti dal decreto stesso e gli **obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili** previsti dal **D.Lgs 3 marzo 2011, n. 28**.

Per gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione rilevante (che coinvolge il 100% dell'involucro edilizio e superiore a 1000 m²) è obbligatorio garantire contemporaneamente:

- **50% del consumo di acqua calda sanitaria** da fonte rinnovabile termica (compresa pompa di calore)
- **50%** della somma dei consumi di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento da fonte rinnovabile termica
- Obbligo di **installazione di potenza elettrica** da fonte rinnovabile (pannelli FV, eolico) proporzionale alla superficie di pianta dell'edificio (es: 1000 m² di pianta dell'edificio costituiscono un obbligo di 20 kW). Tale requisito è incrementato del 10% per gli edifici pubblici.

Esempio di politica virtuosa



Regione
Lombardia

Sono già in vigore gli standard di elevata efficienza energetica previsti per gli edifici NZEB grazie al Decreto n.6480 del 30 luglio 2015, che riporta la medesima definizione di edificio ad energia quasi zero introdotta dalla Legge nazionale, ma ne anticipa i termini di obbligatorietà.

[...] in Regione Lombardia i requisiti di prestazione energetica per “Edifici ad energia quasi zero” previsti dalla Direttiva 2010/31/UE e definiti dai Decreti interministeriali 26 giugno 2015 entreranno in vigore **dal primo gennaio 2016** sia per gli edifici occupati da pubbliche amministrazioni e di proprietà di quest'ultime, sia per tutti gli altri edifici;



In **Emilia Romagna** i termini sono:

1° gennaio 2017 per gli edifici pubblici e dal 1° gennaio 2019 per tutti gli altri edifici;

Formazione IFEL *per i Comuni*

Le opportunità

- 1 Il Conto Termico
- 2 Il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica
- 3 Le detrazioni fiscali per l'edilizia sociale gestita «in house»

1 – Il Conto Termico

SINERGIE DA SVILUPPARE:

Gli immobili della PA possono essere efficientati grazie a strumenti di facile accesso;

Una ESCO può contribuire alla redazione dei progetti utili all'ottenimento di contributi a fondo perduto e consentire di efficientare, ad esempio, una scuola.

Gli immobili in dotazione della PA accedono al Conto Termico...

Il **Conto Termico** (DM 16/02/2016) è un'agevolazione **in conto capitale**, specifico per interventi per la **produzione di energia termica da fonti rinnovabili** e per l'**incremento dell'efficienza energetica**. La dotazione annua di **900 milioni €** è ripartita tra interventi:

per i privati
700 milioni €



**produzione di energia
termica da FER**

per la PA
200 milioni €



- **il miglioramento dell'efficienza energetica**
- **produzione di energia termica da FER**

La PA beneficia degli incentivi, a condizione che:

- sia **titolari di diritto di proprietà** dell'immobile oggetto di intervento;
- **abbia la disponibilità** dell'immobile oggetto di intervento, in forza della titolarità di altro diritto reale o di diritto di godimento (soggetti ammessi equiparati).

La PA può essere beneficiaria diretta degli incentivi, o può avvalersi di una ESCO

L'accesso all'incentivazione può essere richiesto:

- **direttamente dalla PA**
- **tramite di una ESCO (Energy Service Company):** in questo caso è necessario allegare alla richiesta una copia del contratto EPC (requisiti minimi previsti dall'allegato 8 del D.lgs. 102/2014)

Per Amministrazioni Pubbliche si intendono:

- tutte le Amministrazioni dello Stato, ivi compresi gli istituti e scuole di ogni ordine e grado e le istituzioni educative, le aziende ed Amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità montane e loro consorzi e associazioni, le istituzioni universitarie, gli enti pubblici proprietari o gestori di patrimonio di edilizia residenziale pubblica, le Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e loro associazioni, tutti gli enti pubblici non economici nazionali, regionali e locali, le Amministrazioni, le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale;
- gli ex Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati e trasformati dalle Regioni;
- le società a patrimonio interamente pubblico, costituite ai sensi del D.lgs. n. 267/2000, e s.m.i.;
- le società Cooperative sociali costituite ai sensi della legge n. 381/1991, e s.m. e iscritte nei rispettivi albi regionali;
- le Cooperative di abitanti (legge 164/2014) iscritte all'Albo nazionale delle società Cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi costituito presso il Ministero dello sviluppo economico;

Modalità di accesso ed erogazione dell'incentivo

Accesso diretto

- Consentito per interventi già realizzati
- Da richiedere entro 60 gg dalla fine lavori
- Per la PA l'incentivo è erogato in unica soluzione

Accesso su Prenotazione

- È possibile prenotare l'incentivo prima dell'avvio lavori, presentando una diagnosi energetica e un atto amministrativo che attesti l'impegno a realizzare un intervento tra quelli individuati dalla diagnosi
- L'incentivo è erogato tramite un acconto (40 – 50% del totale) entro 60 gg da inizio lavori, ed un saldo a conclusione lavori
- In caso di accettazione della richiesta di prenotazione, il GSE procede a impegnare a favore del richiedente la somma corrispondente all'incentivo spettante. L'atto di conferma della prenotazione rilasciato dal GSE costituisce impegno all'erogazione delle risorse

Cumulabilità

- Su edifici di proprietà è cumulabile con altri incentivi in conto capitale, sia statali che non statali
- Su edifici di privati in possesso della PA, è cumulabile solo con incentivi non statali

In entrambi le opzioni è ammesso il cumulo fino al 100% delle spese ammissibili

Interventi possibili: prima categoria

interventi di incremento dell'efficienza energetica in edifici esistenti (art.4, comma 1)

- Isolamento termico di superfici opache delimitanti il volume climatizzato
- Sostituzione di chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume climatizzato
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a condensazione
- Installazione di sistemi di schermature e/o ombreggiamento di chiusure trasparenti con esposizione da ESE o O, fissi o mobili, non trasportabili
- Trasformazione in «edifici a energia quasi zero»
- Sostituzione di sistemi per l'illuminazione di interni e delle pertinenze esterne esistenti con sistemi di illuminazione efficienti
- Installazione di tecnologie di gestione e controllo automatico (building automation) degli impianti termici ed elettrici, inclusa l'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore

Incentivo pari a:

- **40% delle spese ammissibili**
- **55% per interventi combinati**
- **65% per interventi Nzeb**

Interventi possibili: seconda categoria

interventi di piccole dimensioni di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di sistemi ad alta efficienza (art.4, comma 2)

- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale utilizzando pompe di calore elettriche o a gas, anche geotermiche (con potenza termica utile nominale fino a 2 MW)
- Installazione di collettori solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling (con superficie lorda fino a 2.500 m²)
- Sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con sistemi ibridi a pompa di calore

Incentivi non superiori al 65 % delle spese ammissibili

Esempio: Fonte: GSE

Intervento di ricostruzione di una scuola in Umbria

INTERVENTO **NZEB** REALIZZATO CON IL CONTRIBUTO DEL **CONTO TERMICO** E DI **FONDI REGIONALI** 180320-06

- Isolamento termico
- Illuminazione LED
- Impianto FTV
- Sostituzione boiler per ACS con pompa di calore

Miglioramento classe energetica da E a A3

Spese tot: 310.000 €

Incentivo CT: 200.000 € = 65 % delle spese

FINANZIAMENTO REGIONE UMBRIA: 78.000 €
INVESTIMENTO NETTO COMUNE: 32.000 €

**RISPARMIO ANNUO
CONSUMO ENERGIA:**

Da 9.000 € a – 350 €

con FTV in regime di
scambio sul posto

**TEMPO DI RIENTRO
DELL'INVESTIMENTO**

3,5 ANNI



INGRESSO



PRIMA



DURANTE I LAVORI



DOPO

2 – Il Fondo Nazionale per l'Efficienza Energetica

SINERGIE DA SVILUPPARE:

Per attingere direttamente alle agevolazioni previste dai Fondi, occorre la compartecipazione agli investimenti.

MENTRE

la partecipazione attraverso una ESCO (indiretta) consente una più semplice fruizione.

Il Fondo prevede 180 Milioni di € ed una riserva a copertura di investimenti per la PA

L'art 15 del D.Lgs 102/14 ha istituito un Fondo avente la finalità di favorire il finanziamento di interventi coerenti con il raggiungimento degli obiettivi nazionali di efficienza energetica.

Il decreto attuativo, efficace dal 7 marzo 2018, individua le priorità e le modalità di funzionamento del Fondo e stabilisce che sarà gestito da **INVITALIA** (Agenzia nazionale per l'attuazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa)

La dotazione del fondo ammonta a oltre 180 milioni di euro stanziati a favore d'interventi di risparmio energetico di imprese e Pubblica Amministrazione

Articolazione del fondo:

PRIMA SEZIONE

alimentata con il 30% delle risorse, destinata alla **concessione di garanzie su singole operazioni di finanziamento**. Una quota del 30% è riservata alla realizzazione o potenziamento delle reti di telecalore

SECONDA SEZIONE

alimentata con il 70% delle risorse, destinata all'erogazione di **finanziamenti a tasso agevolato**. Una quota del 20% agli interventi per la PA

Le Esco operano a vantaggio della PA

AGEVOLAZIONI PER LE ESCO

- Miglioramento dell'efficienza energetica dei servizi e/o delle infrastrutture pubbliche, compresa la pubblica illuminazione
- Miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici destinati ad uso residenziale (con particolare riguardo all'edilizia popolare)
- Miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici della PA

AGEVOLAZIONI PER LA PA

- Miglioramento dell'efficienza energetica dei servizi e/o delle infrastrutture pubbliche (compresa l'illuminazione), degli edifici di proprietà e degli edifici destinati ad uso residenziale.
- Le agevolazioni sono rappresentate da **finanziamento al tasso agevolato dello 0,25%** per la durata massima di 15 anni, su un importo che non superi il 60% dei costi ammessi alle agevolazioni, esteso a 80% per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica delle infrastrutture pubbliche, compresa la pubblica illuminazione.
- Il tasso agevolato è consentito per importi compresi tra 150.000€ fino ad un massimo di 2.000.000€
- Le agevolazioni sono cumulabili con altri incentivi nei limiti di un finanziamento complessivo pari al 100% dei costi ammissibili.

3 - Le detrazioni fiscali per l'edilizia sociale gestita «in house»

SINERGIE DA SVILUPPARE:

Dal 2018 i soggetti che gestiscono l'edilizia sociale possono beneficiare dell'Ecobonus, cedere¹ il credito a chi realizza gli interventi e creare benessere negli immobili gestiti.

La Esco può diventare un partner tecnico e sviluppare progetti complessi, contribuendo a non sprecare energia e risorse della collettività

1 – l'Agenzia delle entrate adoterà un provvedimento contenente chiarimenti operativi

Legge di Bilancio 2018: l'edilizia sociale beneficia delle detrazioni

Dal 1 gennaio 2018 il diritto al c.d. Ecobonus è stato esteso, oltre che agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, **istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing** e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

Definizione di edilizia sociale

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 giugno 2008 ha definito **alloggio sociale** l'“unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.”

«*In house providing*»: le condizioni che legittimano l'affidamento diretto

Le norme sull' «in house providing» contenute nelle direttive europee sono state integralmente recepite nell'ordinamento giuridico italiano D.Lgs. 50/2016 che all'art. 5 definisce le condizioni legittimanti un affidamento diretto con esclusione dell'applicazione delle norme del Codice dei contratti pubblici. In particolare, **una concessione o un appalto pubblico**, nei settori ordinari o speciali, aggiudicati da un'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore a una persona giuridica di diritto pubblico o di diritto privato **non rientra nell'ambito di applicazione del codice dei contratti quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni**: (versione integrale disponibile nella pag seguente)

- a. l'amministrazione esercita sulla persona giuridica un *controllo analogo* a quello esercitato sui propri servizi;
- b. oltre l'80% delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione;
- c. nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di veto previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.

La rilevanza delle agevolazioni fiscali

INTERVENTO	%	Massimale
COIBENTAZIONE INVOLUCRO CON SUPERFICIE INTERESSATA >25% DELLA SUPERFICE DISPERDENTE + RIDUZIONE 2 CLASSI RISCHIO SISMICO	85%	Spese 136 k€
COIBENTAZIONE INVOLUCRO CON SUPERFICIE INTERESSATA >25% DELLA SUPERFICE DISPERDENTE + RIDUZIONE 1 CLASSE RISCHIO SISMICO	80%	
COIBENTAZIONE INVOLUCRO CON SUPERFICIE INTERESSATA >25% DELLA SUPERFICE DISPERDENTE + QUALITA' MEDIA DELL'INVOLUCRO	75%	40 k€
COIBENTAZIONE INVOLUCRO CON SUPERFICIE INTERESSATA >25% DELLA SUPERFICE DISPERDENTE	70%	
MICROCOGENERATORI		100 k€
COIBENTAZIONE INVOLUCRO	65%	60 k€
COLLETTORI SOLARI		60 k€
CALDAIE CONDENSAZIONE Classe A POMPE DI CALORE	50%	30 k€
CALDAIE A BIOMASSA		
SERRAMENTI E INFISSI		60 k€

Tipologie di intervento e incentivo possibile

La valutazione dell'agevolazione ottimale deriva da analisi tecniche ed economiche e dalla natura giuridica del beneficiario. Di seguito un esempio:

TIPOLOGIA INTERVENTO	PA	
	Edilizia Residenziale (ex IACP)	Altro (scuole, edifici, uffici, etc)
Isolamento termico superfici opache Isolamento termico superfici trasparenti	Detrazione ecobonus	Conto termico
Rifacimento caldaia	Detrazione ecobonus	Conto termico
Rifacimento impianti (aria compressa, chiller, illuminazione)	TEE	TEE
Impianto Fotovoltaico	Detrazione ristrutturazione o incentivo	Incentivo
Cogeneratore	Detrazione ecobonus <50kW TEE	TEE
Sostituzione impianti produzione calore (pompe di calore, solare termico, etc)	Conto termico (oltre obbligo)	Conto termico (oltre obbligo)

Formazione IFEL *per i Comuni*



Grazie per l'attenzione

Lucia Montagano

E-mail: lucia.montagano@edison.com

I materiali didattici saranno disponibili su
www.fondazioneifel.it/formazione



Twitter



Facebook



YouTube

